

Рассмотрение вопроса на градостроительно-земельной комиссии

Волоколамское шоссе, вл. 67 кад.№77:08:0015001:1776 кад.
 №77:08:0015001:1775 кад.№77:08:0015001:1774 кад.
 №77:08:0015001:1773 кад.№77:08:0015001:1778 кад.
 №77:08:0015001:1779 кад.№77:08:0015001:1780 кад.
 №77:08:0015001:1771 кад.№77:08:0015001:1792 кад.
 №77:08:0015001:1783 кад.№77:08:0015001:1784 кад.
 №77:08:0015001:1785 кад.№77:08:0015001:1786 (СЗАО)

ГЗК от 11.07.2019 № 17 п. 6

Протокол заседания

Вопрос к рассмотрению

Вопрос	О подготовке проекта планировки территории по адресу: Волоколамское шоссе, влд. 67 (СЗАО).
Заинтересованное лицо	ООО "Стадион Спартак"
Кадастровый номер	77:08:0015001:1771 77:08:0015001:1775 77:08:0015001:1791 77:08:0015001:1772 77:08:0015001:1781 77:08:0015001:1789 77:08:0015001:1773 77:08:0015001:1790 77:08:0015001:1778 77:08:0015001:1792 77:08:0015001:1784 77:08:0015001:1779 77:08:0015001:1782 77:08:0015001:1777 77:08:0015001:1786 77:08:0015001:1783 77:08:0015001:1002 77:08:0015001:1780 77:08:0015001:1788 77:08:0015001:1774 77:08:0015001:1776 77:08:0015001:1785 77:08:0015001:1787
ГПЗУ	RU77179000-037563 заявка 001-ГПЗУ-2364/2018 от 11.04.2018, Действует RU77179000-037259 заявка 001-ГПЗУ-2009/2018 от 28.03.2018, Действует RU77179000-037284 заявка 001-ГПЗУ-2010/2018 от 28.03.2018, Действует RU77179000-037258 заявка 001-ГПЗУ-2011/2018 от 28.03.2018, Действует RU77179000-037862 заявка 001-ГПЗУ-2805/2018 от 26.04.2018, Действует RU77179000-037856 заявка 001-ГПЗУ-2806/2018 от 26.04.2018, Действует

RU77179000-037860 заявка 001-
ГПЗУ-2807/2018 от 26.04.2018,
Действует
RU77179000-037853 заявка 001-
ГПЗУ-2808/2018 от 26.04.2018,
Действует

Заседание от 11.07.2019 №17 п.6, вопрос рассмотрен

Докладчики

Кузнецов С.О.

Содокладчики

Хуснуллин М.Ш.

Заслушали

Принять к сведению информацию:

Кузнецова С.О.: о целесообразности подготовки проекта планировки территории ориентировочной площадью 119,55 га.

Решили

Приняты решения:

1. Согласиться с подготовкой за счет средств ООО «Стадион «Спартак» проекта планировки территории ориентировочной площадью 119,55 га по адресу: Волоколамское шоссе, влд. 67, включающей земельные участки с кадастровыми №№ 77:08:0015001:1771, 77:08:0015001:1772, 77:08:0015001:1775, 77:08:0015001:1779, 77:08:0015001:1783, 77:08:0015001:1787, 77:08:0015001:1773, 77:08:0015001:1777, 77:08:0015001:1781, 77:08:0015001:1785, 77:08:0015001:1789, 77:08:0015001:1774, 77:08:0015001:1778, 77:08:0015001:1782, 77:08:0015001:1786, 77:08:0015001:1790, 77:08:0015001:1776, 77:08:0015001:1780, 77:08:0015001:1784, 77:08:0015001:1788, 77:08:0015001:1791, 77:08:0015001:1792, 77:08:0015001:1002 для размещения общественно-жилой застройки со следующими технико-экономическими показателями: Суммарная поэтажная площадь объектов в габаритах наружных стен – 1 831 400 кв.м, в т.ч.:

Жилая застройка - 1 440 900 кв.м, в т.ч:

- коммерческая – 1 327 600 кв.м,

- на территории 2-х «стартовых» площадок для реновации площадью 3,35 га - 113 300 кв.м, в т.ч. площадь квартир - 70 000 кв.м.

