



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(ГЛАВАРХИТЕКТУРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ)**

107031, г. Москва, Столешников пер., д.7, стр.1

тел.: (495) 629-66-30, факс (495) 629-23-93

E-mail: glavarch@mosreg.ru

07 МАР 2014 № 3170-403/10
на № 495517 от 08.12.2013

С.В. Парфеновой

109145, Москва, Лермонтовский проспект,
д. 8, корп. 1, кв. 294

По поручению Правительства Московской области в Главном управлении архитектуры и градостроительства Московской области рассмотрено Ваше обращение о застройке 4-ой очереди строительства мкрн. № 4 в Павшинской пойме г. Красногорск.

По информации администрации городского поселения Красногорск (письмо от 14.01.2014 № 1.1.15/964) проект планировки 4-ой очереди строительства мкрн. «Павшинская пойма», утвержденный администрацией городского поселения Красногорск (постановление администрации городского поселения Красногорск от 29.08.2011 № 730), выполнен в соответствии с действующими нормативами с учетом баланса территории жилого района «Павшинская пойма». В соответствии с распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 18.10.2004 № 58 обеспеченность населения жилищным фондом равна 50 кв.м/чел. Плотность застройки жилого района составляет 12,5 тыс.кв.м/га, что не превышает действующие нормативы градостроительного проектирования Московской области (19,9 тыс. кв.м/га).

Строительство жилых домов высотой до 25 этажей на территории Павшинской поймы городского поселения Красногорск одобрено решением коллегии Министерства строительного комплекса Московской области от 25.04.2011 № 3/3-6-2.

По информации администрации городского поселения Красногорск для обеспечения устойчивости сооружений, возводимых на слаболитифицированных грунтах, применяются специальные методы фундирования, в частности свайных фундаментов, прорезающих толщу слаболитифицированных грунтов на полную мощность.

В соответствии с Водным кодексом в границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов от загрязнения, засорения и истощения вод.

В границах водоохранных зон запрещается движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения

02798

по дорогам, и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. Размещение многоэтажных домов на территории жилого района Павшинская пойма города Красногорск не противоречит существующему законодательству в области охраны водных ресурсов.

Разрешения на строительство объектов капитального строительства администрацией городского поселения Красногорск оформляются в установленном порядке после получения положительного решения Градостроительного совета Московской области на основании заключения Мособлгосэкспертизы.

Вопрос выдачи разрешения на строительство 2-х секционного 10-ти этажного жилого дома на берегу реки Баньки (вместо Яхт-клуба) рассматривался на заседании Градостроительного совета Московской области от 01.10.2013. В связи с высокой плотностью застройки территории района «Павшинская пойма» данное строительство не было одобрено.

Для принятия мер по факту начала несанкционированных строительных работ застройщиком ООО «Региональная строительно-финансовая компания» соответствующая информация была доведена до Главного управления государственного строительного надзора, которым в октябре 2013 года проведена внеплановая документальная проверка, в результате которой установлено, что застройщик осуществляет строительство вышеуказанного жилого дома в отсутствие оформленного в установленном порядке разрешения на строительство. ООО «РФСК» было выдано предписание об устранении нарушений градостроительного законодательства.

Кроме того, Градостроительным советом Московской области рекомендовано администрации городского поселения Красногорск считать нецелесообразным дальнейшее строительство жилых домов на территории района «Павшинская пойма» (протокол заседания Градостроительного совета Московской области от 01.10.2013 № 22, пункт 16.1).

По информации администрации городского поселения Красногорск утвержденным проектом планировки территории жилого района «Павшинская пойма» предусмотрено берегоукрепление вертикального типа для обустройства набережной по береговой полосе с размещением пешеходной и прогулочной зоны с велодорожками и комплексным озеленением территории шириной 25-40 метров.

Администрацией городского поселения Красногорск выдано разрешение от 12.08.2013 № RU50505102-374 на строительство пешеходной набережной на территории мкрн. 4 Павшинской поймы по адресу: Московская область, Красногорский район, Павшинская пойма, Прибрежка-2.

По информации администрации городского поселения Красногорск, вместимость проектируемых детских образовательных учреждений и ДДУ пропорционально увеличена (с учетом фактически проживающего населения Павшинской поймы): школы – с 900 до 1125 учащихся, с 770 до 900 учащихся; ДДУ – со 120 до 170 мест.

По информации администрации городского поселения Красногорск, ЗАО «СУ-155» обязуется ввести в эксплуатацию: поликлинику на 600 посещений с детским отделением на 120 посещений (мкрн. № 2, корпус К – 7) – во 2-м квартале

2014 года, детские сады – во 2-3 кварталах 2014 года, музыкальную школу и библиотеку – в 4 квартале 2014 года.

В соответствии с дополнительным соглашением от 15.12.2011 б/н к Инвестиционному контракту от 20.11.2004 на комплексную застройку по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкрн. 15, Павшинская пойма, зарегистрированному в Минмособлстрое 08.12.2004 № 213/11-04, ЗАО «СУ-155» осуществляет финансирование проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию пожарного депо (корп. № К- 17) на земельном участке площадью 1,4082 га (кадастровый номер: 50:11:0010417:432). ООО «РФСК» представило предпроектные предложения ЗАО «СУ-155» для согласования, с последующим выполнением проекта ООО «Проектное бюро».

Администрация городского поселения Красногорск выдала ООО «РФСК» разрешения на строительство 11-ти этажного многофункционального гаражного комплекса по адресу: Московская область, г. Красногорск, Павшинская пойма, вдоль Волоколамского шоссе и 6-ти этажной автостоянки для легковых автомобилей по адресу: Московская область, г. Красногорск, Павшинская пойма, Прибрежка-2, корпус 4. В соответствии с проектом благоустройства увеличение парковочных мест также планируется за счет газонов со стороны жилых домов.

Относительно завершения строительства корпусов: 4, 5, 9 «Красногорье Deluxe» сообщая, что по информации, полученной в администрации Красногорского муниципального района Московской области, ввод в эксплуатацию корпусов № 4, 5 планируется во 2-м квартале т.г., корпуса № 9 – в конце т. г.

Заместитель начальника
Главного управления архитектуры
и градостроительства Московской области



Н.Н. Зыкова