



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

ДЕПАРТАМЕНТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ ГОРОДА МОСКВЫ

Никитский переулок, д. 5, стр. 6, Москва, 125009

Телефон: (495) 356-34-08, факс: (495) 356-56-56, e-mail: info@dgp.mos.ru, https://www.mos.ru/dgp

ОКПО 88441887, ОГРН 1117746321219, ИНН/КПП 7703742961/770301001

11.04.2019 № ДПТ-03-3321/19-1

на № 01-17-165 от _____
1334492

Депутату Совета депутатов
муниципального
округа Останкинский
М.С.Кезину
ул. Академика Королёва, д.10
Москва, 129515
mo.ostankino@mail.ru

Уважаемый Михаил Сергеевич!

В соответствии с поручением руководителя Департамента градостроительной политики города Москвы С.И.Лёвкина на Ваше обращение по вопросу получения информации о формировании перечня «стартовых» площадок по программе реновации жилищного фонда в г. Москве в Останкинском районе в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве (далее – Программа реновации) сообщая.

Программа реновации утверждена постановлением Правительства Москвы от 01.08.2017 № 497-ПП «О Программе реновации жилищного фонда в городе Москве».

В список домов, вошедших в Программу реновации, включены **5173** многоквартирных дома, в том числе **43** многоквартирных дома в районе Останкинский.

Постановлением Правительства Москвы от 26.09.2017 № 708-ПП утвержден Адресный перечень кварталов (территорий), в границах которых расположены существующие или подлежащие образованию земельные участки, предназначенные для проектирования и строительства «стартовых» многоквартирных домов, обеспечивающих «волновое переселение» граждан в целях реализации Программы реновации (далее – Адресный перечень).

В соответствии с указанным постановлением в районе Останкинский утверждена «стартовая» площадка для строительства жилых домов для переселения жителей по адресу: **мкр. 15-16, корп. 93.**

Подбор «стартовых» площадок для вовлечения в Программу реновации для «волнового переселения» осуществляется исходя из следующих критериев:

- расположение в районе реновации;

- подбор «стартовых» площадок с учетом дальнейшей квартальной застройки

в соответствии с градостроительной документацией, разрабатываемой для реализации Программы реновации;

- возможность начать реализацию Программы реновации в кратчайшие сроки;

- площадки с минимальными обременениями, в том числе инженерными коммуникациями.

В целях обеспечения реализации Программы реновации в районе Останкинский Департаментом градостроительной политики города Москвы совместно с Департаментом строительства города Москвы, Департаментом городского имущества города Москвы, Департаментом жилищно-коммунального хозяйства города Москвы, Москомархитектурой, префектурой СВАО рассмотрен ряд территорий для возможного вовлечения в качестве «стартовых» площадок. По результатам рассмотрения по следующим адресам выявлен ряд ограничений:

- ул. Академика Королева д. 9, корп. 1, ул. Аргуновская, д. 11 и ул. Академика Королева д. 9 к. 5; ул. 2-я Новоостанкинская, между д. 21 и д. 25; территория между домами по адресам: ул. Бочкова, д. 5 к. 1 и д. 5 к. 3; территория на пересечении 2-й Останкинской ул. и 5-м Останкинским переулком, рядом с д. 11А и д. 11; 2-й Останкинской ул., д. 8; - рассматриваемые земельные участки расположены на стесненных внутридворовых территориях многоквартирных домов, не вошедших в Программу реновации, использование территорий не представляется возможным.

- ул. Цандера, д. 1 с. 1 - на рассматриваемый земельный участок оформлен действующий долгосрочный договор аренды, землепользователь: общество с ограниченной ответственностью "Леос-М" сроком до 31.10.2054 года, использование территории не представляется возможным.

- 2-я Новоостанкинская ул., вл.29 - в границах земельного участка проходят подземные транзитные инженерные коммуникации (сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения), питающие опорную застройку. Возможность перекладки указанных коммуникаций в настоящее время отсутствует.

Также, указанный участок включен в Адресный перечень ярмарок выходного дня в городе Москве на 2019 год.

Кроме того, рассматриваемая площадка является стесненной и расположена в непосредственной близости от объектов образования и здравоохранения, а также от сохраняемой жилой застройки.

Таким образом, с учетом имеющихся градостроительных ограничений (в т.ч. наличие инженерных коммуникаций), площадь свободной от обременений территории на текущий момент недостаточна для обеспечения размещения жилого дома в рамках реализации Программы реновации.

- ул. Бочкова, вл.11А - на земельный участок оформлен договор аренды земельного участка для целей проектирования и строительства (реконструкции) объекта капитального строительства.

Дополнительно сообщая, что градостроительная документация на строительство многоквартирных домов по адресу: ул. Бочкова, вл.11А была оформлена до момента утверждения Программы реновации.

На разработанную проектную документацию в установленном порядке получено положительное заключение Мосгосэкспертизы. В соответствии с полученными разрешениями на строительство в настоящее время на объекте ведутся строительные-монтажные работы.

Учитывая, что проектная документация была разработана без учета вовлечения указанной территории в Программу реновации, квартирография строящегося объекта не соответствует квартирографии подлежащего переселению в рамках реализации Программы реновации жилого фонда.

Принимая во внимание изложенное, вовлечение указанного участка в качестве «стартовой» площадки невозможно.

- ул. Годовикова, д.10, корп.1, корп.2 – вовлечение рассматриваемой территории нецелесообразно в связи с тем, что данный участок был подобран для размещения детско-взрослой поликлиники. Для указанных целей оформлен и утвержден ГПЗУ № RU77-174000-009112.

Адресной инвестиционной программой города Москвы на 2018-2021 годы, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 09.10.2018 № 1233-ПП, предусматриваются лимиты на снос жилых домов и перекладку инженерных коммуникаций по адресам: ул. Годовикова, д.10, корп.1, корп.2 (1-я очередь строительства, подготовка территории для строительства детско-взрослой поликлиники, Останкинский район, мкр.3).

Таким образом, учитывая сложившуюся плотную застройку, а также градостроительные ограничения, в том числе стесненность территории, наличие инженерных коммуникаций, в районе Останкинский подобрана единственная «стартовая» площадка, включенная в Адресный перечень, утвержденный постановлением Правительства Москвы № 708-ПП, для строительства жилых домов для переселения жителей района Останкинский в течение 2020-2021 годов – **мкр. 15-16, корп. 9.**

Одновременно сообщая, согласно постановлению Правительства Москвы от 01.08.2017 № 497-ПП градостроительная документация, необходимая для реализации Программы реновации, в том числе в районе Останкинский, будет разработана до 01.08.2019, по мере утверждения которой, но не позднее 31.12.2019 будут разработаны этапы её реализации с указанием сроков их выполнения.

**Заместитель руководителя Департамента
градостроительной политики города Москвы**

С.Г.Дегтярев