Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Окская, вл. 11 (Рязанский, ЮВАО)

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 0,75 га, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Окская, вл. 11 (далее – КРТ «ул. Окская, вл. 11»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «ул. Окская, вл. 11», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «ул. Окская, вл. 11», 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 «ул. Окская, вл. 11», 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 «ул. Окская, вл. 11», в том числе следующие обязательства лица, реализующего такое решение:

4.1. Осуществить строительство объектов капитального строительства жилого назначения площадью 24 250 кв. м. в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве.

4.2. Обеспечить проектирование объектов, указанных в пункте 4.1 настоящего проекта решения, в соответствии с техническим заданием, согласованным с профильным органом исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченной организацией, а также требованиями Программы реновации жилищного фонда в городе Москве.

4.3. 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.

4.4. 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 4.3, 4.4 настоящего проекта решения применяются в случаях реализации КРТ «ул. Окская, вл. 11» 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 «ул. Окская, вл. 11».

6. Предельный срок реализации решения о КРТ «ул. Окская, вл. 11» составляет 5 лет со дня заключения договора о КРТ «ул. Окская, вл. 11» или договора о реализации проекта КРТ «ул. Окская, вл. 11» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

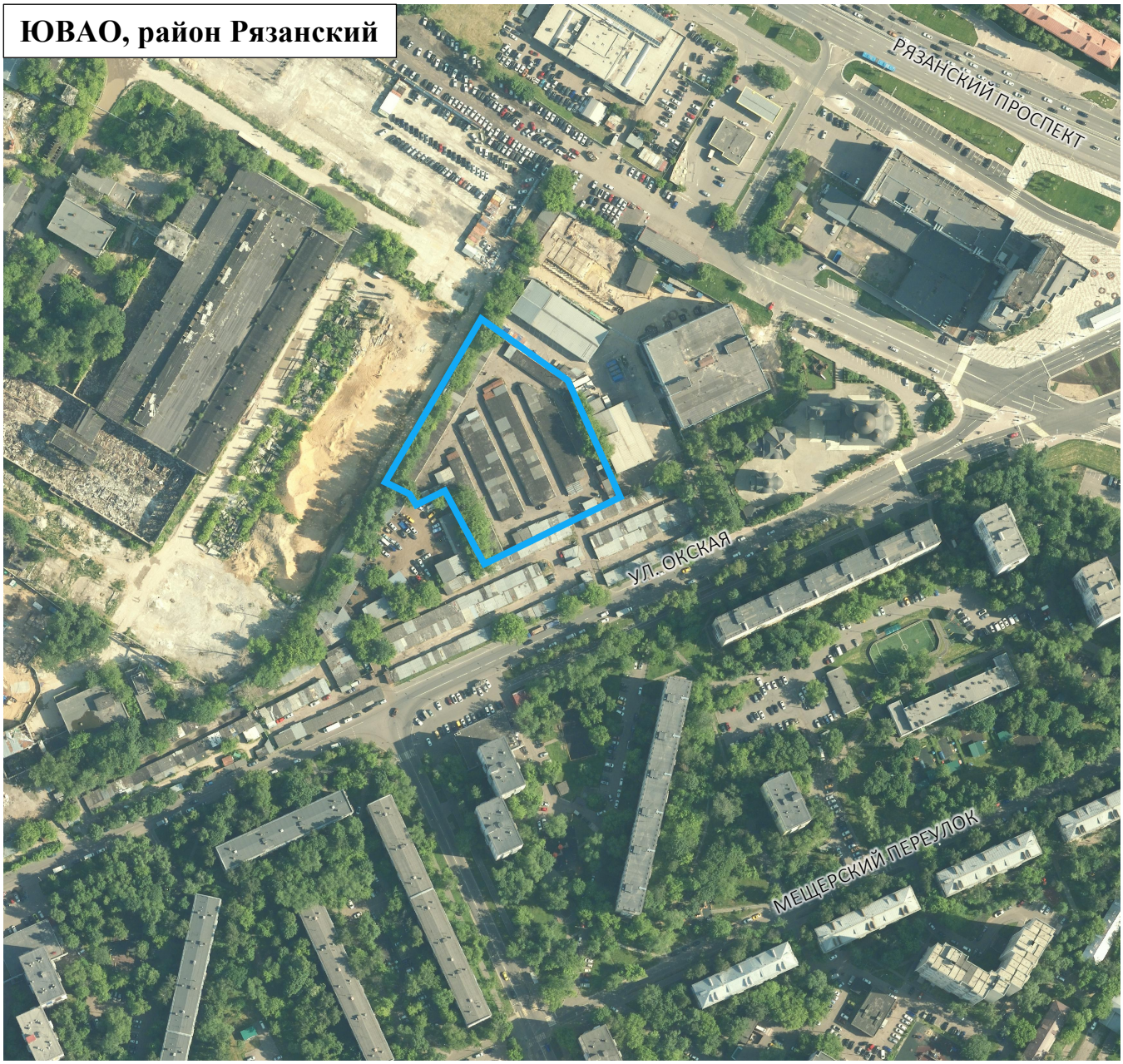
7. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «ул. Окская, вл. 11» составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «ул. Окская, вл. 11» или договора о реализации проекта КРТ «ул. Окская, вл. 11» в случае реализации такого проекта юридическим лицом, определенным городом Москвой.

