



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 36

тел.: (495) 917-27-27; факс: (495) 917-82-82

РЕШЕНИЕ КОЛЛЕГИИ № 3/5

г. Москва

10 июня 2010 г.

О строительстве жилых домов между улицами Советская и Рабочая в г. Истра

Заслушав и обсудив обращение администрации Истринского муниципального района от 28.04.2010 № 362 с просьбой согласовать строительство пяти секций жилых домов переменной этажности 20-25 этажей при комплексной застройке района между улицами Советская и Рабочая в г. Истра, учитывая решение Градостроительного совета при Главном архитекторе Московской области от 01.09.2009 № 34, руководствуясь решениями Коллегии Минмособлстроя от 20.06.2007 № 5/3-1, от 28.05.2007 № 4/2 и Градостроительным кодексом Российской Федерации, Коллегия РЕШИЛА:

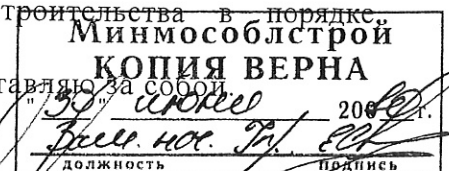
1. В связи с тем, что указанные объекты формируют единую объемно-планировочную структуру нового микрорайона и придадут ему индивидуальную выразительность с учетом природного ландшафта, а также осуществляемые затраты на строительство и развитие инженерных сооружений, коммуникаций и объектов социальной инфраструктуры, согласиться с градостроительным обоснованием строительства жилых домов повышенной этажности.

2. Учитывая изложенное и руководствуясь решением Коллегии Минмособлстроя от 28.05.2007 № 4/2, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Коллегия не возражает против строительства пяти секций жилых домов переменной этажности 20-25 этажей при комплексной застройке района между улицами Советская и Рабочая в г. Истра, при условии:

- обеспечения пожарной безопасности, антитеррористической защищенности и безопасной эксплуатации вышеуказанных жилых домов;
- разработки и утверждения проектной документации в установленном порядке;
- организации строительного производства объекта в соответствии с требованиями СНиП 12.01-2004 «Организация строительства»;
- соблюдения решений Коллегии Минмособлстроя 14.02.2008 № 1 (п.6) и от 28.04.2008 № 4/7 (п.1) по применению сертифицированных строительных материалов, изделий и контролю качества строительно-монтажных работ с привлечением организаций, аккредитованных в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 17.05.2001 № 142/17 и распоряжением Минмособлстроя от 13.04.2006 № 14;
- опережающего строительства объектов инженерной, социальной и дорожной инфраструктуры для обеспечения необходимых условий жизнеобеспечения жителей строящихся домов;
- дополнительной проработки проекта планировки в Главном управлении архитектуры и градостроительства Московской области.
- проработки вопроса телефонизации объектов строительства в порядке, установленном Правительством Московской области.

3. Контроль за выполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Коллегии, министр строительства
Правительства Московской области



П.С. Перепелица

СОГЛАСОВАНО:

Начальник Главного управления
архитектуры и градостроительства
Московской области

_____ А.Е Фролов

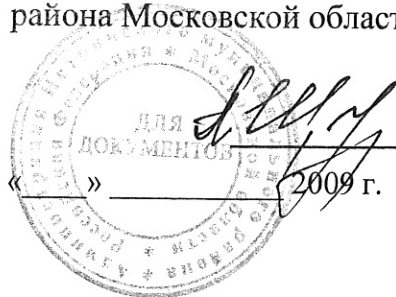
« ____ » _____ 2009 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Глава Истринского муниципального
района Московской области

_____ А.Н. Щерба

« ____ » _____ 2009 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
ООО «Компания «Гарантия-Строй»

_____ А.А. Селегенико

_____ 2009 г.



ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

на разработку проекта планировки территории жилого комплекса
в г. Истра Московской области.

СОГЛАСОВАНО:

Главный архитектор Истринского
муниципального района
Московской области

_____ А.Е. Паршуков

_____ 2009 г.



СОГЛАСОВАНО:

Директор Общественного
группы градостроительства

_____ Г. Елизаров

« ____ » _____ 2009 г.



СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
ГП МО «Институт «Мостражданпроект»

_____ В.В. Александров

« ____ » _____ 2009 г.



Москва 2009 г.

- Разработать красные линии проектируемых улиц.

- Необходимо учесть техническую зону инженерных коммуникаций, не предусмотренных к выносу, перекладке.

- Учесть СЗЗ производственной зоны совхоза, ВЗУ.

- Необходимо учесть СЗЗ проектируемого энергетического узла.

- Предусмотреть максимальное сохранение древесно-кустарниковой растительности.

- Предусмотреть максимальную связь участка с существующей улично-дорожной сетью и инфраструктурой г. Истра.

Акустический режим рассматриваемой территории благополучный.

Река Песочная протекает на юге в 200-х м с прибрежно-защитной полосой 20м и водоохранной зоной 100м в соответствии с требованиями «Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полос» № 1404 от 23.11.96 г., с Постановлением Правительства МО от 17.09.2004 г. № 571/37 «Об утверждении минимальных размеров водоохранных зон и прибрежно-защитной полосы».

