Об утверждении проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: г. Москва, Зорге ул., влд. 3/5-21 (САО)

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 6,41 га, расположенная по адресу: г. Москва, Зорге ул., влд. 3/5-21 (далее – КРТ «Зорге ул., влд. 3/5-21»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «Зорге ул., влд. 3/5-21», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «Зорге ул., влд. 3/5-21», 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 «Зорге ул., влд. 3/5-21», 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 «Зорге ул., влд. 3/5-21» в том числе следующие обязательства лица, реализующего такое решение:

4.1. Осуществить строительство объектов коммунально-складского назначения общей площадью 1 800 кв.м на земельном участке площадью не менее 1,06 га для размещения базы ГБУ «Автомобильные дороги».

4.2. Осуществить строительство объектов коммунально-складского назначения общей площадью 3 000 кв.м на земельном участке площадью не менее 1,89 га для размещения базы ГБУ «Жилищник Хорошевского района».

4.3. Осуществить строительство объектов коммунально-складского назначения общей площадью 1 100 кв.м на земельном участке площадью не менее 0,78 га для размещения базы ГБУ «Жилищник района Сокол».

4.4. По согласованию с профильным органом исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченной организацией осуществить перебазирование в границах КРТ «Зорге ул., влд. 3/5-21» имущества ГБУ «Автомобильные дороги», расположенного по адресам: г. Москва, ул. Зорге, влд. 17, влд. 17А, влд. 19, ГБУ «Жилищник района Сокол», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Зорге, влд. 25, ГБУ «Жилищник Хорошевского района», расположенного по адресам: г. Москва, ул. Зорге, влд. 3/5, влд. 5А, влд. 7Б, влд. 21 (вблизи), в построенные объекты, указанные в пунктах 4.1-4.3 настоящего проекта решения.

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

4.6. Безвозмездно передать в собственность города Москвы построенные объекты, указанные в пунктах 4.1-4.3 настоящего проекта решения.

5. Установить, что площади объектов и земельных участков, указанных в пунктах 4.1-4.3 настоящего проекта решения, могут быть уточнены в соответствии с документацией по планировке территории при согласовании профильными органами исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченными организациями.

6. Установить, что пункт 4.6 настоящего проекта решения применяется в случаях реализации решения о КРТ «Зорге ул., влд. 3/5-21» по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «Зорге ул., влд. 3/5-21» либо юридическим лицом, определенным городом Москвой (совместным предприятием с городом и инвестором), либо правообладателями объектов недвижимости, расположенных в границах КРТ «Зорге ул., влд. 3/5-21».

