

Вопрос № 02

Об одобрении проекта планировки территории ограниченной Новорижским шоссе, рекой Москва, границей земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010112:106, подъездной дорогой к Мякининской пойме, административной границей города Москвы

Заявитель: ООО СК «Жилиндустрія» (ПАО «Группа Компаний ПИК»)

Проект решения
Об одобрении проекта планировки территории, ограниченной
Новорижским шоссе, рекой Москва, границей земельного участка с
кадастровым номером 50:20:0010112:106, подъездной дорогой к
Мякининской пойме, административной границей города Москвы

Предлагается:

1. Одобрить в целях проведения публичных слушаний проект планировки территории, ориентировочной площадью 49,9 га, ограниченной Новорижским шоссе, рекой Москва, границей земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010112:106, подъездной дорогой к Мякининской пойме, административной границей города Москвы, за счет средств ООО СК «Жилиндустрія» с размещением на земельной участке с кадастровым номером 50:20:0010112:106 комплексной застройки со следующими технико-экономическими показателями:

Суммарная поэтажная площадь объектов в габаритах наружных стен - 508,72 тыс. кв.м, в том числе:

- жилая застройка - 247,22 тыс. кв.м;
- апартаментно-офисный комплекс – 186,5 тыс. кв.м, в том числе:
- апартаменты – 28,16 тыс.кв.м;
- офисы – 158,34 тыс. кв.м;
- общественно-коммунальная застройка – 45,0 тыс.кв.м, в том числе:
- торговый центр со стоянкой на 400 м/мест – 43,0 тыс.кв.м;
- локальные очистные сооружения (ЛОС), канализационная насосная станция (КНС) – 2,0 тыс.кв.м.
- ДОУ емкостью на 325 мест;
- школа емкостью на 825 мест.

Количество машино-мест - в соответствии с действующими нормативами.

Предельную высоту зданий 100 м обосновать выполнением визуально-ландшафтного анализа.

2. Согласиться с внесением изменений в Правила землепользования и застройки города Москвы в части территории, ограниченной Новорижским шоссе, рекой Москва, границей земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010112:106, подъездной дорогой к Мякининской пойме, административной границей города Москвы (п. 1) для дальнейшего направления в Городскую комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы.

3. Княжевской Ю.В.:

3.1. в 30-дневный срок завершить подготовку материалов проекта планировки территории (п. 1) в полном объеме и направить их в префектуру Западного административного округа для проведения публичных слушаний.

3.2. в 30-дневный срок завершить подготовку материалов по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Москвы в части территории ограниченной Новорижским шоссе, рекой Москва, границей земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010112:106, подъездной дорогой к Мякининской пойме, административной границей города Москвы (п. 2) и направить их в Городскую комиссию по вопросам

градостроительства, землепользования и застройки при Правительства Москвы для последующего представления на Публичные слушания.

4. **Александрову А.А.** в 60-дневный срок после исполнения п. 3 обеспечить в установленном порядке проведение публичных слушаний по проекту планировки территории (п. 1) и материалам по внесению изменений в Правила землепользования и застройки (п. 2).

5. **Княжевской Ю.В.** после исполнения п. 4:

5.1. в случае положительных результатов по итогам публичных слушаний:

5.1.1. обеспечить подготовку, согласование и внесение на рассмотрение Мэра и Правительства Москвы проекта правового акта Правительства Москвы об утверждении проекта планировки территории;

5.1.2. обеспечить подготовку, согласование и внесение на рассмотрение Мэра и Правительства Москвы проекта правового акта Правительства Москвы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Москвы.

5.2. в случае отрицательных результатов по итогам публичных слушаний повторно внести вопрос на рассмотрение Градостроительно-земельной комиссии города Москвы.

Вопрос рассмотрен 26.06.2017 на заседании Рабочей группы по вопросам градостроительной деятельности Градостроительно-земельной комиссии города Москвы.

