**Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенные по адресам: г. Москва, Дмитровское ш., влд. 60 (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 подлежат территории нежилой застройки города Москвы общей площадью 4,10 га, расположенные по адресам: г. Москва, Дмитровское ш., влд. 60 (далее – КРТ «Дмитровское ш., влд. 60»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «Дмитровское ш., влд. 60» основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения КРТ «Дмитровское ш., влд. 60»), 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 «Дмитровское ш., влд. 60», 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 «Дмитровское ш., влд. 60», в том числе следующие обязательства лица, реализующего такое решение:

4.1. Осуществить строительство локальных очистных сооружений на земельном участке ориентировочной площадью 0,11 га.

4.2. Безвозмездно передать в собственность города Москвы объект, указанный в пункте 4.1 настоящего протокола.

4.3. Обеспечить проектирование объекта указанного в п. 4.1 настоящего протокола, в соответствии с техническим заданием, согласованным с профильными органами исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченными организациями.

4.3. Установить, что площадь объекта и земельного участка, предусмотренных п. 4.1 настоящего протокола, может быть уточнена в соответствии с документацией по планировке территории при согласовании профильным органом исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченной организацией.

4.5. Предусмотреть при реализации решения о КРТ «Дмитровское ш., влд. 60» обязательство лица, реализующего такое решение, о заключении с Правительством Москвы в лице уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы инфраструктурный договор в целях обеспечения жилой застройки объектами социальной инфраструктуры (объекты образования, здравоохранения).

5. Предельный срок реализации решения о КРТ «Дмитровское ш., влд. 60» – 6 лет со дня заключения договора о КРТ «Дмитровское ш., влд. 60» или договора о реализации проекта КРТ «Дмитровское ш., влд. 60» – в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

7. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «Дмитровское ш., влд. 60» составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «Дмитровское ш., влд. 60» или договора о реализации проекта КРТ «Дмитровское ш., влд. 60» – в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

8. Решение о КРТ «Дмитровское ш., влд. 60» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «Дмитровское ш., влд. 60» в случае, если договор о КРТ «Дмитровское ш., влд. 60» 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, Дмитровское ш., влд. 60 (САО)

**Графическое описание местоположения границ территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: г. Москва, Дмитровское ш., влд. 60**




Условные обозначения:

Границы территорий нежилой застройки города Москвы, подлежащих комплексному развитию, общей площадью 4,10 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, Дмитровское ш., влд. 60**

**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).

**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, подлежащих комплексному развитию и расположенных по адресу: г. Москва, Дмитровское ш., влд. 60**

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 жилого назначения в габаритах наружных стен – 94 400 кв. м

Предельная (максимальная) площадь квартир – 56 540 кв. м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь – 6 680 кв. м.

Предельная (минимальная) нежилая наземная площадь – 5 010 кв. м.

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии территорий нежилой застройки города Москвы, расположенных по адресу: г. Москва, Дмитровское ш., влд. 60 (САО)

**Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий комплексного развития, расположенных по адресу: г. Москва, Дмитроское ш., влд. 60, 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 объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 77:09:0002029:52 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ш Дмитровское, вл 60 | 3 300 | Объекты капитального строительства отсутствуют | | | |
| 2 | 77:09:0002029:62 | г. Москва, Дмитровское шоссе, вл. 60А | 21 552 | 77:09:0002029:1039 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Дмитровское, дом 60А, строение 6 | 373,1 | Снос/реконструкция |
| | | | | 77:09:0002029:1121 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, | 18 493,4 | Снос/реконструкция |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | шоссе Дмитровское, дом 60А | | |
| | | | | 77:09:0002029:1122 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Дмитровское, дом 60А, строение 1 | 542 | Снос/реконструкция |
| 3 | 77:09:0002029:101 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Дмитровское, земельный участок 60А/3 | 1 206 | 77:09:0002029:1124 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Дмитровское, дом 60А, строение 3 | 443,4 | Снос/реконструкция |
| 4 | 77:09:0002029:141 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Дмитровское, земельный участок 60Б | 12 155 | 77:09:0002029:1020 | Москва, Бескудниковский, ш. Дмитровское, д. 60, строен. 1 | 6 212,3 | Снос/реконструкция |
| | | | | 77:09:0002029:11711 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Дмитровское, дом 60, строение 1 | 5 875,2 | Снос/реконструкция |
| | | | | 77:09:0002029:11716 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Дмитровское, дом 60, строение 2 | 689 | Снос/реконструкция |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 77:09:0002029:1021 | Москва, Бескудниковский, ш. Дмитровское, д. 60, строен. 2 | 670,1 | Снос/реконструкция |
| | | | | 77:09:0002029:1022 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Дмитровское, дом 60, строение 3 | 35,1 | Снос/реконструкция |
| 5 | 77:09:0002029:157 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ш Дмитровское, вл 62-а | 2 000 | 77:09:0002029:1152 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, шоссе Дмитровское, дом 60Б, строение 1 | 799,2 | Снос/реконструкция |
| 6 | Территории, в границах которых земельные участки не сформированы | - | 451 | - | - | - | - |