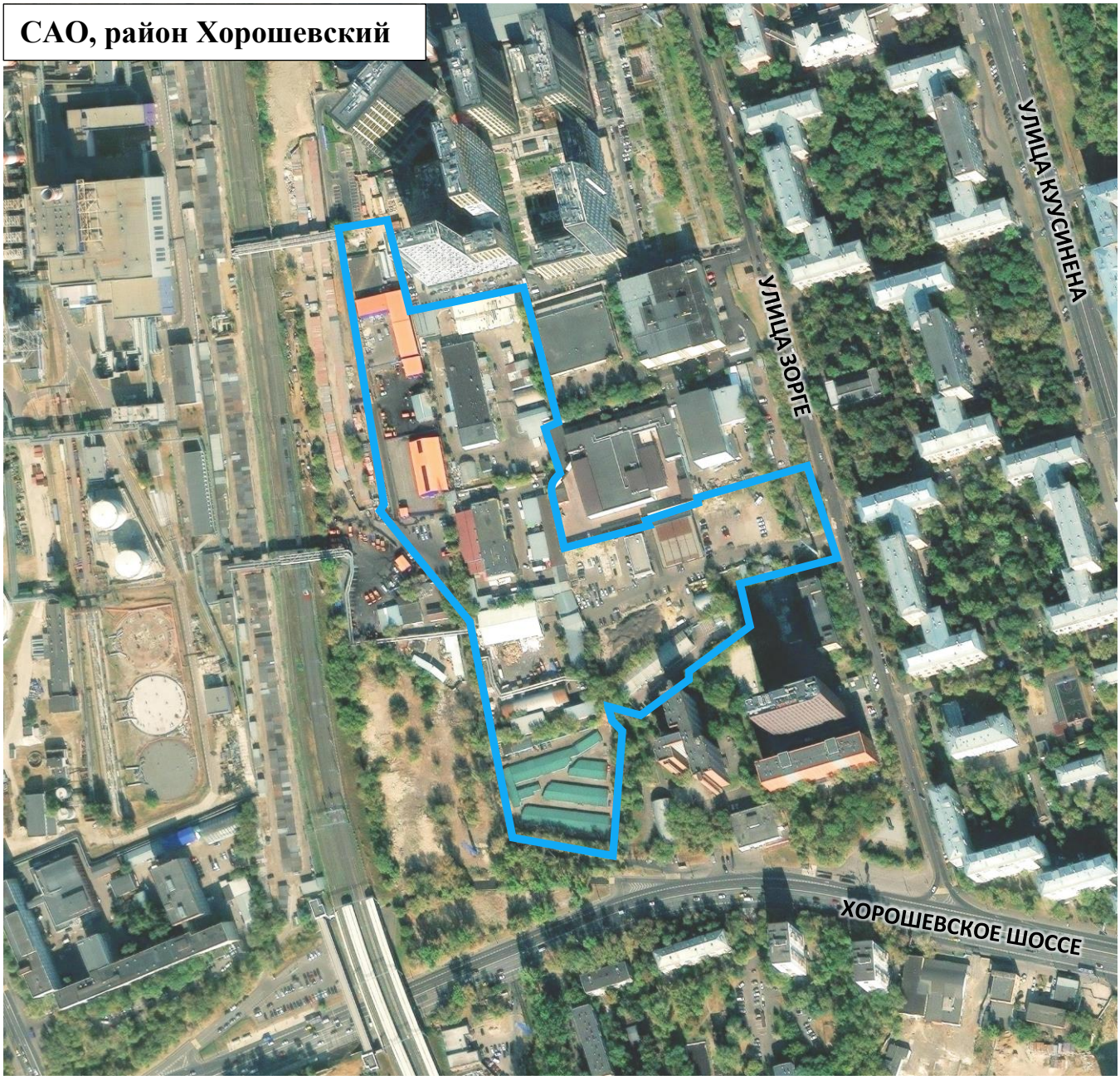
7. Предельный срок реализации решения о КРТ «Зорге ул., влд. 3/5-21» – 6 лет со дня заключения договора о КРТ «Зорге ул., влд. 3/5-21» или договора о реализации проекта КРТ «Зорге ул., влд. 3/5-21» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

8. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «Зорге ул., влд. 3/5-21» составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «Зорге ул., влд. 3/5-21» или договора о реализации проекта КРТ «Зорге ул., влд. 3/5-21» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

9. Решение о КРТ «Зорге ул., влд. 3/5-21» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «Зорге ул., влд. 3/5-21» в случае, если договор о КРТ «Зорге ул., влд. 3/5-21» 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
по адресу: г. Москва, Зорге ул., влд. 3/5-21 (САО)

Графическое описание местоположения границ территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: г. Москва, Зорге ул., влд. 3/5-21



Условные обозначения:

Границы территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, площадью 6,41 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, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: г. Москва, Зорге ул., влд. 3/5-21

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).

3.1.2 – Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

6.6 – Строительная промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.

6.9 – Склад. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

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, Зорге ул., влд. 3/5-21

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 – 5 900 кв.м.

Предельная (максимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен может быть увеличена в случае принятия соответствующих градостроительных решений.