Подъезд к участку осуществляется с ул. Рабочая по Почтовому пер. и двум проездам в частной застройке. Проектируемая дорога свяжет жилой комплекс с ул. Советской и Волоколамским шоссе.

Пути ж/д транспорта отсутствуют.

Проектирование объектов вести на основании инженерно-геологических изысканий с определением свойств грунта и уровня грунтовых вод.

По территории участка проходит водопровод, газ низкого давления, электрический кабель.

Наличие других инженерных коммуникаций на рассматриваемом земельном участке и на прилегающей территории необходимо уточнить после выполнения геоподосновы в М 1:1000.

Необходимо учесть техническую зону инженерных коммуникаций, не предусмотренных к выносу, перекладке.

Застройка территории жилого комплекса будет сформирована **многосекционными и односекционными разноэтажными 5-25 эт. жилыми** домами. В первых этажах комплекса, выходящих на проектируемую главную дорогу.



16.10.2009 № 16-5091/1-24
На № 102-990 от 02.09.09,

Общество с ограниченной
ответственностью
«Компания гарантия-
строй»

В Министерстве культуры Московской области рассмотрены материалы архитектурно-планировочной концепции застройки жилого комплекса в г.Истра в районе улиц Советская и Рабочая.

На участке предполагаемого строительства объекты культурного наследия отсутствуют. Указанный участок также находится за пределами границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения Воскресенского Новоиерусалимского монастыря.

В то же время проектируемый квартал расположен в восточной части г. Истра в районе улиц Советская и Рабочая. Улица Советская является одной из основных планировочных осей города, именно по ней осуществлялся основной подъезд к монастырю, и именно на этой оси находится одна из первых видовых точек, откуда просматривается купол Воскресенского собора. В связи с этим необходимо обосновать этажность и объемно-пространственную композицию квартала с учетом ландшафтно-композиционных и визуально-масштабных связей между современной и исторической застройкой.

Для принятия решения о возможности реализации данной концепции застройки жилого комплекса на указанном участке Министерство культуры Московской области считает необходимым увязать представленные материалы с проектом Генерального плана городского округа Истра и получить согласование администрации Истринского муниципального района и ГУП НИиПИ градостроительства Московской области.

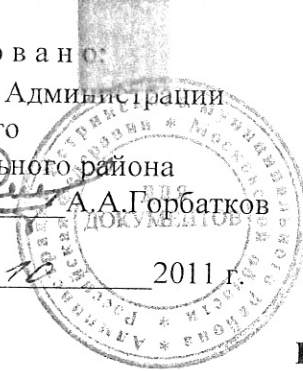
Министр культуры
Правительства Московской области

Г.К. Ратникова

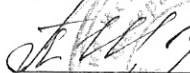
Согласовано
Зам. Главы Администрации
Истринского
муниципального района


А.А. Горбатков

« 19 » 10 2011 г.



Утверждаю
Глава Истринского
муниципального района


А.Н. Щерба

« 19 » 10 2011 г.



Кому Обществу с ограниченной ответственностью
(наименование застройщика

«АЗИМУТ»

полное наименование организации - для юридических лиц),

107045, г. Москва, Луков переулок, д. 4, оф.8

его почтовый индекс и адрес)

РАЗРЕШЕНИЕ на строительство

№ RU 505041032007001-306 от 19.10.2011 г.

Администрация Истринского муниципального района

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнит. власти

субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает
строительство объектов капитального строительства

19-ти этажного жилого дома с офисными помещениями и надземным паркингом

(наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией, краткие проектные

(292 квартиры, общая площадь – 14256,9м.кв.)

характеристики, описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)

расположенных по адресу: Московская область, Истринский район,

(полный адрес объекта капитального строительства с указанием

г.Истра, ул.Рабочая

субъекта Российской Федерации, административного района и т.д. или строительный адрес)

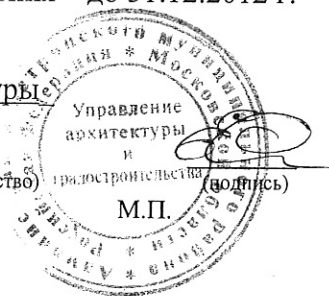
Срок действия настоящего разрешения – до 31.12.2012 г.

Начальник Управления архитектуры

(должность уполномоченного сотрудника органа,

и градостроительства

осуществляющего выдачу разрешения на строительство)



А.Е.Паршуков

(расшифровка подписи)

Действие настоящего разрешения

продлено до « ___ » _____ 20_ г.

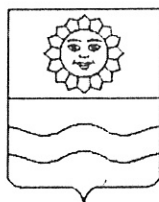
(должность уполномоченного сотрудника органа,
осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.

