Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Коновалова, влд. 14; ул. Зарайская, зу 33/2 (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 подлежат территории нежилой застройки города Москвы площадью 0,68 га, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Коновалова, влд. 14; ул. Зарайская, зу 33/2 (далее – КРТ «ул. Коновалова, влд. 14; ул. Зарайская, зу 32/2»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «ул. Коновалова, влд. 14; ул. Зарайская, зу 32/2», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «ул. Коновалова, влд. 14; ул. Зарайская, зу 32/2», 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 «ул. Коновалова, влд. 14; ул. Зарайская, зу 32/2», 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 «ул. Коновалова, влд. 14; ул. Зарайская, зу 32/2», в том числе следующее обязательство лица, реализующего такое решение:

4.1. В целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве осуществить строительство жилых объектов площадью не менее 21 700 кв.м и заключить с Московским фондом реновации жилой застройки соглашение на приобретение квартир для целей Программы реновации жилищного фонда города Москвы на определенных в таком соглашении условиях, в том числе предусматривающих, что стоимость 1 кв. м приобретаемого помещения по таким договорам равна значению усредненного укрупненного показателя стоимости строительства с учетом технологического присоединения, определенного правовым актом органа исполнительной власти города Москвы на дату подписания соглашения.

4.2. Обеспечить проектирование объекта, указанных в пункте 4.1 настоящего проекта решения, в соответствии с техническим заданием уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченной организации, а также требованиями Программы реновации жилищного фонда в городе Москве.

4.3. Осуществить благоустройство территории в границах территориальной зоны № 2 (0,06 га).

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 4.1, 4.4 настоящего проекта решения применяется в случаях реализации КРТ «ул. Коновалова, влд. 14; ул. Зарайская, зу 32/2» 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 «ул. Коновалова, влд. 14; ул. Зарайская, зу 32/2».

6. Предельный срок реализации решения о КРТ «ул. Коновалова, влд. 14; ул. Зарайская, зу 32/2» составляет 5 лет со дня заключения договора о КРТ «ул. Коновалова, влд. 14; ул. Зарайская, зу 32/2» или договора о реализации проекта КРТ «ул. Коновалова, влд. 14; ул. Зарайская, зу 32/2» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

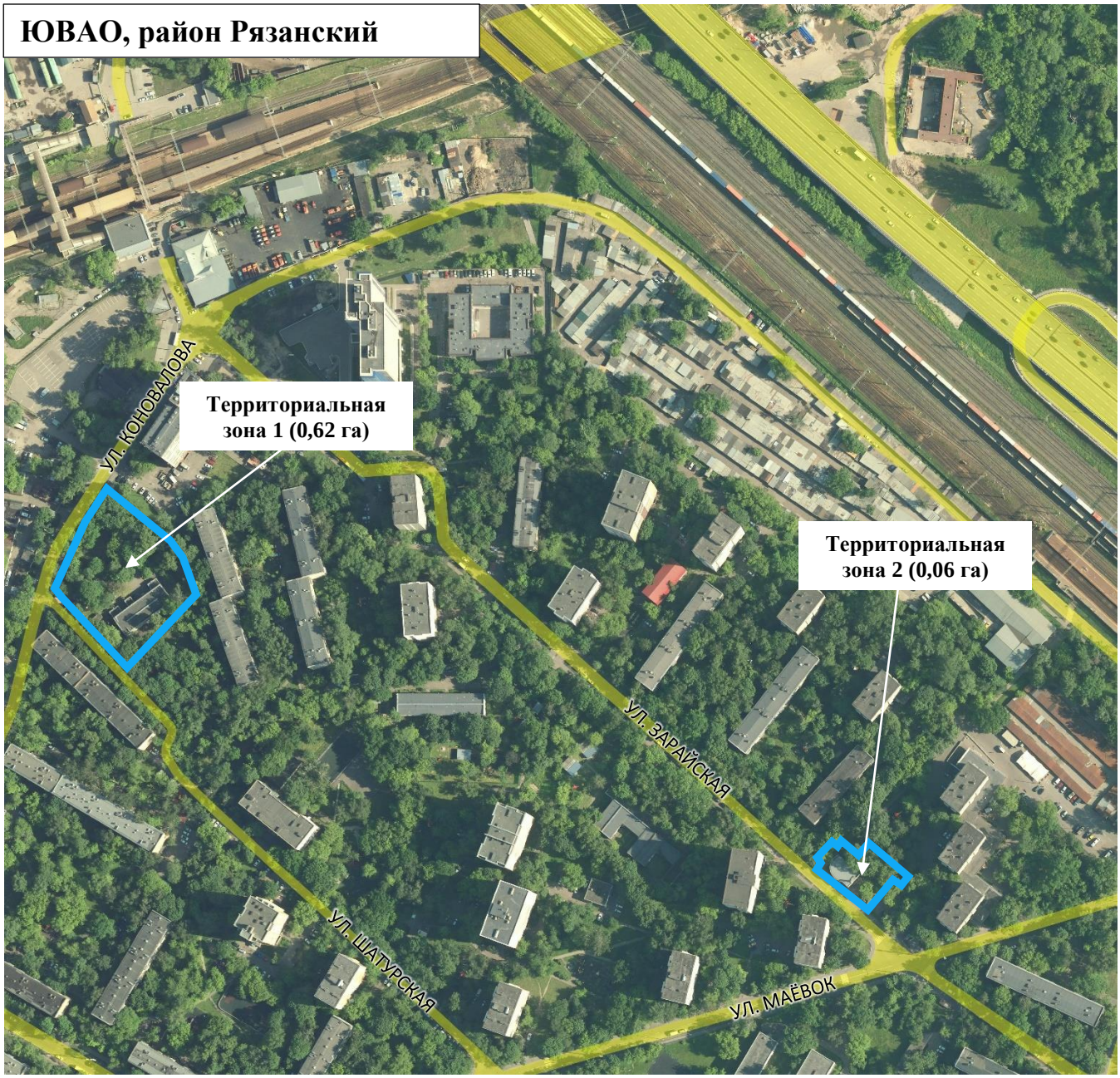
7. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «ул. Коновалова, влд. 14; ул. Зарайская, зу 32/2» составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «ул. Коновалова, влд. 14; ул. Зарайская, зу 32/2» или договора