Нежилая застройка - 390 500 кв.м, в т.ч.:

- апартаменты - 100 400 кв.м;

- 2 ТРЦ - 122 700 кв.м;

- спортивные объекты - 38 400 кв.м;

- гостиница - 25 300 кв.м;

- объекты ТПУ - 2 200 кв.м;

- храм - 9 000 кв.м;

- очистные сооружения – 3 400 кв.м;

- общественная застройка – 14 000 кв.м;

- социальные объекты – 75 100 кв.м, в т.ч.:

ДОУ на 1 595 мест - 26 300 кв.м

школы на 3 700 мест - 48 800 кв.м.

Обеспечение машино-местами в соответствии с действующими нормативами.

2. Согласиться с целесообразностью внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: ш. Волоколамское, уч. владение 71/7 (кадастровый № 77:08:0015001:1777), предусмотрев:

Сформировать территориальную зону ориентировочной площадью 0,85 га и установить градостроительный регламент:

Основные виды разрешенного использования:

- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6.0).

Предельная плотность застройки земельного участка – 26,2 тыс.кв.м/га.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 85 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – по фактическому использованию.
Иные показатели:

Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен – 22 300 кв.м,
в т.ч. площадь квартир – 14 000 кв.м.

3. Княжевской Ю.В.:

3.1. в срок до 05.09.2019 обеспечить выпуск соответствующего правового акта Москомархитектуры о подготовке проекта планировки территории (п. 1) с указанием источника финансирования и описанием границ проектирования;

3.2. в 90-дневный срок после исполнения п. 3.1 обеспечить подготовку и вынесение на рассмотрение Комиссии вопроса об одобрении проекта планировки территории (п. 1);

3.3. в 30-дневный срок после обращения заявителя обеспечить рассмотрение на заседании Городской комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы вопроса о внесении соответствующих изменений в правила землепользования и застройки города Москвы (п. 2);

3.4. в 30-дневный срок после выполнения п. 3.3 в случае положительного решения Городской комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы, осуществить подготовку проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы и направить материалы в префектуру Северо-Западного административного округа города Москвы для последующего представления на публичные слушания.

4. Пашкову А.А. в 60-дневный срок после выполнения п.3.4 обеспечить проведение публичных слушаний по внесению изменений в правила землепользования и застройки города Москвы (п. 2).

5. Лёвкину С.И., Константинову А.В. в срок до 05.09.2019 направить в адрес ООО «Стадион «Спартак» сведения о требуемых параметрах жилой застройки (техническое задание), квартирографии по программе реновации для подготовки застройщиком (ООО «Стадион «Спартак») предпроектных предложений по размещению жилых объектов на территории в рамках согласованных параметров.

6. Константинову А.В.:

6.1. в 30-дневный срок после выполнения п. 5 обеспечить заключение соглашения на приобретение 1-ой очереди квартир площадью 14 000 кв.м у ООО «Стадион «Спартак» для целей реновации жилищного фонда;

6.2. в 30-дневный срок после одобрения проекта планировки территории обеспечить заключение соглашения на приобретение 2-ой очереди квартир площадью 56 000 кв.м у ООО «Стадион «Спартак» для целей реновации жилищного фонда.

7. Княжевской Ю.В. после выполнения п. 4:

7.1. в случае получения положительного заключения по итогам публичных слушаний и выполнения п.6.1 в 30-дневный срок обеспечить подготовку и согласование правового акта Правительства Москвы о внесении изменений в правила землепользования и застройки для представления его на рассмотрение в Правительство Москвы;

7.2. в случае получения отрицательного заключения по итогам публичных слушаний внести вопрос повторно на рассмотрение Рабочей группы.

8. Пятовой А.Н. обеспечить контроль за заключением соглашения на приобретение площади квартир (п. 6).

9. Лёвкину С.И. обеспечить контроль за заключением соответствующего соглашения в рамках инвестиционного контракта между Росимуществом и ООО «Стадион «Спартак».

10. Княжевской Ю.В. предусмотреть в плане реализации проекта планировки территории мероприятия по выводу автозаправочной станции № 616 (ш. Волоколамское, уч. владение 69А стр.1) с земельного участка по адресу: ш. Волоколамское, уч. владение 71/22 (кадастровый № 77:08:0015001:1792).