Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: г. Москва, Зорге ул., вл. 19 (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 6,20 га, расположенная по адресу: г. Москва Зорге ул., вл. 19 (далее – КРТ «Зорге ул., вл. 19»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «Зорге ул., вл. 19», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «Зорге ул., вл. 19», 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 «Зорге ул., вл. 19», 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 «Зорге ул., вл. 19» в том числе следующие обязательства лица, реализующего такое решение:

4.1. Осуществить строительство объектов жилого назначения площадью не менее 43 290 кв.м в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве.

4.2. 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.

4.3. Обеспечить проектирование объектов, указанных в пункте 4.1 настоящего проекта решения, в соответствии с техническими заданиями, согласованными с профильным органом исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченной организацией.

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).

4.5. Обеспечить сохранение объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Московская окружная железная дорога, 1903-1908 Сторожевой дом» по адресу: г. Москва, в 21 метре в юго-западном направлении от объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Зорге, д. 27А, стр. 2.

4.6. Обеспечить сохранение объекта капитального строительства с кадастровым номером 77:09:0005005:8788, расположенного по адресу: город Москва, улица Зорге, Дом 27, Строение 2, по существующему положению.

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

6. Установить, что пункты 4.2, 4.3 настоящего проекта решения применяются в случаях реализации решения о КРТ «Зорге ул., вл. 19» по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «Зорге ул., вл. 19», либо юридическим лицом, определенным городом Москвой

(совместным предприятием с городом и инвестором), либо правообладателями объектов недвижимости, расположенных в границах КРТ «Зорге ул., вл. 19».

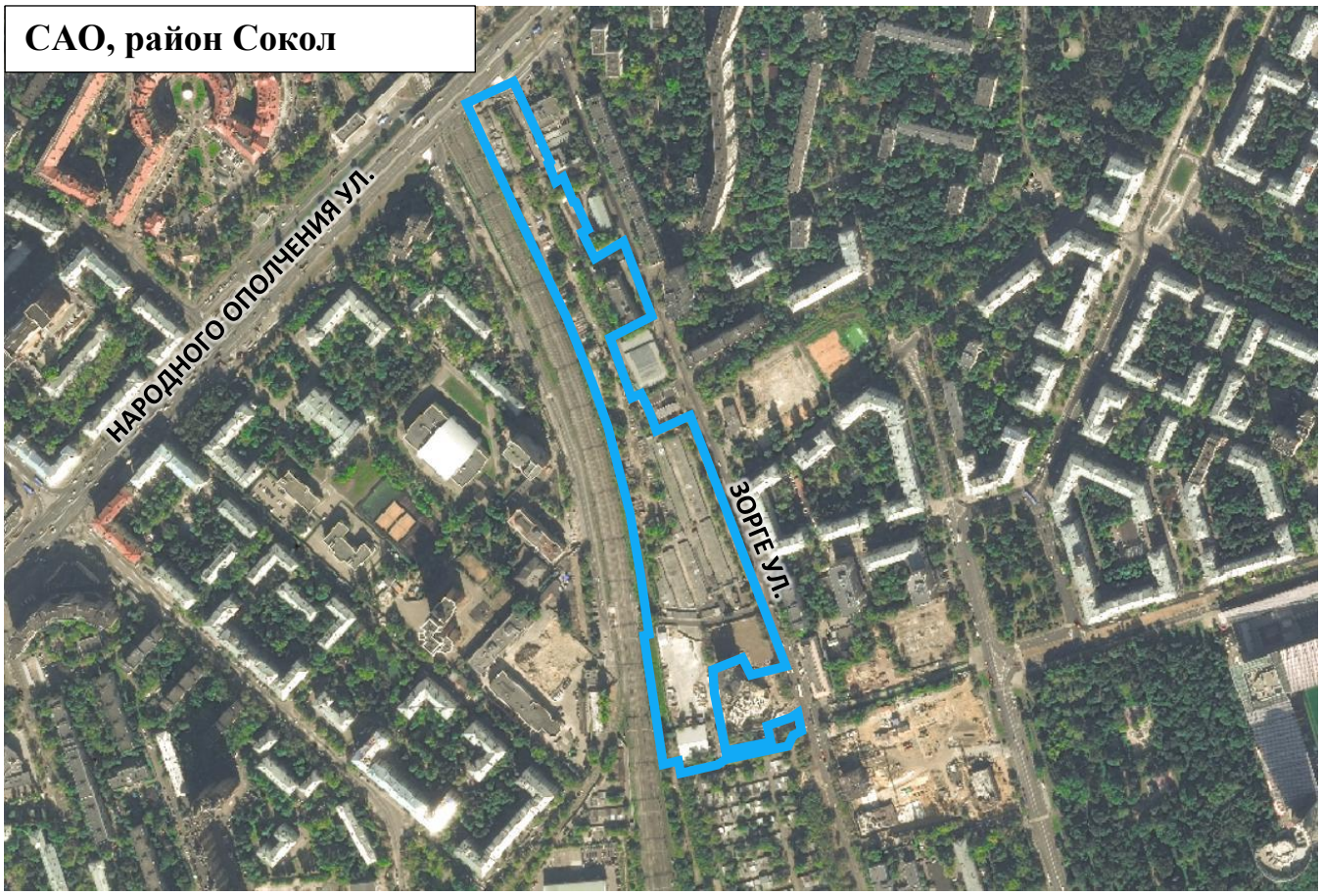
7. Предельный срок реализации решения о КРТ «Зорге ул., вл. 19» – 6 лет со дня заключения договора о КРТ «Зорге ул., вл. 19» или договора о реализации проекта КРТ «Зорге ул., вл. 19» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

8. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «Зорге ул., вл. 19» составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «Зорге ул., вл. 19» или договора о реализации проекта КРТ «Зорге ул., вл. 19» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

9. Решение о КРТ «Зорге ул., вл. 19» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «Зорге ул., вл. 19» в случае, если договор о КРТ «Зорге ул., вл. 19» 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, Зорге ул., вл. 19 (САО)

Графическое описание местоположения границ территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: г. Москва, Зорге ул., вл. 19 (САО)



Условные обозначения:

Границы территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, площадью 6,20 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, Зорге ул., вл. 19

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).

7.1.1 – Железнодорожные пути. Размещение железнодорожных путей.

7.1.2 – Обслуживание железнодорожных перевозок. Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

7.2.2 – Обслуживание перевозок пассажиров. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6

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.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, Зорге ул., вл. 19

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 по внешнему обмеру – 43 319,5 кв. м, в том числе:

- объекты жилого назначения 43 290 кв. м, в том числе в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве и иных городских нужд – 43 290 кв. м.

- объекты коммунального назначения 29,5 кв. м.

Площадь сохраняемых объектов 29,5 кв. м.

Сохраняемый объект расположен по адресу: город Москва, улица Зорге, Дом 27, Строение 2 (кадастровый номер 77:09:0005005:8788)

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы,
подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: г. Москва, Зорге ул., вл. 19 (САО)

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития, расположенной по адресу: г. Москва, Зорге ул., вл. 19, 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	77:09:0005005:1008	г. Москва, ул. Зорге, вл. 31, стр. 3	65	Объекты капитального строительства отсутствуют			
2	77:09:0005005:8079	г. Москва, САО, МК МЖД, участок № 2	1 063	Объекты капитального строительства отсутствуют			
3	77:09:0005005:8078	г. Москва, САО, МК МЖД, участок № 1	231	Объекты капитального строительства отсутствуют			
4	77:09:0005005:139	г Москва, ул Зорге, вл 17	2 020	Объекты капитального строительства отсутствуют			
5	77:09:0005005:184 (часть УДС)	г Москва, ул Алабяна, ЗУ 09/77/00494 в составе уч.1272 перечня ЗУ существующей УДС От границы с ЗУ 09/77/00496 (Алабяна ул.), совпадающей с кад.границей (с кв.77:09:05002), проходящей по оси Зорге ул. до	821	Объекты капитального строительства отсутствуют			

		кад.границы (с кв.77:09:05017), проходящей по внутренней границе полосы отвода Малого кольца МЖД					
6	77:09:0005005:8744	г. Москва, ул. Зорге, вл. 31, стр. 3	34	Объекты капитального строительства отсутствуют			
7	77:09:0005005:5	г Москва, ул Зорге, вл 27	2 645	77:09:0005005:1107	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокол, улица Зорге, дом 27	3 057,7	Снос/ реконструкция
8	77:09:0005005:8077	г. Москва, ул. Зорге, вл. 27, стр. 2	37	77:09:0005005:8788	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокол, улица Зорге, Дом 27, Строение 2	29,5	Сохранение
9	77:09:0005005:200	г Москва, ул Зорге, вл 27-31	2 826	77:09:0005005:1067	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокол, улица Зорге, дом 27А, строение 1	881,2	Снос/ реконструкция
				77:09:0005005:1068	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокол, улица Зорге, дом 27А, строение 2	267,5	Снос/ реконструкция

10	77:09:0005005:70	г Москва, ул Зорге, вл 21	1 400	77:09:0005005:8629	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокол, улица Зорге, дом 23	1 111,7	Снос/ реконструкция
11	77:09:0005005:20	г Москва, ул Зорге, вл 21К	1 500	Объекты капитального строительства отсутствуют			
12	77:09:0005005:13	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокол, улица Алабяна, земельный участок 27	1 362	77:09:0005005:1109	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокол, улица Алабяна, дом 27, строение 1	206,9	Снос/ реконструкция
				77:09:0005005:1110	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокол, улица Алабяна, дом 27, строение 2	296,3	Снос/ реконструкция
13	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы		47 981	Объекты капитального строительства отсутствуют			