Пояснительная записка

Об одобрении проекта планировки территории, ограниченной Новорижским шоссе, рекой Москва, границей земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010112:106, подъездной дорогой к Мякининской пойме, административной границей города Москвы

Заказчик: ООО СК «Жилиндустрія» (ПАО «Группа Компаний ПИК»)

Разработчик: ГУП ГлавАПУ

Основание для разработки:

- решение Градостроительной-земельной комиссии города Москвы от 07.05.2015г. (протокол № 13 п. 3);

- распоряжение Москомархитектуры от 07.10.2015г. № 164 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной Новорижским шоссе, рекой Москва, границей земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010112:106, подъездной дорогой к Мякининской пойме, административной границей города Москвы (ЗАО)».

Площадь территории в границах подготовки проекта планировки - **49,92 га.**

ООО СК «Жилиндустрія» является правообладателем земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010112:106. Распоряжение Департамента имущества города Москвы №1116-р от 09.04.2010 г.

На основании Закона г. Москвы от 11.04.2012г. №10 "О внесении изменений в Закон города Москвы от 5 июля 1995 года №13-47 "О территориальном делении города Москвы" рассматриваемая территория включена в границы муниципального района Кунцево города Москвы.

Существующее положение

Рассматриваемая территория, включая участок с кадастровым номером 50:20:0010112:106 расположена вблизи Мякининской поймы, и представляет собой полуостров, ограниченный:

- с севера, запада и востока - р. Москва;
- с юго-востока - территорией Серебряноборского лесничества;
- с юга - территорией Серебряноборского лесничества, далее линии градостроительного регулирования улично-дорожной сети Новорижского шоссе;
- с юго-запада - Верхнемякининской поймой, далее линии градостроительного регулирования улично-дорожной сети Новорижского шоссе.

Кроме того, территория находится во II-ом поясе зоны санитарной охраны от источников питьевого водоснабжения Рублевской водопроводной станции.

Рассматриваемая территория не вошла в утвержденный Генеральный план города Москвы – Закон города Москвы от 05.05.2010 №17 «О Генеральном плане г. Москвы» и проект правил землепользования и застройки города Москвы.

В зоны планируемого размещения объектов капитального строительства областного уровня рассматриваемый участок не входит.

Рассматриваемая территория является незастроенной, вследствие чего объекты капитального строительства, в том числе объекты социальной инфраструктуры, в границах разработки проекта планировки отсутствуют.

На территории имеются следующие ограничения:

- санитарно-защитная зона от ООО «Кнауф ГИПС»;
- водоохранная зона, береговая и прибрежная защитная полосы.

На территории предложено комплексное развитие территории, размещение жилой застройки с объектами социального и бытового обслуживания, транспортным и инженерным обеспечением со следующими технико-экономическими показателями:

Суммарная поэтажная наземная площадь объектов в габаритах наружных стен - **508,72** тыс. кв.м, в том числе:

- жилая застройка - 247,22 тыс. кв.м;
- апартаментно-офисный комплекс – 186,5 тыс. кв.м, в том числе:
 - апартаменты – 28,16 тыс.кв.м;
 - офисы – 158,34 тыс. кв.м;
- общественно-коммунальная застройка – 45,0 тыс.кв.м, в том числе:
 - торговый центр со стоянкой на 400 м/мест – 43,0 тыс.кв.м;
 - локальные очистные сооружения (ЛОС), канализационная насосная станция (КНС) – 2,0 тыс.кв.м.
- ДОУ емкостью на 325 мест;
- школа емкостью на 825 мест.

Размещение объектов социальной инфраструктуры предусмотреть в соответствии с нормативными требованиями.

Количество машино-мест - в соответствии с действующими нормативами.

Для обеспечения проектируемых объектов транспортным обслуживанием предложена организация подъездной дороги по территории «Института лесоведения Российской академии наук» с выездом на Новорижское шоссе, являющееся автомагистралью Федерального значения.

По решению Транспортной комиссии Москомархитектуры от 27.08.2015 инвестору рекомендовано получить согласования Федерального дорожного агентства Министерства транспорта Российской Федерации (Росавтодор) и «Института лесоведения Российской академии наук».