Проект решения о комплексном развитии территорий нежилой застройки города Москвы, расположенных по адресам: г. Москва, Анадырский пр-д, влд. 8, ул. Менжинского, влд. 30, стр. 1 (СВАО)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 23 марта 2021 г. № 331-ПП «О мерах по реализации проектов комплексного развития территорий нежилой застройки города Москвы»:

1. Установить, что комплексному развитию подлежат территории нежилой застройки города Москвы общей площадью 1,72 га, расположенные по адресам: г. Москва, Анадырский пр-д, влд. 8, ул. Менжинского, влд. 30, стр. 1 (далее – КРТ «Анадырский пр-д, ул. Менжинского»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «Анадырский пр-д, ул. Менжинского», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «Анадырский пр-д, ул. Менжинского», а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в приложении 1 к настоящему проекту решения.

3. Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах КРТ «Анадырский пр-д, ул. Менжинского», в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, реконструкции или сохранению, приведены в приложении 2 к настоящему проекту решения.

4. Предусмотреть при реализации решения о КРТ «Анадырский пр-д, ул. Менжинского» в том числе следующие обязательства лица, реализующего такое решение:

4.1. Осуществить строительство объектов капитального строительства жилого назначения с площадью квартир не менее 9 770 кв. м в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве.

4.2. Осуществить строительство в границах Территориальной зоны 3 многофункционального центра наземной площадью не менее 12 580 тыс. кв.м на земельном участке площадью не менее 0,15 га.

4.3. Обеспечить проектирование объектов, указанных в пунктах 4.1, 4.2 настоящего проекта решения, в соответствии с техническими (технологическими) заданиями, согласованными с профильным органом исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченными организациями.

4.4. Установить, что площадь объекта, указанного в пункте 4.2 настоящего проекта решения, может быть уточнена в соответствии с документацией по планировке территории при согласовании профильным органом исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченной организацией.

4.5. Безвозмездно передать в собственность города Москвы многофункциональный центр, указанный в п.4.2 настоящего проекта решения.

4.6. Заключить с Московским фондом реновации жилой застройки соглашение на приобретение квартир в объектах капитального строительства жилого назначения, указанных в пункте 4.1 настоящего проекта решения, предусматривающее в том числе, что стоимость 1 кв. м приобретаемых квартир по такому соглашению равна значению усредненного укрупненного показателя стоимости строительства для города Москвы с учетом технологического присоединения, определенного правовым актом органа исполнительной власти города Москвы на дату подписания указанного соглашения.

4.7. Заключить с Правительством Москвы в лице уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы инфраструктурный договор в целях обеспечения жилой застройки объектами социальной инфраструктуры (объекты образования, здравоохранения).

5. Установить, что:

5.1 Пункты 4.6. и 4.7 не применяются в случае реализации решения о КРТ «Анадырский пр-д, ул. Менжинского» юридическим лицом, определенным городом Москвой, за исключением юридического лица, доля участия города Москвы в котором составляет менее 100%.

5.2 Пункт 4.5 не применяется в случае реализации решения о КРТ «Анадырский пр-д, ул. Менжинского» юридическим лицом, определенным городом Москвой и являющимся государственным предприятием или учреждением.

6. Предельный срок реализации решения о КРТ «Анадырский пр-д, ул. Менжинского» составляет 6 лет со дня заключения договора о КРТ «Анадырский пр-д, ул. Менжинского» или договора о реализации проекта КРТ «Анадырский пр-д, ул. Менжинского» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

7. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «Анадырский пр-д, ул. Менжинского» составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «Анадырский пр-д, ул. Менжинского» или договора о реализации проекта КРТ «Анадырский пр-д, ул. Менжинского» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

8. Решение о КРТ «Анадырский пр-д, ул. Менжинского» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «Анадырский пр-д, ул. Менжинского» в случае, если договор о КРТ «Анадырский пр-д, ул. Менжинского» не будет заключен с правообладателями в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Приложение 1
к проекту решения о комплексном развитии территорий
нежилой застройки города Москвы, расположенных
по адресам: г. Москва, Анадырский пр-д, влд. 8, ул. Менжинского, влд. 30, стр. 1 (СВАО)

Графическое описание местоположения границ территорий нежилой застройки города Москвы, подлежащих комплексному развитию и расположенных по адресам: г. Москва, Анадырский пр-д, влд. 8, ул. Менжинского, влд. 30, стр. 1



Условные обозначения:

Границы территорий нежилой застройки города Москвы, подлежащих комплексному развитию, общей площадью 1,72 га

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территорий нежилой застройки города Москвы, расположенных по адресам: г. Москва, Анадырский пр-д, влд. 8, ул. Менжинского, влд. 30, стр. 1

Территориальная зона 1 (0,46 га)

2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и 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;

2.7 – обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны;

2.7.1 – хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9;

12.0.1 – улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

12.0.2 – благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Территориальная зона 2 (0,27 га)

12.0.1 – улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

12.0.2 – благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Территориальная зона 3 (0,78 га)

3.8.1 – государственное управление. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;

4.1 – деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

4.2 – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;

4.4 – магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

4.5 – банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;

4.6 – общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

4.8.1 – развлекательные мероприятия. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок;

4.9 – служебные гаражи. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо;

5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;

7.2.1 – размещение автомобильных дорог. Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

