Проект решения о комплексном развитии территорий нежилой застройки города Москвы, расположенных по адресам: г. Москва, Краснодонская ул., вл. 8, ул. Перерва, вл. 11, стр. 24 (Люблино, Марьино, 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 5,0 га, расположенные по адресам: г. Москва, Краснодонская ул., вл. 8, ул. Перерва, вл. 11, стр. 24 (ЮВАО) (далее – КРТ «Краснодонская ул., вл. 8, ул. Перерва, вл. 11, стр. 24»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «Краснодонская ул., вл. 8, ул. Перерва, вл. 11, стр. 24», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «Краснодонская ул., вл. 8, ул. Перерва, вл. 11, стр. 24», 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 «Краснодонская ул., вл. 8, ул. Перерва, вл. 11, стр. 24», 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 «Краснодонская ул., вл. 8, ул. Перерва, вл. 11, стр. 24», в том числе следующие обязательства лица, реализующего настоящий проект решения:

4.1. Осуществить строительство в границах территориальной зоны 1 объектов капитального строительства жилого назначения площадью не менее 39 670 кв. м в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве.

4.2. Осуществить строительство в границах территориальной зоны 2 объектов капитального строительства жилого назначения площадью не менее 40 600 кв. м в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве.

4.3. Осуществить строительство в границах территориальной зоны 3 объектов капитального строительства площадью не менее 7 620 кв. м для размещения АО «Мосводоканал».

4.4. Обеспечить проектирование объектов, указанных в пунктах 4.1, 4.2, 4.3 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.

4.5. Обеспечить перебазирование имущества АО «Мосводоканал», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 77:04:0004009:45, в построенные объекты, указанные в пункте 4.3 настоящего проекта решения.

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

4.7. Обеспечить образование земельного участка в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории с формированием, в том числе земельного участка площадью не менее 0,36 га в территориальной зоне 1 для размещения спортивных площадок учебного корпуса на 1000 мест, строительство которого запланировано за границами КРТ «Краснодонская ул., вл. 8, ул. Перерва, вл. 11, стр. 24».

4.8. Обеспечить в установленном порядке освобождение земельного участка, указанного в пункте 4.7 настоящего проекта решения, и его безвозмездную передачу городу Москве (отказ от прав на земельный участок).

4.9. В отношении объектов жилого назначения, размещаемых в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, заключить с Московским фондом реновации жилой застройки соглашение на приобретение квартир в объектах жилого назначения,

предусматривающее в том числе, что стоимость 1 кв.м приобретаемого помещения 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.

4.10. Сохранить по существующему положению объекты капитального строительства по адресам:

- г. Москва, пр-кт 40 лет Октября, д. 5, стр. 3 (электроподстанция, кадастровый номер 77:04:0004009:5461);

- г. Москва, ул. Краснодонская, д. 6, стр. 2 (центральный тепловой пункт, кадастровый номер 77:04:0004009:1047).

4.11. 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 площади земельных участков и объектов, указанных в пунктах 4.3, 4.7 настоящего проекта решения, могут быть уточнены в соответствии с документацией по планировке территории и (или) при согласовании с профильными органами исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченными организациями.

6. Установить, что пункты 4.9, 4.11 настоящего проекта решения применяются в случаях реализации КРТ «Краснодонская ул., вл. 8, ул. Перерва, вл. 11, стр. 24» 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 «Краснодонская ул., вл. 8, ул. Перерва, вл. 11, стр. 24».