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы
по адресу: г. Москва, Зорге ул., влд. 3/5-21 (САО)

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития, расположенной по адресу: г. Москва, Зорге ул., влд. 3/5-21, 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	77:09:0005005:37	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ш. Хорошевское, вл. 98	8 000	Объекты капитального строительства отсутствуют			
2	77:09:0005005:217	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.	1 604,7	Объекты капитального строительства отсутствуют			

		Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Зорге, вл. 3а					
3	77:09:0005005:216	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Зорге, вл. 3а	714,3	77:09:0005005:8580	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, улица Зорге, дом 3А, строение 5	100,7	Снос/ реконструкция
4	77:09:0005005:227	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Зорге, вл. 3а	5 608	77:09:0005005:1140	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, улица Зорге, дом 3А, строение 1	217,6	Снос/ реконструкция
				77:09:0005005:1141	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, улица Зорге, Дом 3А, Строение 2	372,2	Снос/ реконструкция
				77:09:0005005:8579	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, улица Зорге, дом 3А, строение 4	719,3	Снос/ реконструкция

				77:09:0005005:8581	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, улица Зорге, дом 3А, строение 6	1 030,4	Снос/ реконструкция
5	77:09:0005005:146	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Зорге, вл. 3Г, стр. 1	2 439	Объекты капитального строительства отсутствуют			
6	77:09:0005005:170	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Зорге, вл. 3А	3 592	Объекты капитального строительства отсутствуют			
7	77:09:0005005:236	г. МОСКВА, УЛИЦА ЗОРГЕ, влад. 3Б	153	77:09:0005005:1142	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, улица Зорге, дом 3Б	69,3	Снос/ реконструкция
8	77:09:0005005:53	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г.	6 739	77:09:0005005:1070	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г.	2 353,2	Снос/ реконструкция

		муниципальный округ Хорошевский, улица Зорге, земельный участок 7/1			муниципальный округ Хорошевский, улица Зорге, дом 7, строение 1		
				77:09:0005005:1071	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, улица Зорге, дом 7, строение 3	15,1	Снос/ реконструкция
				77:09:0005005:1072	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, улица Зорге, дом 7, строение 4	62,2	Снос/ реконструкция
				77:09:0005005:1073	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, улица Зорге, дом 7, строение 5	94	Снос/ реконструкция
9	77:09:0005005:51	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.	1 066	Объекты капитального строительства отсутствуют			

		Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Зорге, вл. 7					
10	77:09:0005005:1013	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, улица Зорге, земельный участок 5А	1 104	77:09:0005005:9642	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, улица Зорге, Дом 5А	718,2	Снос/ реконструкция
11	77:09:0005005:65	г. Москва, ул. Зорге, вл. 5, стр. 4	1 300	77:09:0005005:1100	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, улица Зорге, дом 5, строение 4	1 197,2	Снос/ реконструкция
12	77:09:0005005:66	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, улица Зорге, земельный участок 5	2 709	Объекты капитального строительства отсутствуют			
13	77:09:0005005:17	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Зорге, дом 5	1 035	Объекты капитального строительства отсутствуют			

14	77:09:0005005:8076	г. Москва, ул. Зорге, вл. 7Г, стр. 3	53	77:09:0005005:8785	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, улица Зорге, Дом 7Г, Строение 3	46,8	Снос/ реконструкция
15	77:09:0005005:143	г. Москва, ул. Зорге, вл. 7Г	10 353	77:09:0005005:1118	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, улица Зорге, дом 7Г, строение 7	160,5	Снос/ реконструкция
				77:09:0005005:8777	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, улица Зорге, дом 7Г, строение 1	2 213,3	Снос/ реконструкция
				77:09:0005005:8778	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, улица Зорге, дом 7Г, строение 4	148,4	Снос/ реконструкция
				77:09:0005005:8786	г.Москва, ул.Зорге, д.7В, стр.6	130,6	Снос/ реконструкция
				77:09:0005005:8797	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г.	231,7	Снос/ реконструкция

					муниципальный округ Хорошевский, улица Зорге, Дом 7Г, Строение 5		
16	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы		17 657,0	Объекты капитального строительства отсутствуют			