Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, Автозаводская ул., влд. 21 (ЮАО)

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 подлежит территория нежилой застройки города Москвы площадью 1,20 га, расположенная по адресу: г. Москва, Автозаводская ул., влд. 21 (далее – КРТ «Автозаводская ул., влд. 21»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «Автозаводская ул., влд. 21», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «Автозаводская ул., влд. 21», 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 «Автозаводская ул., влд. 21», 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 «Автозаводская ул., влд. 21» в том числе следующие обязательства лица, реализующего такое решения:

4.1. Осуществить строительство объектов капитального строительства жилого назначения с площадью квартир не менее 28 720 кв. м в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве.

4.2. Заключить с Московским фондом реновации жилой застройки соглашение на приобретение квартир в объектах 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.

4.3. Обеспечить проектирование объектов, указанных в пункте 4.1 настоящего проекта решения, в соответствии с техническими заданиями, согласованными с профильными органами исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченными организациями.

4.4. 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 пункты 4.2, 4.4 настоящего проекта решения не применяются в случае реализации КРТ «Автозаводская ул., влд. 21» юридическим лицом, определенным городом Москвой, за исключением юридического лица, доля участия города Москвы в котором составляет менее 100%.

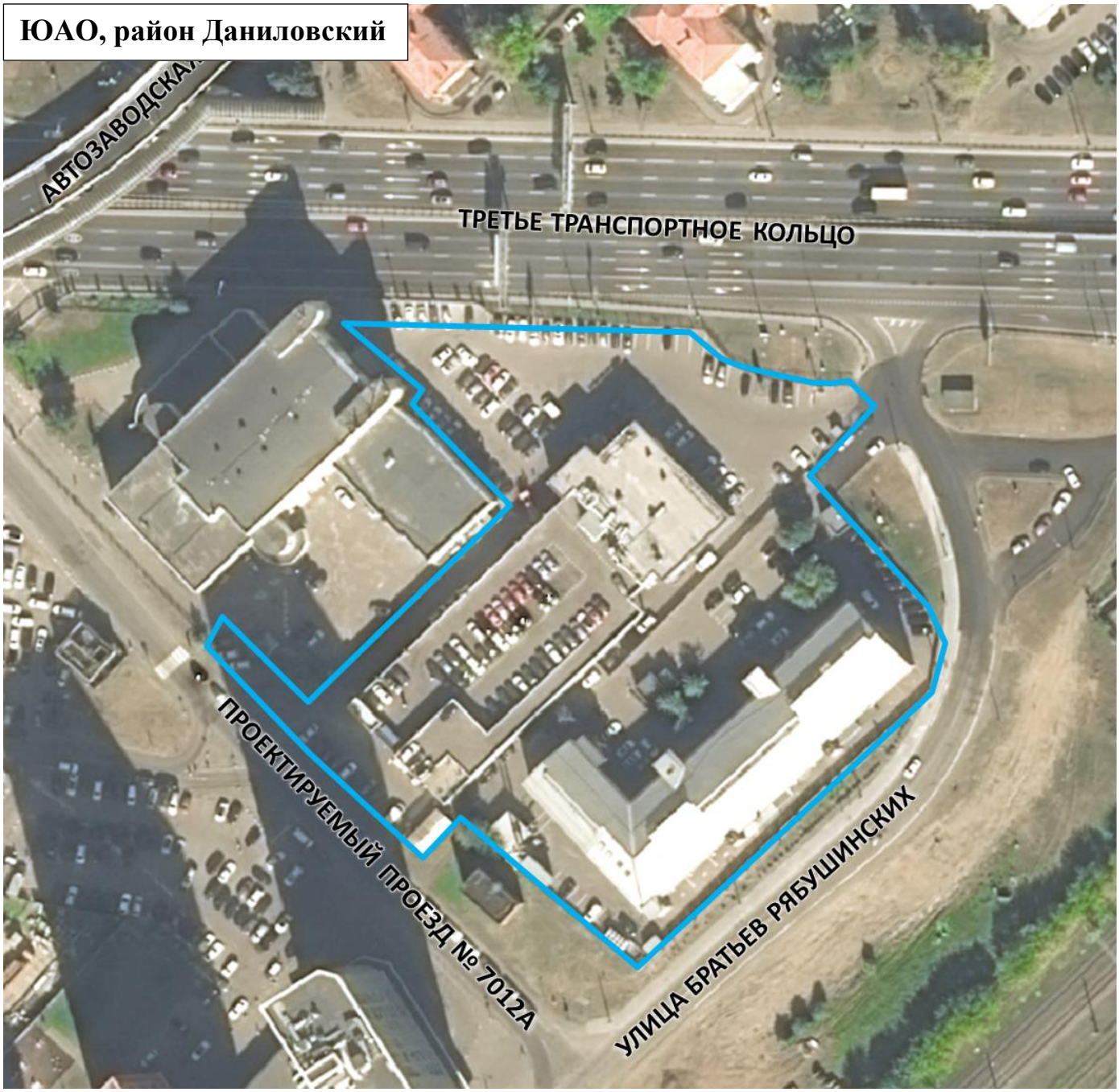
6. Предельный срок реализации решения о КРТ «Автозаводская ул., влд. 21» составляет 5 лет со дня заключения договора о КРТ «Автозаводская ул., влд. 21» или договора о реализации проекта КРТ «Автозаводская ул., влд. 21» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

7. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «Автозаводская ул., влд. 21» составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «Автозаводская ул., влд. 21» или со дня заключения договора о реализации проекта КРТ «Автозаводская ул., влд. 21» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

8. Решение о КРТ «Автозаводская ул., влд. 21» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «Автозаводская ул., влд. 21» в случае, если договор о КРТ «Автозаводская ул., влд. 21» 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 территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, Автозаводская ул., влд. 21 (ЮАО)

Графическое описание местоположения границ территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: г. Москва, Автозаводская ул., влд. 21



Условные обозначения:

Границы территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, площадью 1,20 га.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, Автозаводская ул., влд. 21

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;

2.7.1 – 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;

3.1.1 – предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

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 территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: г. Москва, Автозаводская ул., влд. 21

Предельная плотность застройки земельного участка – не установлена.

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

Предельная (максимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен – 47 000 кв. м.

Предельная (максимальная) площадь квартир – 28 720 кв. м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь – 2 540 кв. м.

Предельная (минимальная) нежилая наземная площадь – 1 905 кв. м.

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу:
г. Москва, Автозаводская ул., влд. 21 (ЮАО)

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития, расположенной по адресу: г. Москва, Автозаводская ул., влд. 21, 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	77:05:0002003:1002	г. Москва, ул. Автозаводская, вл. 21	6 700	77:05:0002003:4497	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, улица Автозаводская, Дом 21А	4 052,1	Снос/ реконструкция
2	77:05:0000000:5276	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, улица Автозаводская, земельный участок 21/1	5 288	77:05:0002003:1041	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, улица Автозаводская, дом 21, корпус 1	5 966	Снос/ реконструкция
3	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы	-	3	Объекты капитального строительства отсутствуют			