Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, пр-д Черепановых, влд. 64 (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 2,06 га, расположенная по адресу: г. Москва, пр-д Черепановых, влд. 64 (далее – КРТ «Черепановых пр-д, влд. 64»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «Черепановых пр-д, влд. 64», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «Черепановых пр-д, влд. 64», 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 «Черепановых пр-д, влд. 64», в том числе объектов капитального строительства, подлежащих сносу, реконструкции или сохранению, приведен в приложении 2 к настоящему проекту решения.

4. Предусмотреть при реализации решения о КРТ «Черепановых пр-д, влд. 64», в том числе следующие обязательства лица, реализующего такое решение:

4.1. Обеспечить сохранение некапитального объекта спортивного назначения (хоккейная площадка), расположенного на земельном участке с кадастровым номером 77:09:0003001:8724.

4.2. Осуществить строительство в границах территориальной зоны 2 КРТ «Черепановых пр-д, влд. 64» трибун стадиона нежилой наземной площадью не менее 5 500 кв.м на земельном участке площадью не менее 0,27 га.

4.3. Обеспечить проектирование объекта, указанного в пункте 4.2 настоящего проекта решения, в соответствии с техническим заданием, согласованным с профильным органом исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченной организацией.

4.4. Установить, что площадь объекта, предусмотренного пунктом 4.2 настоящего проекта решения, может быть уточнена в соответствии с документацией по планировке территории при согласовании с профильным органом исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченной организацией.

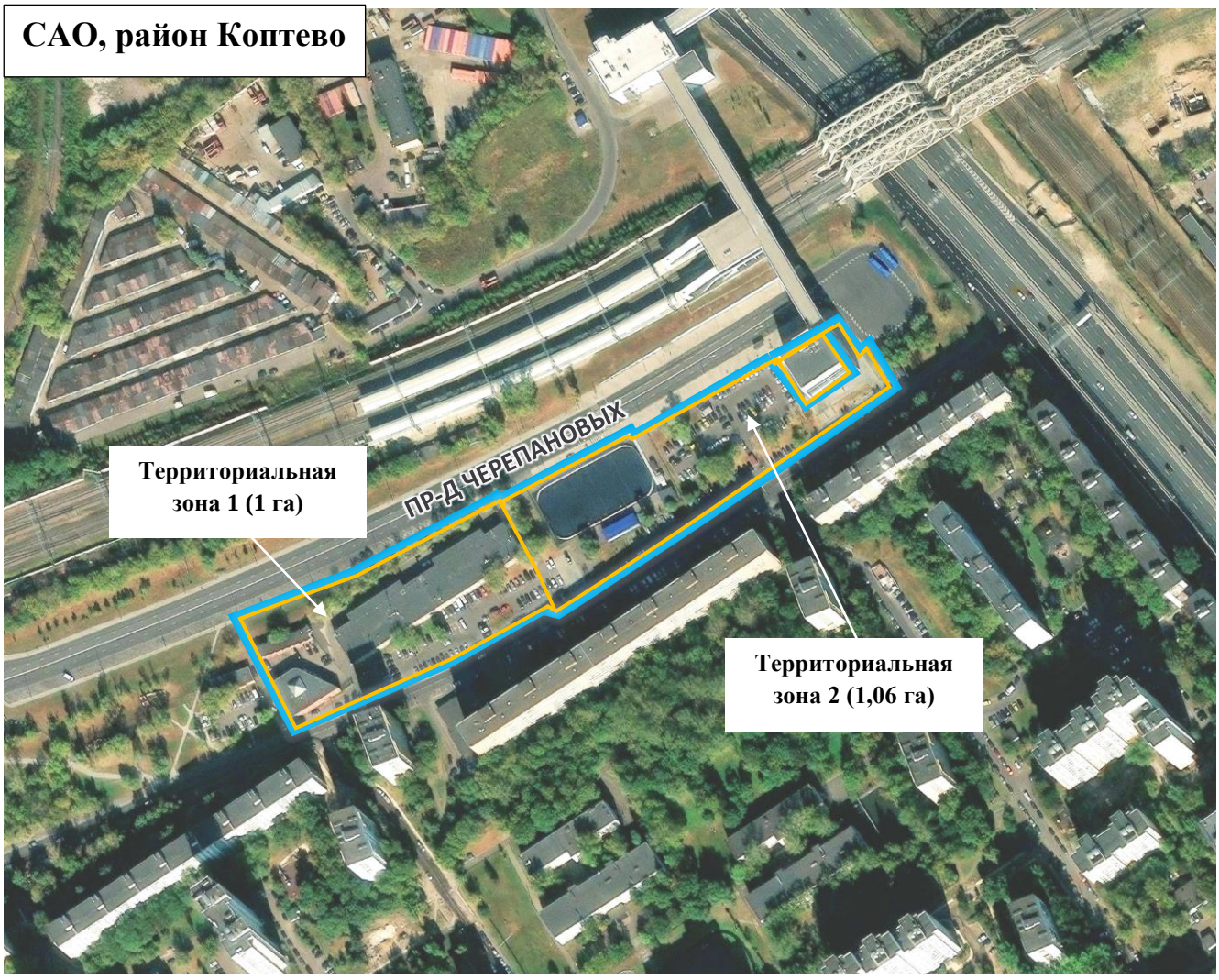
5. Предельный срок реализации решения о КРТ «Черепановых пр-д, влд. 64» составляет 6 лет со дня заключения договора о КРТ «Черепановых пр-д, влд. 64» или договора о реализации проекта КРТ «Черепановых пр-д, влд. 64».

6. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «Черепановых пр-д, влд. 64» составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «Черепановых пр-д, влд. 64» или договора о реализации проекта КРТ «Черепановых пр-д, влд. 64».

7. Решение о КРТ «Черепановых пр-д, влд. 64» реализуется самостоятельно городом Москвой, в случае, если договор о КРТ «Черепановых пр-д, влд. 64» не будет заключен с правообладателями в соответствии 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, пр-д Черепановых, влд. 64

Графическое описание местоположения границ территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: г. Москва, пр-д Черепановых, влд. 64



Условные обозначения:

Граница территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, площадью 2,06 га

Границы территориальных зон

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, пр-д Черепановых, влд. 64

Территориальная зона 1 (1 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 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).

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).

4.2 – Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

4.3 – Рынки. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

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

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.

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 (1,06 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 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).

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).

4.2 – Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного

использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

4.3 – Рынки. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

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

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.

5.1.1 – Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий. Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).

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).

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, пр-д Черепановых, влд. 64

Территориальная зона 1 (1 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 – 9 090 кв. м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь – 8 180 кв. м.

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

Предельная (минимальная) нежилая наземная площадь – 6 135 кв. м

Территориальная зона 2 (1,06 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 – 34 670 кв. м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь – 31 200 кв. м.

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

Предельная (минимальная) нежилая наземная площадь – 23 400 кв. м

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии территории
нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу:
г. Москва, пр-д Черепановых, влд. 64

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, пр-д Черепановых, влд. 64, 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	77:09:0003001:8725	г. Москва, ТПУ «Николаевская»	3 622	Объекты капитального строительства отсутствуют			
2	77:09:0003001:8724	г. Москва, ТПУ «Николаевская»	6 389	Объекты капитального строительства отсутствуют			
3	77:09:0003001:8711	г. Москва, проезд Черепановых, вл. 64а, стр. 1	3 897	77:09:0003001:1055	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Коптево, проезд Черепановых, дом 64А, стр. 1	6209,7	снос/реконструкция
4	77:09:0003001:8781	г. Москва, проезд Черепановых, вл. 64а, стр. 2	34	77:09:0003001:1051	г. Москва, Коптево, проезд Черепановых, д. 64а, стр. 2	72,9	снос/реконструкция
5	77:09:0003001:2	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, проезд Черепановых, вл 64А	306	Объекты капитального строительства отсутствуют			
6	77:09:0003001:8782	г. Москва, проезд Черепановых, вл. 64б, стр. 1	102	77:09:0003001:1072	г. Москва, Коптево, проезд. Черепановых, д. 64б, стр. 1	329,3	снос/реконструкция

7	77:09:0003001:8710	г. Москва, проезд Черепановых, вл. 64б, стр. 1	258	77:09:0003001:1051	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Коптево, проезд Черепановых, дом 64А, строение 2 2	72,9	снос/реконструкция
				77:09:0003001:1072	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Коптево, проезд Черепановых, дом 64Б, строение 1	329,3	снос/реконструкция
8	77:09:0003001:75	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, проезд Черепановых, д 66-,68	36	Объекты капитального строительства отсутствуют			
9	77:09:0003001:36	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, проезд Черепановых, вл 68	36	Объекты капитального строительства отсутствуют			
10	77:09:0003001:8780	Москва, проезд Черепановых, вл 64б	1 251	77:09:0003001:1071	Москва, Коптево, проезд. Черепановых, д. 64б	984,7	снос/реконструкция
11	77:09:0003001:74	г. Москва, Черепановых проезд, вл. 68	30	Объекты капитального строительства отсутствуют			
12	77:09:0003001:26	г. Москва, ул. Большая Академическая, вл. 68	20	Объекты капитального строительства отсутствуют			
13	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы	г. Москва, проезд Черепановых, вл. 64	4 645	Объекты капитального строительства отсутствуют			