Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, Огородный проезд (проект 2) (СВАО)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 23.03.2021 № 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 6,77 га, расположенная в производственной зоне № 11 «Огородный проезд» (проект 2) (далее – КРТ «Огородный проезд» (проект 2)), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «Огородный проезд» (проект 2), основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «Огородный проезд» (проект 2), 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 «Огородный проезд» (проект 2), 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 «Огородный проезд» (проект 2), в том числе следующие обязательства лица, реализующего такое решение:

4.1. Осуществить строительство:

4.1.1. Здания дошкольной образовательной организации на 250 мест наземной площадью 4 500 кв. м.

4.1.2. Здания ТП наземной площадью 45 кв. м.

4.1.3. Предусмотреть в нежилой части объекта (объектов) жилого назначения встроенно-пристроенные помещения наземной площадью 3 960 кв. м для размещения физкультурно-оздоровительного комплекса.

4.1.4. Здания общественно-делового назначения наземной площадью 35 100 кв. м.

4.2. 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).

4.3. Обеспечить проектирование объектов, указанных в пунктах 4.1.1 – 4.1.2 настоящего проекта решения в соответствии с техническими заданиями, согласованными с уполномоченными органами исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченными организациями.

4.4. Безвозмездно передать в собственность города Москвы объекты, указанные в пунктах 4.1.1 и 4.1.2 настоящего проекта решения.

4.5. Установить, что площадь и (или) емкости объектов, указанных в пунктах 4.1.1 и 4.1.2 настоящего проекта решения, могут быть уточнены в соответствии с документацией по планировке территории при согласовании с профильными органами исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченными организациями.

5. Установить, что пункты 4.2, 4.4 настоящего проекта решения применяется в случаях реализации КРТ «Огородный проезд» (проект 2) по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, либо юридическим лицом, определенным городом Москвой (совместным предприятием с городом и инвестором), либо правообладателями объектов недвижимости, расположенных в границах КРТ «Огородный проезд» (проект 2).

6. Предельный срок реализации решения о КРТ «Огородный проезд» (проект 2) составляет 6 лет со дня заключения договора о КРТ «Огородный проезд» (проект 2) или договора о реализации проекта КРТ «Огородный проезд» (проект 2) в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

7. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «Огородный проезд» (проект 2) составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «Огородный проезд» (проект 2) или со дня заключения договора

о реализации проекта КРТ «Огородный проезд» (проект 2) в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

8. Решение о КРТ «Огородный проезд» (проект 2) реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «Огородный проезд» (проект 2) в случае, если договор о КРТ «Огородный проезд» (проект 2) 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, Огородный проезд (проект 2) (СВАО)

Графическое описание местоположения границ территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию и расположенной в производственной зоне № 11 «Огородный проезд» (проект 2)



Условные обозначения:

Граница территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, площадью 6,77 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 в производственной зоне № 11 «Огородный проезд» (проект 2)

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;

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);

3.5.1 – Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

3.6.1 – Объекты культурно-досуговой деятельности. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;

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;

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, расположенной в производственной зоне № 11 «Огородный проезд» (проект 2)

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) площадь квартир – 42 980 кв. м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь – 49 755 кв. м.

Предельная (минимальная) нежилая наземная площадь – 49 755 кв. м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь может быть увеличена в случае принятия соответствующих градостроительных решений.

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы,
расположенной по адресу: г. Москва, Огородный проезд (проект 2) (СВАО).

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития, расположенной в производственной зоне № 11 «Огородный проезд» (проект 2), 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 строительств, кв.м	Сведения о сносе/ реконструкции/ сохранении объектов капитального строительства
1	77:02:0021006:36	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Складочная, вл 1, стр 9.	1 244	77:02:0021006:1076 (часть ОКС)	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, ул. Складочная, д. 1, стр. 9	6 507,9	Снос/ реконструкция
2	77:02:0008008:38	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Складочная, вл 3, стр 5,9.	3 184	77:02:0021006:1056	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, ул. Складочная, д. 3, стр. 5	5 457,2	Снос/ реконструкция
3	77:02:0021006:3	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, улица	4 180	77:02:0021006:1074	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный	9 180	Снос/ реконструкция

