Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, Фестивальная ул., влд. 53А (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 0,72 га, расположенная по адресу: г. Москва, Фестивальная ул., влд. 53А (далее – КРТ «Фестивальная ул., влд. 53А»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «Фестивальная ул., влд. 53А», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «Фестивальная ул., влд. 53А», 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 «Фестивальная ул., влд. 53А», 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 «Фестивальная ул., влд. 53А» в том числе следующие обязательства лица, реализующего такое решение:

4.1. Осуществить строительство объектов капитального строительства жилого назначения площадью 22 520 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 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.

4.3. 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).

4.4. Установить, что площадь объектов и земельного участка, предусмотренных в пункте 4.1 настоящего проекта решения, могут быть уточнены в соответствии с документацией по планировке территории при согласовании с профильным органом исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченной организацией.

5. Установить, что пункт 4.2 настоящего проекта решения применяются в случаях реализации КРТ «Фестивальная ул., влд. 53А» 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 «Фестивальная ул., влд. 53А».

6. Предельный срок реализации решения о КРТ «Фестивальная ул.. влд. 53А» – 6 лет со дня заключения договора о КРТ «Фестивальная ул.» или договора о реализации проекта КРТ «Фестивальная ул., влд. 53А» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

7. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «Фестивальная ул., влд. 53А» составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «Фестивальная ул., влд. 53А» или договора о реализации проекта КРТ «Фестивальная ул.» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

8. Решение о КРТ «Фестивальная ул., влд. 53А» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «Фестивальная ул., влд. 53А» в случае, если договор о КРТ «Фестивальная ул., влд. 53А» 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, Фестивальная ул., влд. 53А (САО)

Графическое описание местоположения границ территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: г. Москва, Фестивальная ул., влд. 53А

САО, район Ховрино



Условные обозначения:

Граница территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, площадью 0,72 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, Фестивальная ул., влд. 53А

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);

8.3 - Обеспечение внутреннего правопорядка. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

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 по адресу: г. Москва, Фестивальная ул., влд. 53А

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 – 13 660 кв. м, в том числе для реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве – 13 660 кв. м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь – 1 350 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
по адресу: г. Москва, Фестивальная ул., влд. 53А (САО)

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития по адресу: г. Москва, Фестивальная ул., влд. 53А, 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	77:09:0001011:5	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Фестивальная, вл 53-А.	1 861	77:09:0001011:1077	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ховрино, улица Фестивальная, дом 53А	2 225,3	Снос/реконструкция
2	77:09:0001011:58	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Фестивальная, вл 53-А.	600	77:09:0001011:1077	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ховрино, улица Фестивальная, дом 53А	2 225,3	Снос/реконструкция

3	77:09:0001011:244	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Фестивальная, вл 53А.	412	77:09:0001011:10782	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ховрино, улица Фестивальная, дом 53А, помещение 3/1	198,6	Снос/реконструкция
4	77:09:0001011:205	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Фестивальная, вл 53А, стр 3.	495	77:00:0000000:15972	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ховрино, улица Фестивальная, дом 53А, строение 3	226,9	Снос/реконструкция
5	77:09:0001011:186	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Фестивальная, вл 53.	320	Объекты капитального строительства отсутствуют			
6	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы	-	3525	Объекты капитального строительства отсутствуют			