7.2.2 – обслуживание перевозок пассажиров. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6;

7.2.3 – стоянки транспорта общественного пользования. Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту;

12.0.1 – улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

12.0.2 – благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Территориальная зона 4 (0,21 га)

7.2.1 – размещение автомобильных дорог. Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

7.2.2 – обслуживание перевозок пассажиров. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6;

7.2.3 – стоянки транспорта общественного пользования. Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту;

12.0.1 – улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

12.0.2 – благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территорий нежилой застройки города Москвы, расположенных по адресам: г. Москва, Анадырский пр-д, влд. 8, ул. Менжинского, влд. 30, стр. 1

Территориальная зона 1 (0,46 га)

Предельная плотность застройки земельного участка – не установлена.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлено.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

Предельная (максимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства жилого назначения в габаритах наружных стен – 16 480 кв. м.

Предельная (максимальная) площадь квартир – 9 770 кв. м, в том числе в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве – 9 770 кв. м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь – 1 310 кв. м.

Территориальная зона 2 (0,27 га)

Предельная плотность застройки земельного участка – не установлена.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлено.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

Предельная (максимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен – 0 кв. м.

Территориальная зона 3 (0,78 га)

Предельная плотность застройки земельного участка – не установлена.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлено.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

Предельная (максимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен – 19 730 кв. м, в том числе:

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь – 17 760 кв. м.

Предельная (минимальная) нежилая наземная площадь – 16 465 кв. м

Предельная (максимальная) суммарная поэтажная площадь объектов в габаритах наружных стен и предельная (максимальная) нежилая наземная площадь могут быть увеличены в случае принятия соответствующих градостроительных решений.

Территориальная зона 4 (0,21 га)

Предельная плотность застройки земельного участка – не установлена.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлено.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

Предельная (максимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен – 0 кв. м.

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии территорий
нежилой застройки города Москвы, расположенных
по адресам: г. Москва, Анадырский пр-д, влд. 8, ул. Менжинского, влд. 30, стр. 1 (СВАО)

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий комплексного развития, расположенных по адресам: г. Москва, Анадырский пр-д, влд. 8, ул. Менжинского, влд. 30, стр. 1, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, реконструкции или сохранению

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Адрес объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв.м	Сведения о сносе/ реконструкции/ сохранении объектов капитального строительства
1	77:02:0016009:1858	г. Москва, Анадырский пр., вл. 8	1512	77:02:0016009:1942	г. Москва, Анадырский пр., вл. 8	2236,1	Снос / реконструкция
2	77:02:0016009:69	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, Анадырский проезд, площадь у ст."Лосиноостровска"	3090,03	77:02:0016009:1013	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лосиноостровский, проезд Анадырский, д. 8, к. 1	2291,5	Снос / реконструкция
3	77:02:0016009:94	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.	1000	77:02:0016009:1026	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лосиноостровский,	612	Снос / реконструкция

		Почтовый адрес ориентира: г Москва, проезд Анадырский, вл 8, корпус 3.			проезд Анадырский, д. 8, к. 3		
4	77:02:0016009:124	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, проезд Анадырский, ст."Лосиноостровска"	526,77	Объекты капитального строительства отсутствуют			
5	77:02:0016009:103 (часть УДС)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, проезд Анадырский, ЗУ 02/77/00044 в составе уч.636 перечня ЗУ существующей УДС От границы с ЗУ 02/77/00045 (Анадырский пр.), совпадающей с кад.границей (с кв.77:02:10017), проходящей по северо-западной границе полосы	1903	Объекты капитального строительства отсутствуют			

		отвода МЖД Ярославского направления до границы с ЗУ 02/77/00046 (Анадырский пр.), совпадающей с кад.границей (с кв.77:02:13012), проходящей по северо-западной границе полосы отвода МЖД Ярославского направления.		
6	77:02:0010017:60 (часть УДС)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, Анадырский проезд, ЗУ 02/77/00045 в составе уч.636 перечня ЗУ существующей УДС От границы с ЗУ 02/77/00058 (Бабушкина Летчика ул.) до границы с ЗУ 02/77/00042 (Анадырский пр.), совпадающей с кад.границей (с	919	Объекты капитального строительства отсутствуют

		кв.77:02:10015), проходящей по оси Менжинского ул..					
7	77:02:0010017:58 (часть УДС)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Менжинского, ЗУ 02/77/00331 в составе уч.620 перечня ЗУ существующей УДС От границы с ЗУ 02/77/00045 (Анадырский пр.) до границы с ЗУ 02/77/00333 (Менжинского ул.), совпадающей с кад.границей (с кв.77:02:10016), проходящей по оси Коминтерна ул.	11	Объекты капитального строительства отсутствуют			
8	77:02:0010017:34	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, Анадырский проезд,	1099,98	77:02:0010017:1027	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бабушкинский, проезд Анадырский, д. 17	1983	Снос / реконструкция

		площадь у ст."Лосиноостровска".					
9	77:02:0011006:23	г. Москва, ул. Менжинского, вл. 32	1909,86	Объекты капитального строительства отсутствуют			
10	77:02:0011006:109	г. Москва, ул. Менжинского, вл. 30, стр. 1	2600	77:02:0011006:1045	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бабушкинский, улица Менжинского,дом 30, строение 1	352,9	Снос / реконструкция
11	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы	–	2693	Объекты капитального строительства отсутствуют			