Приложение № 13
к протоколу Рабочей группы Штаба
по реализации проектов комплексного
развития территорий города Москвы
от _____ № _____

Об утверждении проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: г. Москва, Кронштадтский б-р, вл. 47 (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 0,80 га, расположенная по адресу: г. Москва Кронштадтский б-р, вл. 47 (далее – КРТ «Кронштадтский б-р, вл. 47»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «Кронштадтский б-р, вл. 47», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «Кронштадтский б-р, вл. 47», 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 «Кронштадтский б-р, вл. 47», 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 «Кронштадтский б-р, вл. 47» в том числе следующие обязательства лица, реализующего такое решение:

4.1. Осуществить строительство объектов жилого назначения площадью не менее 22 780 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 капитального строительства с кадастровым номером 77:09:0001016:1007, расположенного по адресу: город Москва, бульвар Кронштадтский, Дом 47, 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 «Кронштадтский б-р, вл. 47» по результатам торгов на право

заключения договора о КРТ «Кронштадтский б-р, вл. 47» либо юридическим лицом, определенным городом Москвой (совместным предприятием с городом и инвестором), либо правообладателями объектов недвижимости, расположенных в границах КРТ «Кронштадтский б-р, вл. 47».

7. Предельный срок реализации решения о КРТ «Кронштадтский б-р, вл. 47» – 6 лет со дня заключения договора о КРТ «Кронштадтский б-р, вл. 47» или договора о реализации проекта КРТ «Кронштадтский б-р, вл. 47» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

8. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «Кронштадтский б-р, вл. 47» составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «Кронштадтский б-р, вл. 47» или договора о реализации проекта КРТ «Кронштадтский б-р, вл. 47» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

9. Решение о КРТ «Кронштадтский б-р, вл. 47» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «Кронштадтский б-р, вл. 47» в случае, если договор о КРТ «Кронштадтский б-р, вл. 47» не будет заключен с правообладателями в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Графическое описание местоположения границ территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: г. Москва, Кронштадтский б-р, вл. 47 (САО)



Условные обозначения:

Граница территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, площадью 0,80 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, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: г. Москва, Кронштадтский б-р, вл. 47

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.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: г. Москва, Кронштадтский б-р, вл. 47

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 – 22 811,2 кв. м, в том числе:

- объекты жилого назначения 22 780 кв. м, в том числе в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве и иных городских нужд – 22 780 кв. м.

- объекты коммунального назначения 31,2 кв. м.

Площадь сохраняемых объектов 31,2 кв. м.

Сохраняемый объект расположен по адресу: г. Москва, бульвар Кронштадтский, Дом 47, Строение 2 (кадастровый номер 77:09:0001016:1007).

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития, расположенной по адресу: г. Москва, Кронштадтский б-р, вл. 47, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции

№ 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 объектов капитального строительства
1	77:09:0001016:9407	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Головинский, бульвар Кронштадтский, земельный участок 47/1	3 899	77:09:0001016:1080	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Головинский, бульвар Кронштадтский, Дом 47	4 413,4	Снос/ реконструкция
2	77:09:0001016:58	г Москва, б-р Кронштадтский, вл 47	1 101	Объекты капитального строительства отсутствуют			
3	77:09:0001016:97	г.Москва, Кронштадский бульв. влад.47	1 099	Объекты капитального строительства отсутствуют			
4	77:09:0001016:5	г Москва, б-р Кронштадтский, вл 47	200	Объекты капитального строительства отсутствуют			
5	77:09:0001016:25	г Москва, б-р Кронштадтский, вл 47	14	Объекты капитального строительства отсутствуют			
6	77:09:0001016:91	Москва, б-р. Кронштадтский, д. 45, к. 1	18	Объекты капитального строительства отсутствуют			

7	77:09:0001016:38	г. Москва, бульвар Кронштадтский, вл. 47, стр. 2	62,37	77:09:0001016:1007	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Головинский, бульвар Кронштадтский, Дом 47, Строение 2	31,2	Сохранение
8	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы		1 558,63	Объекты капитального строительства отсутствуют			