		Складочная, земельный участок 1/7			округ Бутырский, улица Складочная, дом 1, строение 7		
4	77:02:0021006:19	г Москва, ул Складочная, вл 1, стр 11	713	77:02:0021006:1078	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, улица Складочная, дом 1, строение 11	206,6	Снос/ реконструкция
5	77:02:0021006:32	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Складочная, вл 1, стр 13.	4 028	77:02:0021006:1079	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, улица Складочная, дом 1, строение 13	4 811,9	Снос/ реконструкция
				77:02:0021006:1091 (часть ОКС)	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, улица Складочная, дом 1, строение 27	2 474	Снос/ реконструкция
6	77:02:0021006:33	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: город Москва, улица Складочная, владения 1, строение 4, 27, 45, 46, 47.	7 224	77:02:0021006:1091 (часть ОКС)	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, улица Складочная, дом 1, строение 27	2 474	Снос/ реконструкция
				77:02:0021006:1111	Российская Федерация, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный	2 890	Снос/ реконструкция

					округ Бутырский, улица Складочная, дом 1 строение 4		
7	77:02:0021006:35	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, улица Складочная, земельный участок 1/10	3 228	77:02:0021006:1077	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, ул. Складочная, д. 1, стр. 10	3 602	Снос/ реконструкция
8	77:02:0021006:37	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Складочная, вл 1, стр 25, 26.	1 287	77:02:0021006:1089	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, улица Складочная, дом 1, строение 25	244,3	Снос/ реконструкция
				77:02:0021006:1090	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, улица Складочная, дом 1, строение 26	18,9	
9	77:02:0021006:39	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Складочная, вл 1, стр 6, 8, 9, 28.	6 961,12	77:02:0021006:1076 (часть ОКС)	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, ул. Складочная, д. 1, стр. 9	6 507,9	Снос/ реконструкция

10	77:02:0021006:40	г Москва, ул Складочная, вл 1, стр 6, 8, 9, 28	1 027,45	77:02:0021006:1075	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, улица Складочная, дом 1, строение 8	1 230,4	Снос/ реконструкция
11	77:02:0021006:41	г Москва, ул Складочная, вл 1, стр 6, 8, 9, 28	4264,63	77:02:0021006:1073	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, ул. Складочная, д. 1, стр. 6	4 448,3	Снос/ реконструкция
12	77:02:0021006:47	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Складочная, вл 1, стр 6.	437	Объекты капитального строительства отсутствуют			
13	77:02:0021006:66	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Складочная, вл 3, стр 3, 7	11 774	77:02:0021006:1058	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, улица Складочная, дом 3, строение 7	7 567,2	Снос/ реконструкция
				77:02:0021006:1068	Москва, Бутырский, ул. Складочная, д. 3, строен. 3	5 984,8	
				77:02:0021006:3401	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г.	5 968,2	

					муниципальный округ Бутырский, ул. Складочная, д. 3, стр. 3		
				77:02:0021006:1110	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, ул. Складочная, д. 3, стр. 1	24 207,5	
14	77:02:0021006:69	г Москва, ул Складочная, вл 3, стр 4, 6, 11, 12, 13	4 122,02	77:02:0021006:1055	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, улица Складочная, дом 3, строение 4	1 836,1	Снос/ реконструкция
15	77:02:0021006:13917	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, улица Складочная, земельный участок 1/6/1	167	Объекты капитального строительства отсутствуют			
16	77:02:0021006:13918	Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Бутырский, Складочная улица, земельный участок 1/11/1	61	Объекты капитального строительства отсутствуют			
17	77:02:0021006:42	Местоположение установлено относительно ориентира,	52,9	77:02:0021006: 1092	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ	32,9	Снос/ реконструкция

		расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Складочная, вл 1, стр 6, 8, 9, 28.			Бутырский, ул. Складочная, д. 1, стр. 28		
18	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы	–	13 745	77:02:0021006:1087	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, улица Складочная, дом 1, строение 23	107,1	Снос/ реконструкция
				77:02:0021006:3409	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, ул. Складочная, д. 1, стр. 24	197,4	Снос/ реконструкция