о реализации проекта КРТ «ул. Коновалова, влд. 14; ул. Зарайская, зу 32/2» в случае реализации такого проекта юридическим лицом, определенным городом Москвой.

8. Решение о КРТ «ул. Коновалова, влд. 14; ул. Зарайская, зу 32/2» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов в целях заключения договора о КРТ «ул. Коновалова, влд. 14; ул. Зарайская, зу 32/2» в случае, если договор о КРТ «ул. Коновалова, влд. 14; ул. Зарайская, зу 32/2» 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, ул. Коновалова, влд. 14; ул. Зарайская, зу 33/2 (ЮВАО)

Графическое описание местоположения границ территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Коновалова, влд. 14; ул. Зарайская, зу 33/2 (ЮВАО)



Условные обозначения:

Граница территорий нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, площадью 0,68 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. Коновалова, влд. 14; ул. Зарайская, зу 33/2 (ЮВАО)

Территориальная зона 1 (0,62 га)

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);

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.

Территориальная зона 2

5.1.3 – площадки для занятий спортом. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

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. Коновалова, влд. 14; ул. Зарайская, зу 33/2 (ЮВАО)

Территориальная зона 1 (0,62 га)

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 – 21 700 кв. м, в том числе для реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве – 21 700 кв. м.

Территориальная зона 2 (0,06 га)

Предельная плотность застройки 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 – 0 кв.м.

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы,
расположенной по адресу: г. Москва, ул. Коновалова, влд. 14; ул. Зарайская, зу 33/2 (ЮВАО)

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Коновалова, влд. 14; ул. Зарайская, зу 33/2 (ЮВАО), в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, реконструкции или сохранению

№	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Кадастровый номер объекта недвижимого имущества, расположенного на земельном участке	Адрес объекта капитального строительства	Площадь объекта недвижимого имущества, кв.м	Сведения о сносе/реконструкции /сохранении объектов капитального строительства
1	77:04:0002002:8583	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Рязанский, улица Коновалова, земельный участок 14/1	1 025	77:04:0002002:1132	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Рязанский, улица Коновалова, Дом 14	761	Снос / реконструкция
2	77:04:0002002:71	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул. Коновалова, вл. 14, стр. 1	56	Объекты капитального строительства отсутствуют			

3	77:04:0002002:8586	Москва, ул. Коновалова, вл. 14/3	3 045	Объекты капитального строительства отсутствуют			
4	77:04:0002002:8585	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Рязанский, улица Коновалова, земельный участок 14/2	8	Объекты капитального строительства отсутствуют			
5	77:04:0002002:8584	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Рязанский, улица Коновалова, земельный участок 14	2	Объекты капитального строительства отсутствуют			
6	77:04:0002002:68	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Рязанский, улица Зарайская, земельный участок 33/2	200	77:04:0002002:1086	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Рязанский, улица Зарайская, Дом 33, Корпус 2	436,2	Снос / реконструкция
7	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы	-	2 500	Объекты капитального строительства отсутствуют			