Проект решения о комплексном развитии территорий нежилой застройки города Москвы, расположенных по адресу: г. Москва, 1-й Краснокурсантский проезд, влд. 3/5 (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 общей площадью 1,23 га, расположенные по адресу: г. Москва, 1-й Краснокурсантский проезд, влд. 3/5 (далее – КРТ «1-й Краснокурсантский проезд»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

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

4. Перечень объектов культурного наследия в границах КРТ «1-й Краснокурсантский проезд», подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия при реализации решения о КРТ «1-й Краснокурсантский проезд», приведен в приложении 3 к настоящему проекту решения.

5. Предусмотреть при реализации решения о КРТ «1-й Краснокурсантский проезд», в том числе следующее обязательство лица, реализующего такое решение:

5.1. Осуществить благоустройство территории в границах КРТ «1-й Краснокурсантский проезд».

5.2. Обеспечить в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, расположенных по следующим адресам:

- г. Москва, ул. Госпитальная, д. 4А, стр. 1 (кадастровый номер 77:04:0001003:1035);
- г. Москва, ул. Госпитальная, д. 10 (кадастровый номер 77:04:0001003:3504);
- г. Москва, ул. Госпитальная, д. 14 (кадастровый номер 77:04:0001003:1052).

5.3. В порядке, установленном законодательством об охране объектов культурного наследия, обеспечить разработку и согласование проекта зоны охраны объекта культурного наследия, граница которой пересекает границы КРТ «1-й Краснокурсантский проезд», включающего режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам.

6. Предельный срок реализации решения о КРТ «1-й Краснокурсантский проезд» составляет 3 года со дня заключения договора о КРТ «1-й Краснокурсантский проезд» или договора о реализации проекта КРТ «1-й Краснокурсантский проезд» 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 Краснокурсантский проезд» составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «1-й Краснокурсантский проезд» или договора о реализации проекта КРТ «1-й Краснокурсантский проезд» в случае реализации такого проекта юридическим лицом, определенным городом Москвой.

8. Решение о КРТ «1-й Краснокурсантский проезд» 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 Краснокурсантский проезд» в случае, если договор о КРТ «1-й Краснокурсантский проезд» 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 адресу: г. Москва, 1-й Краснокурсантский проезд, влд. 3/5 (ЮВАО)

Графическое описание местоположения границ территорий нежилой застройки города Москвы, подлежащих комплексному развитию, расположенных по адресу: г. Москва, 1-й Краснокурсантский проезд, влд. 3/5



Условные обозначения:

Границы территорий нежилой застройки города Москвы, подлежащих комплексному развитию, общей площадью 1,23 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: г. Москва, 1-й Краснокурсантский проезд, влд. 3/5 (ЮВАО)

Территориальная зона 1 (0,85 га)

9.3 – историко-культурная деятельность. Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм;

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 (0,34 га)

9.3 – историко-культурная деятельность. Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм;

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 (0,04 га)

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, 1-й Краснокурсантский проезд, влд. 3/5 (ЮВАО)

Территориальная зона 1 (0,85 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 – 1 490,67 кв. м

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен – 1 118,01 кв. м

Территориальная зона 2 (0,34 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 – 3 239,34 кв. м.

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен – 2 429,50 кв. м

Территориальная зона 3 (0,04 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 – 0 кв. м.

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии территорий нежилой застройки города Москвы, расположенных по адресу:
г. Москва, 1-й Краснокурсантский проезд, влд. 3/5 (ЮВАО)

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий комплексного развития, расположенных по адресу: г. Москва, 1-й Краснокурсантский проезд, влд. 3/5 (ЮВАО), 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	77:04:0001003:19	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул. Госпитальная, вл. 4А, стр 1.	3 245	77:04:0001003:1035	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, улица Госпитальная, дом 4А, строение 1	1 341,6	Сохранение
2	77:04:0001003:85	г. Москва, ул. Госпитальная, вл. 8	2 000	Объекты капитального строительства отсутствуют			
3	77:04:0001003:18	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Госпитальная, вл 10, стр 1.	1 002	77:04:0001003:3504	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, улица Госпитальная, дом 10	1 242,7	Сохранение
4	77:04:0001003:34	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.		77:04:0001003:1052	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный	1 672,7	Сохранение

		Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Госпитальная, д 14, стр 1.			округ Лефортово, улица Госпитальная, Дом 14		
5	77:04:0001003:58 (часть)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Г МОСКВА, УЛ СОЛДАТСКАЯ, ЗУ 04/77/00636 В СОСТАВЕ УЧ.3465 ПЕРЕЧНЯ ЗУ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ УДС ОТ ГРАНИЦЫ С ЗУ 04/77/00466 (ГОСПИТАЛЬНАЯ ПЛ.) ДО ГРАНИЦЫ С ЗУ 04/77/00634 (СОЛДАТСКАЯ УЛ.), СОВПАДАЮЩЕЙ С КАД.ГРАНИЦЕЙ (С КВ.77:04:01004), ПРОХОДЯЩЕЙ ПО ОСИ КРАСНОКУРСАНТСКИЙ 1-Й ПР.	16	Объекты капитального строительства отсутствуют			
6	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы	-	347	77:04:0001003:1070	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, улица Солдатская, дом 2, строение 1	500	Снос / реконструкция

Приложение 3
к проекту решения о комплексном развитии территорий нежилой застройки города Москвы, расположенных по адресу:
г. Москва, 1-й Краснокурсантский проезд, влд. 3/5 (ЮВАО)

Перечень объектов культурного наследия в границах комплексного развития территорий нежилой застройки города Москвы, расположенных по адресу: г. Москва, 1-й Краснокурсантский проезд, влд. 3/5, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия при реализации решения о комплексном развитии территорий нежилой застройки города Москвы, расположенных по адресу: г. Москва, 1-й Краснокурсантский проезд, влд. 3/5

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Охранный статус, категория объекта культурного наследия, вид объекта	Адрес объекта культурного наследия	Кадастровый номер объекта культурного наследия	Номер в ЕГРОКН[1]
1	Дом жилой, 1913 г., архитектор И.Е.Бондаренко	Объект культурного наследия регионального значения (памятник)	г. Москва, вн.тер.г. м.о. Лефортово, ул. Госпитальная, д. 4а, стр. 1	77:04:0001003:1035	772511445780015
2	Дом жилой, начало 1900-х гг., архитектор И.П.Машков	Объект культурного наследия регионального значения (памятник)	г. Москва, вн.тер.г. м.о. Лефортово, ул. Госпитальная, д. 10	77:04:0001003:3504	772511445780025
3	Жилой дом	Объект культурного наследия регионального значения (памятник)	г. Москва, Госпитальная ул., дом 14	77:04:0001003:1052	771410317610015

[1] Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.