Серова



Г Л А В А
ИСТРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 0303 2011г. № 623/3

О подготовке Обществом с ограниченной ответственностью «АЗИМУТ»
документации по планировке территории земельного участка для размещения
домов многоэтажной жилой застройки, расположенного
в восточной части г. Истра

Рассмотрев обращение Общества с ограниченной ответственностью (ООО) «АЗИМУТ» о разрешении подготовки документации по планировке территории земельного участка для размещения многоэтажной жилой застройки, расположенного в восточной части г. Истра, учитывая Свидетельство о государственной регистрации права от 27.08.2009 года 50 НГ № 994623 (категория земель - «земли населенных пунктов», вид использования - для сельскохозяйственного производства, площадь-22400 кв.м.), Постановление Главы Истринского муниципального района от 11.08.2010 г. № 3099/8 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 50:08:010204:34, расположенного в восточной части г. Истра Истринского района Московской области», на основании Статьи 46 Градостроительного Кодекса РФ, Федерального Закона от 06.10.2003 года №131-ФЗ, Устава Истринского муниципального района,

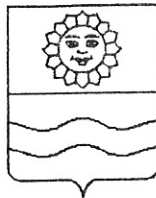
Постановляю:

1. ООО «АЗИМУТ» подготовить документацию по планировке территории земельного участка для размещения многоэтажной жилой застройки, расположенного в восточной части г. Истра, на земельном участке площадью 22400 кв.м.
2. Управлению Архитектуры и градостроительства Администрации Истринского муниципального района обеспечить опубликование настоящего Постановления в газете «Истринские вести».
3. Контроль за выполнением настоящего Постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Истринского муниципального района А.А. Горбаткова.

**Глава Истринского
муниципального района**



А.Н.Щерба



Г Л А В А
ИСТРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.10 2011 г. № 3486/10

Об утверждении Обществу с ограниченной ответственностью «АЗИМУТ»
проекта планировки территории земельного участка
для размещения домов многоэтажной жилой застройки, расположенной
в восточной части г.Истра городского поселения Истра

Рассмотрев обращение Общества с ограниченной ответственностью (ООО) «АЗИМУТ» об утверждении проекта планировки территории земельного участка для размещения домов многоэтажной жилой застройки, расположенной в восточной части г.Истра городского поселения Истра, выполненного на основании Постановлений Главы Истринского муниципального района от 03.03.2011г. № 623/3 «О подготовке Обществом с ограниченной ответственностью «АЗИМУТ» документации по планировке территории земельного участка для размещения домов многоэтажной жилой застройки, расположенного в восточной части г.Истра» учитывая заключение о публичных слушаний, проведенных 16.09.2011г. в соответствии со ст. 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003 г., № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Истринского муниципального района,

Постановляю:

Утвердить ООО «АЗИМУТ» проект планировки территории земельного участка для размещения домов многоэтажной жилой застройки, расположенной в восточной части г.Истра городского поселения Истра, общей площадью 22400 кв.м..

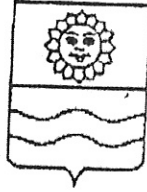
1. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации Истринского муниципального района обеспечить опубликование проекта планировки территории в газете «Истринские вести».

2. Контроль за выполнением настоящего Постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Истринского муниципального района А.А. Горбаткова.

Глава Истринского
муниципального района



А.Н.Щерба



ГЛАВА
ИСТРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.01 2013 г. № 284/1

Об отмене постановления Главы Истринского муниципального района
№ 3486/10 от 19.10.2011 г. «Об утверждении Обществу с ограниченной
ответственностью «АЗИМУТ» проекта планировки территории земельного участка
для размещения домов многоэтажной жилой застройки, расположенной
в восточной части г. Истра городского поселения Истра»

В целях предотвращения нарушения прав граждан и завершения строительства многоквартирного дома в восточной части г. Истра, учитывая неоднократные обращения к руководству ООО «Азимут» о недопустимости самовольного изменения этажности строящегося дома – вместо 19 этажей по разрешению возведено 25 этажей, отсутствие действующих технических условий на инженерное обеспечение указанного объекта (по водоснабжению и канализации, теплоснабжению, электроснабжению), принимая во внимание приказы Правительства Московской области о своевременном обеспечении жилищного строительства объектами инженерной инфраструктуры, учитывая Заключение о публичных слушаниях, проведенных 16.09.2011 г., в соответствии со ст. 42, 45, 46 Градостроительного Кодекса РФ, Федеральным Законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Истринского муниципального района Московской области,

Постановляю:

1. Отменить постановление Главы Истринского муниципального района № 3486/10 от 19.10.2011 г. «Об утверждении Обществу с ограниченной ответственностью «АЗИМУТ» проекта планировки территории земельного участка для размещения домов многоэтажной жилой застройки, расположенной в восточной части г. Истра городского поселения Истра».
2. ООО «Азимут» внести изменения в проект планировки территории в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний, проведенных 16.09.2011г.
3. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации Истринского муниципального района (Паршуков А.Е.) обеспечить опубликование настоящего Постановления в газете «Истринские вести».
4. Контроль за выполнением настоящего Постановления возложить на Первого заместителя Главы Администрации Истринского муниципального района А.А. Горбаткова.