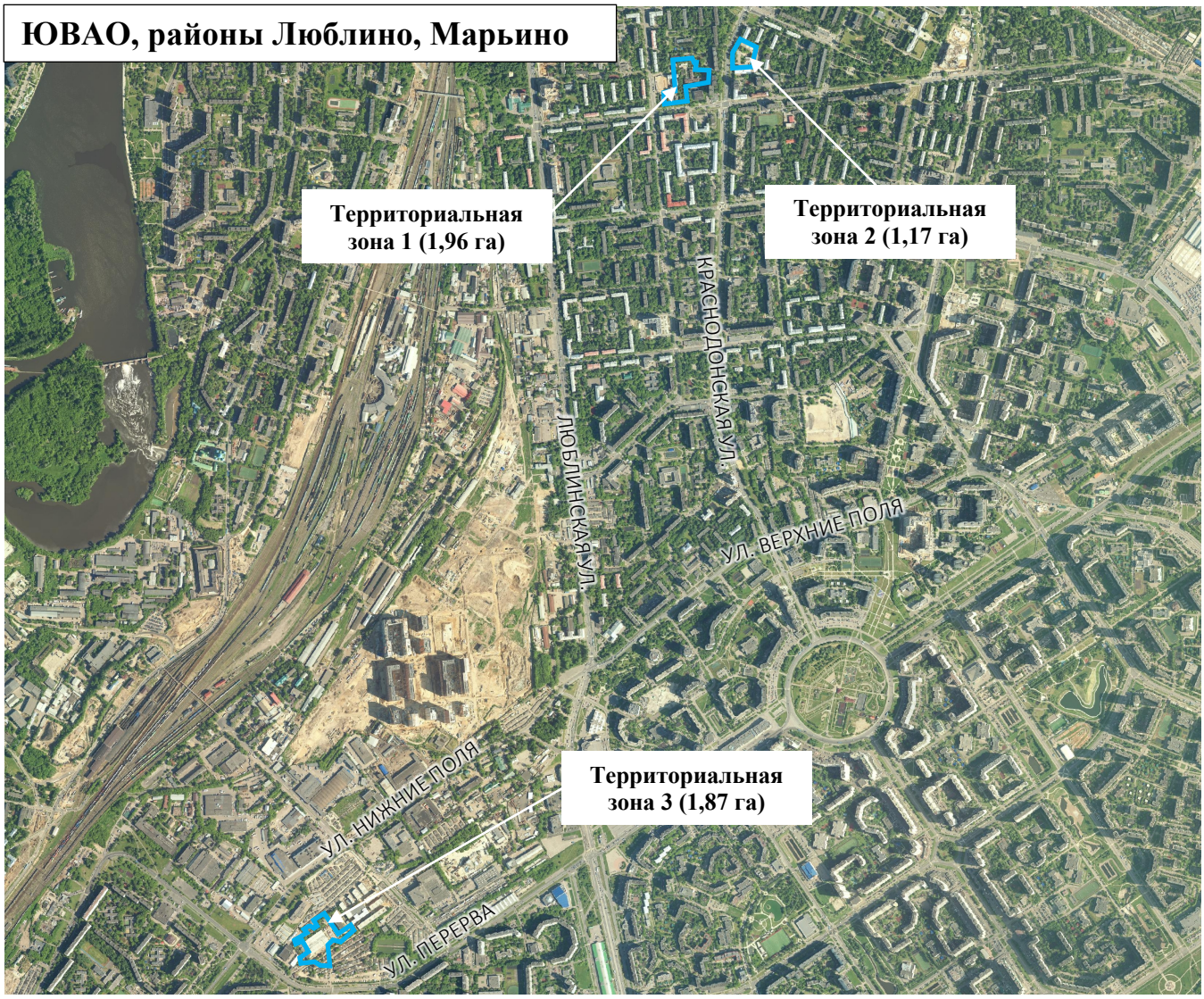
7. Предельный срок реализации решения о КРТ «Краснодонская ул., вл. 8, ул. Перерва, вл. 11, стр. 24» составляет 5 лет со дня заключения договора о КРТ «Краснодонская ул., вл. 8, ул. Перерва, вл. 11, стр. 24» или договора о реализации проекта КРТ «Краснодонская ул., вл. 8, ул. Перерва, вл. 11, стр. 24» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

8. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «Краснодонская ул., вл. 8, ул. Перерва, вл. 11, стр. 24» составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «Краснодонская ул., вл. 8, ул. Перерва, вл. 11, стр. 24» или договора о реализации проекта КРТ «Краснодонская ул., вл. 8, ул. Перерва, вл. 11, стр. 24» в случае реализации такого проекта юридическим лицом, определенным городом Москвой.

9. Решение о КРТ «Краснодонская ул., вл. 8, ул. Перерва, вл. 11, стр. 24» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «Краснодонская ул., вл. 8, ул. Перерва, вл. 11, стр. 24» в случае, если договор о КРТ «Краснодонская ул., вл. 8, ул. Перерва, вл. 11, стр. 24» 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, Краснодонская ул., вл. 8, ул. Перерва, вл. 11, стр. 24 (Люблино, Марьино, ЮВАО)

Графическое описание местоположения границ территорий нежилой застройки города Москвы, подлежащих комплексному развитию, расположенных по адресам: г. Москва, Краснодонская ул., вл. 8, ул. Перерва, вл. 11, стр. 24



Условные обозначения:

Граница территорий нежилой застройки города Москвы, подлежащих комплексному развитию, общей площадью 5,0 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 адресам: г. Москва, Краснодонская ул., вл. 8, ул. Перерва, вл. 11, стр. 24

Территориальная зона 1 (1,96 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);

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);

7.6 – внеуличный транспорт. Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров);

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 (1,17 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 (1,87 га)

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.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территорий нежилой застройки города Москвы, расположенных по адресам: г. Москва, Краснодонская ул., вл. 8, ул. Перерва, вл. 11, стр. 24

Территориальная зона 1 (1,96 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 капитального строительства в габаритах наружных стен – 39 880 кв. м, в том числе:

- объекты жилого назначения – 39 670 кв.м, в том числе для реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве – 39 670 кв.м;

- объекты коммунального назначения – 210 кв. м.