8. Решение о КРТ «ул. Окская, вл. 11» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется

по результатам торгов в целях заключения договора о КРТ «ул. Окская, вл. 11» в случае, если договор о КРТ «ул. Окская, вл. 11» 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, ул. Окская, вл. 11 (Рязанский, ЮВАО)

Графическое описание местоположения границ территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Окская, вл. 11



Условные обозначения:

Граница территорий нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, площадью 0,75 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, ул. Окская, вл. 11

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 электропередач, 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);

3.6.1 – 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);

4.9 – 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 по адресу: г. Москва, ул. Окская, вл. 11

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 жилой застройки в габаритах наружных стен – 24 250 кв. м, в том числе для реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве – 24 250 кв. м.

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы,
расположенной по адресу: г. Москва, ул. Окская, вл. 11 (Рязанский, ЮВАО)

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Окская, вл. 11,
в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, реконструкции или сохранению

№ п/а	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	77:04:0002006:15384	г. Москва, ул. Окская, вл. 11	7 221	77:04:0002006:1335	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Рязанский, улица Окская, дом 11, строение 3	210,8	Снос / реконструкция
				77:04:0002006:1336	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Рязанский, улица Окская,	220,2	Снос / реконструкция

					дом 11, строение 4		
				77:04:0002006:1337	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Рязанский, улица Окская, дом 11, строение 1	318,5	Снос / реконструкция
				77:04:0002006:1338	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Рязанский, улица Окская, дом 11, строение 6	160,8	Снос / реконструкция
				77:04:0002006:1339	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Рязанский, улица Окская,	745,6	Снос / реконструкция

					дом 11, строение 8		
				77:04:0002006:1422	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Рязанский, улица Окская, дом 11, строение 10	161,5	Снос / реконструкция
				77:04:0002006:1441	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Рязанский, улица Окская, дом 11, строение 2	505,4	Снос / реконструкция
				77:04:0002006:1442	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Рязанский, улица Окская,	602,2	Снос / реконструкция

					дом 11, строение 9		
				77:04:0002006:1443	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Рязанский, улица Окская, дом 11, строение 5	119,7	Снос / реконструкция
				77:04:0002006:1444	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Рязанский, улица Окская, дом 11, строение 7	633,5	Снос / реконструкция
				77:04:0002006:14093	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Рязанский, улица Окская,	16,9	Снос / реконструкция

					дом 11/8/125		
				77:04:0002006:16950	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Рязанский, улица Окская, дом 11/5/69	16,4	Снос / реконструкция
				77:04:0002006:14900	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Рязанский, улица Окская, дом 11/7/100	17	Снос / реконструкция
				77:04:0002006:16378	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Рязанский, улица Окская, дом 11, строение 6, помещение 71	17,8	Снос / реконструкция

				77:04:0002006:14075	Москва, Рязанский, ул. Окская, д. 11, строен. 6, пом. 207	17	Снос / реконструкция
2	77:04:0002006:15385	г. Москва, ул. Окская, вл. 11, стр. 11	39	77:04:0002006:1423	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Рязанский, улица Окская, дом 11, строение 11	37,5	Снос / реконструкция
3	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы	-	150	Объекты капитального строительства отсутствуют			