Проект решения о комплексном развитии территорий нежилой застройки города Москвы, расположенных по адресам: г. Москва, 1-й квартал Капотня, земельный участок 15, 2-й квартал Капотня, вл. 6, стр. 1, 3-й квартал Капотня, вл. 25б (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 2,89 га, расположенные по адресам: г. Москва, 1-й квартал Капотня, земельный участок 15, 2-й квартал Капотня, вл. 6, стр. 1, 3-й квартал Капотня, вл. 25б (ЮВАО) (далее – КРТ «1-й, 2-й и 3-й кварталы района Капотня»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «1-й, 2-й и 3-й кварталы района Капотня», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «1-й, 2-й и 3-й кварталы района Капотня», 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 «1-й, 2-й и 3-й кварталы района Капотня», в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, приведены в приложении 2 к настоящему проекту решения.

4. Предусмотреть при реализации решения о КРТ «1-й, 2-й и 3-й кварталы района Капотня», в том числе следующие обязательства лица, реализующего настоящий проект решения:

4.1. В целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве обеспечить строительство жилых объектов площадью не менее 100 000 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 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 Правительством Москвы в лице уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы соглашение о перечислении в бюджет города Москвы денежных средств в счет компенсации за объекты социальной инфраструктуры (объекты образования, здравоохранения).

5. Установить, что пункты 4.1, 4.3 настоящего проекта решения применяются в случаях реализации КРТ «1-й, 2-й и 3-й кварталы района Капотня» 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 «1-й, 2-й и 3-й кварталы района Капотня».

6. Предельный срок реализации решения о КРТ «1-й, 2-й и 3-й кварталы района Капотня» составляет 5 лет со дня заключения договора о КРТ «1-й, 2-й и 3-й кварталы района Капотня» или договора о реализации проекта КРТ «1-й, 2-й и 3-й кварталы района Капотня» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

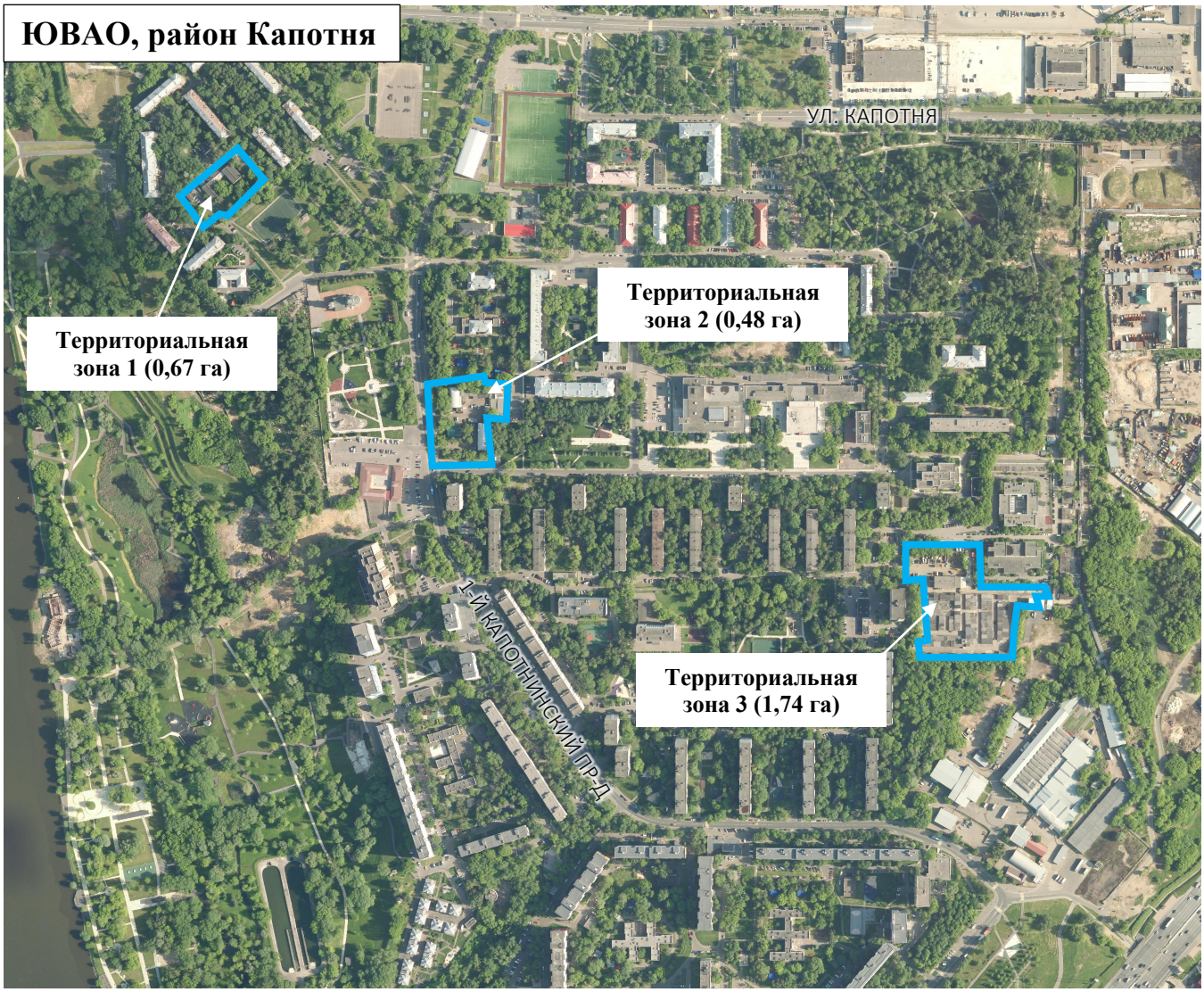
7. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «1-й, 2-й и 3-й кварталы района Капотня» составляет 12 месяцев со дня