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

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства коммунального назначения в габаритах наружных стен – 157,5 кв.м.

Территориальная зона 2 (1,17 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 – 40 600 кв. м, в том числе для реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве – 40 600 кв.м.

Территориальная зона 3 (1,87 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 капитального строительства в габаритах наружных стен – 7 620 кв.м.

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

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен – 7 620 кв.м.

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии территорий нежилой застройки города Москвы,
расположенных по адресам: г. Москва, Краснодонская ул., вл. 8, ул. Перерва, вл. 11, стр. 24 (Люблино, Марьино, ЮВАО)

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий комплексного развития, расположенных по адресам: г. Москва, Краснодонская ул., вл. 8, ул. Перерва, вл. 11, стр. 24, 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	77:04:0004009:38	г. Москва, пр-кт 40 лет Октября, вл. 5, стр. 2	600	77:04:0004009:1045	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, проспект 40 лет Октября, дом 5, строение 2	562,1	Снос/ реконструкция

2	77:04:0004009:12	г. Москва, ул. Краснодонская, вл. 6, стр. 2	241	77:04:0004009:1047	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, улица Краснодонская, дом 6, строение 2	186,9	Сохранение
3	77:04:0004009:5419	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, проспект 40 лет Октября, земельный участок 5/3	237	77:04:0004009:5461	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, проспект 40 лет Октября, дом 5, строение 3	237,6	Сохранение
4	77:04:0004009:62	г. Москва, ул. Краснодонская, вл. 8, стр. 4	49	77:04:0004009:5458	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, улица Краснодонская, дом 8, строение 4	38,2	Снос/ реконструкция

5	77:04:0004009:9	г. Москва, пр-кт 40 лет Октября, вл. 7, стр. 2	2 100	77:04:0004009:5137	г. Москва, пр-кт 40 лет Октября, д 7, строен 2	634	Снос/ реконструкция
6	77:04:0004009:10	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, улица Краснодарская, земельный участок 8/2	8 665	77:04:0004009:1063	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, улица Краснодонская, дом 8, строение 3	227,9	Снос/ реконструкция
				77:04:0004009:1064	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, улица Краснодонская, дом 8, строение 1	1 169,2	Снос/ реконструкция

				77:04:0004009:1065	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, улица Краснодонская, дом 8, строение 2	2 330,7	Снос/ реконструкция
7	77:04:0004009:45	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, проспект 40 лет Октября, земельный участок 9/11	2 077	77:04:0004009:5463	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, проспект 40 лет Октября, дом 9/11, строение 1	769,0	Снос/ реконструкция
8	77:04:0004009:46	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, улица Ставропольская, земельный участок 11/2	2 805	77:04:0004009:1040	г. Москва, Люблино, ул. Ставропольская, д. 11	565,5	Снос/ реконструкция

				77:04:0004009:1056	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, улица Ставропольская, дом 11, строение 2	397,7	Снос/ реконструкция
				77:04:0004009:5460	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, улица Ставропольская, дом 11	577,7	Снос/ реконструкция
9	77:04:0004006:365	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, улица Краснодонская, земельный участок 13	11 621	77:04:0004006:1090	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, улица Краснодонская, дом 13, строение 10	1 010,4	Снос/ реконструкция

				77:04:0004006:1295	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, улица Краснодонская, дом 13	1 984,2	Снос/ реконструкция
				77:04:0004006:1330	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, улица Краснодонская, дом 13, строение 2	79	Снос/ реконструкция
				77:04:0004006:1371	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, улица Краснодонская, дом 13, строение 5	142,3	Снос/ реконструкция

				77:04:0004006:1372	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, улица Краснодонская, дом 13, строение 4	607,9	Снос/ реконструкция
				77:04:0004006:1373	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, улица Краснодонская, дом 13, строение 3	35,5	Снос/ реконструкция
10	77:04:0004006:13494	г. Москва, ул. Краснодонская, вл. 13, стр. 9	87	77:04:0000000:4563	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, улица Краснодонская, дом 13, строение 9	69,8	Снос/ реконструкция

11	77:04:0004018:110	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Перерва, вл. 11, стр. 24	14 750	77:04:0004018:1073	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Марьино, улица Перерва, дом 11, строение 23	2 587,2	Снос/ реконструкция
				77:04:0004018:1074	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Марьино, улица Перерва, дом 11, строение 24	4 712,2	Снос/ реконструкция
				77:04:0004018:5186	г. Москва, ул. Перерва, д.11, строен. 24	4 518,5	Снос/ реконструкция

12	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы	-	6 811	Объекты капитального строительства отсутствуют