Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Яблочкова, влд. 21 (СВАО)

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 2,61 га, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Яблочкова, влд. 21 (далее – КРТ «ул. Яблочкова, влд. 21»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «ул. Яблочкова, влд. 21», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «ул. Яблочкова, влд. 21», 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. Яблочкова, влд. 21», 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. Яблочкова, влд. 21», в том числе следующие обязательства лица, реализующего такое решение:

4.1. Осуществить строительство:

4.1.1 Объектов капитального строительства жилого назначения с площадью квартир–не менее 19 190 кв. м в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве.

4.1.2. Здания РТП наземной площадью 150 кв. м на земельном участке площадью не менее 0,04 га.

4.2. По согласованию с профильным органом исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченной организацией предусмотреть в объекте общественно-делового назначения два встроенно-пристроенных помещения общей наземной площадью 500 кв. м для городских нужд.

4.3. 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).

4.4. Заключить с Московским фондом реновации жилой застройки соглашение на приобретение квартир в объектах жилого назначения, указанных в пункте 4.1.1 настоящего проекта решения, 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.

4.5. Обеспечить проектирование объектов, указанных в пунктах 4.1.1, 4.1.2 настоящего проекта решения, в соответствии с техническими заданиями, согласованными с профильными органами исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченными организациями.

4.6. Безвозмездно передать в собственность города Москвы объект, указанный в пункте 4.1.2 и помещения, указанные в пункте 4.2 настоящего проекта решения.

5. Установить, что площади земельного участка и объекта, указанные в пункте 4.1.2 и площадь помещений, указанных в пункте 4.2 настоящего проекта решения, могут быть уточнены в соответствии с документацией по планировке территории при согласовании с профильным органом исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченной организацией.

6. Установить, что пункты 4.3, 4.4, 4.6 настоящего проекта решения применяются в случаях реализации КРТ «ул. Яблочкова, влд. 21» 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. Яблочкова, влд. 21».

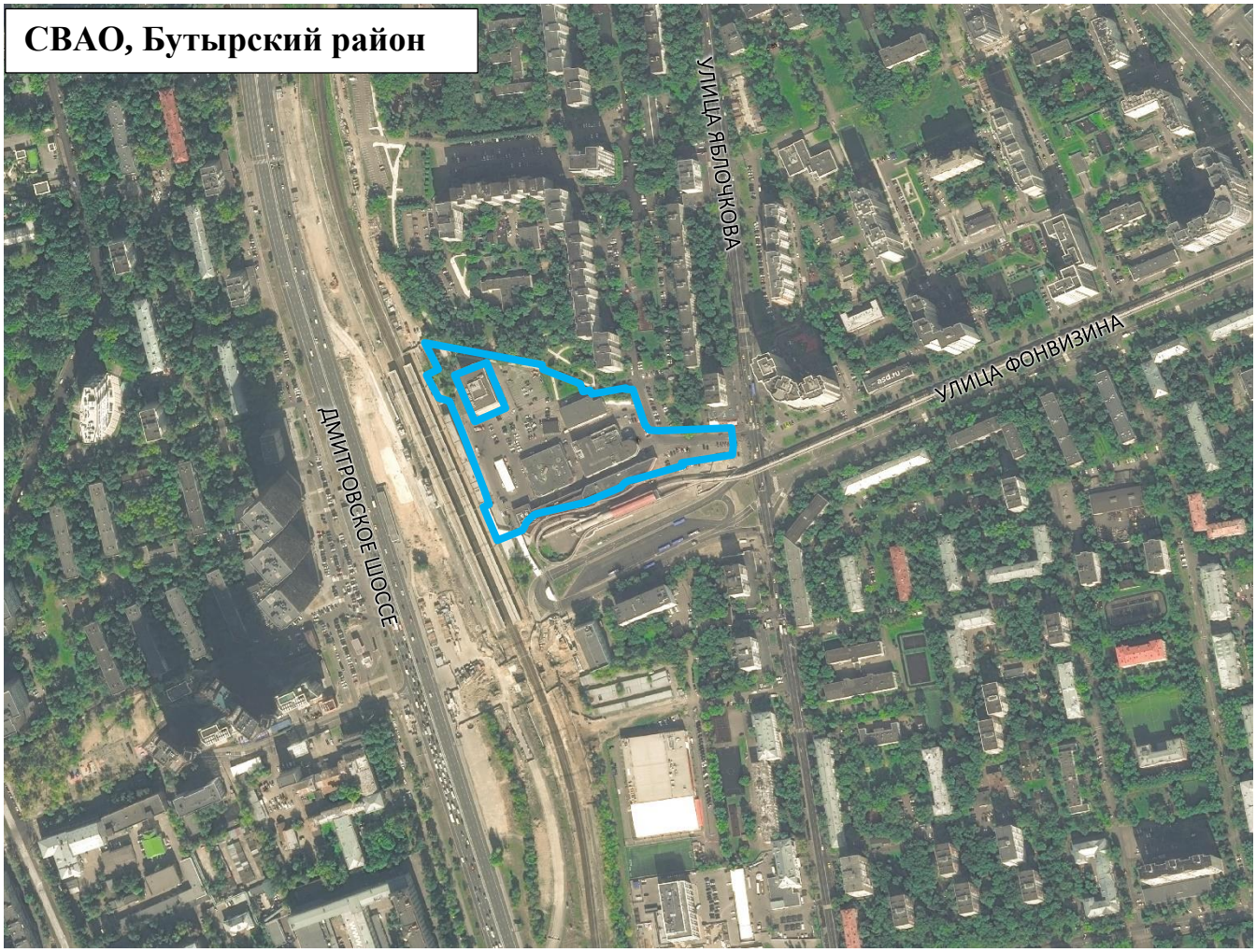
7. Предельный срок реализации решения о КРТ «ул. Яблочкова, влд. 21» составляет 6 лет со дня заключения договора о КРТ «ул. Яблочкова, влд. 21» или договора о реализации проекта КРТ «ул. Яблочкова, влд. 21» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

8. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «ул. Яблочкова, влд. 21» составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «ул. Яблочкова, влд. 21» или договора о реализации проекта КРТ «ул. Яблочкова, влд. 21» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

9. Решение о КРТ «ул. Яблочкова, влд. 21» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «ул. Яблочкова, влд. 21» в случае, если договор о КРТ «ул. Яблочкова, влд. 21» 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. Яблочкова, влд. 21 (СВАО)

Графическое описание местоположения границ территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Яблочкова, влд. 21



Условные обозначения:

Границы территорий нежилой застройки города Москвы, подлежащих комплексному развитию, площадью 2,61 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. Яблочкова, влд. 21

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 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);

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);

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;

3.8.1 – государственное управление. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;

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);

4.5 – 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);

4.8.1 – развлекательные мероприятия. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек

и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок;

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. Яблочкова, влд. 21

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 – 54 150 кв. м.

Площадь квартир – 19 190 кв. м, в том числе в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве не менее 19 190 кв. м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь объектов капитального строительства – 22 160 кв. м, в том числе объект общественно-делового назначения – 18 350 кв. м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь объектов капитального строительства может быть увеличена в случае принятия соответствующих градостроительных решений.

Предельная (минимальная) нежилая наземная площадь объектов капитального строительства – 16 657,5 кв. м, в том числе здание РТП площадью 150 кв. м.

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы,
расположенной по адресу: г. Москва, ул. Яблочкова, влд. 21 (СВАО)

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Яблочкова, влд. 21,
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 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	77:02:0020002:170	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Яблочкова, вл 21б	1 128	Объекты капитального строительства отсутствуют			
2	77:02:0020002:160	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул	889	Объекты капитального строительства отсутствуют			

		Яблочкова, вл 21В.		
3	77:02:0020002:154	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Яблочкова, вл 19.	747,48	Объекты капитального строительства отсутствуют
4	77:02:0020002:124	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Яблочкова, вл 19-21.	24	Объекты капитального строительства отсутствуют
5	77:02:0020002:55	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: адресные ориентиры: Яблочкова ул.,	6,14	Объекты капитального строительства отсутствуют

		площадь у ст.м. "Тимирязевская".					
6	77:02:0020002:161	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Яблочкова, вл 21.	9	Объекты капитального строительства отсутствуют			
7	77:02:0020002:1000	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, улица Яблочкова, вл. 19-21.	14 830	77:02:0020002:1011	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, ул. Яблочкова, д. 21, стр. 3	3032,7	снос/ реконструкция
				77:02:0020002:1014	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, ул. Яблочкова, влд. 21Д	1662,7	снос/ реконструкция
				77:02:0020002:7755	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, ул. Яблочкова, д. 19Г	6555,1	снос/ реконструкция

8	77:02:0020002:121	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Яблочкова, вл 21А.	1967	77:00:0000000:41535	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, ул. Яблочкова, д. 21А	5409,9	снос/ реконструкция
9	77:02:0020002:53	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Яблочкова, вл 21, корпус 2, стр 2.	188	77:02:0000000:1419	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, ул. Яблочкова, д. 21, стр. 1	113,7	снос/ реконструкция
10	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы	–	6 286	Объекты капитального строительства отсутствуют			