заключения договора о КРТ «1-й, 2-й и 3-й кварталы района Капотня» или договора о реализации проекта КРТ «1-й, 2-й и 3-й кварталы района Капотня» в случае реализации такого проекта юридическим лицом, определенным городом Москвой.

8. Решение о КРТ «1-й, 2-й и 3-й кварталы района Капотня» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «1-й, 2-й и 3-й кварталы района Капотня» в случае, если договор о КРТ «1-й, 2-й и 3-й кварталы района Капотня» 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 территорий нежилой застройки города Москвы, расположенных по адресам: г. Москва, квартал 1-й Капотни, земельный участок 15, квартал 2-й Капотни, вл. 6, стр. 1, квартал 3-й Капотня, вл. 25б (ЮВАО)

Графическое описание местоположения границ территорий нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, расположенных по адресам: г. Москва, квартал 1-й Капотни, земельный участок 15, квартал 2-й Капотни, вл. 6, стр. 1, квартал 3-й Капотня, вл. 25б (ЮВАО)



Условные обозначения:

Граница территорий нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, площадью 2,89 га

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территорий нежилой застройки города Москвы, расположенных по адресу: квартал 1-й Капотни, земельный участок 15, квартал 2-й Капотни, вл. 6, стр. 1, квартал 3-й Капотня, вл. 25б (ЮВАО)

Территориальная зона 1 (0,67 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);

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 (0,48 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);

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 3 (1,74 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;

2.7.1 – 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);

3.3 – бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

4.4 – магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

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 территорий нежилой застройки города Москвы, расположенных по адресу: г. Москва, квартал 1-й Капотни, земельный участок 15, квартал 2-й Капотни, вл. 6, стр. 1, квартал 3-й Капотня, вл. 25б (ЮВАО)

Территориальная зона 1 (0,67 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 – 26 530 кв. м, в том числе для реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве – 26 530 кв.м.

Территориальная зона 2 (0,48 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 – 16 300 кв. м, в том числе для реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве – 16 300 кв.м.

Территориальная зона 3 (1,74 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 – 57 170 кв. м, в том числе для реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве – 57 170 кв.м.

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии территорий нежилой застройки города Москвы,
расположенных по адресам: г. Москва, квартал 1-й Капотни, земельный участок 15, квартал 2-й Капотни, вл. 6, стр. 1,
квартал 3-й Капотня, вл. 25б (ЮВАО)

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий комплексного развития, расположенных по адресам: г. Москва, квартал 1-й Капотни, земельный участок 15, квартал 2-й Капотни, вл. 6, стр. 1, квартал 3-й Капотня, вл. 25б (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	77:04:0004021:1013	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Капотня, квартал 1-й Капотня, земельный участок 15	6 712	77:04:0004021:1189	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Капотня, квартал 1-й Капотня, дом 15	1 179,4	Снос/ реконструкция

2	77:04:0004021:101	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, 2-й квартал Капотня, вл 6, стр 1	4 190	77:04:0004021:10932	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Капотня, квартал Капотня 2-й, дом 2, строение 1	234	Снос/ реконструкция
				77:04:0004021:10943	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Капотня, квартал Капотня 2-й, Дом 6	616	Снос/ реконструкция
3	77:04:0004021:134	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, 2-й кв-л Капотня, вл 2, стр 1	642	77:04:0004021:10932	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Капотня, квартал Капотня 2-й, дом 2, строение 1	234	Снос/ реконструкция

4	77:04:0004021:113	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, 3-й квартал Капотня, вл 25А	2 287	77:04:0004021:10920	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Капотня, квартал 3-й Капотня, дом 25А	693,2	Снос/ реконструкция
5	77:04:0004021:111	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: адресные ориентиры: Капотня, 3-й квартал, вл. 25А	7 508	77:04:0004021:11036	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Капотня, квартал 3-й Капотня, владение 25Б, строение 10	379,7	Снос/ реконструкция
6	77:04:0004021:10897	Москва, вл 25Б, строен 2, Капотня, 3-й квартал	751	Объекты капитального строительства отсутствуют			

7	77:04:0004021:10890	г. Москва, Капотня, 3-й квартал, вл. 25Б, стр. 2	259	77:04:0004021:11036	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Капотня, квартал 3-й Капотня, владение 25Б, строение 10	379,7	Снос/ реконструкция
8	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы	-	6 643	Объекты капитального строительства отсутствуют			