Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, пр-д Кадомцева, влд. 1 (СВАО)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 23.03.2021 № 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 0,56 га, расположенная по адресу: г. Москва, пр-д Кадомцева, влд. 1 (далее – КРТ «пр-д Кадомцева, влд. 1»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «пр-д Кадомцева, влд. 1», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «пр-д Кадомцева, влд. 1», 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 «пр-д Кадомцева, влд. 1», 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 «пр-д Кадомцева, влд. 1» в том числе следующие обязательства лица, реализующего такое решение:

4.1. Осуществить строительство объектов капитального строительства жилого назначения площадью 22 110 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. 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. Предусмотреть в нежилой части объекта жилого назначения встроенно-пристроенные помещения нежилого назначения площадью не менее 1 410 кв. м.

4.5. Установить, что площадь и (или) емкость объекта, земельного участка указанного в пункте 4.1 настоящего решения, может быть уточнена в соответствии с документацией по планировке территории при согласовании с профильным органом исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченной организацией.

4.6. Безвозмездно передать в собственность города Москвы помещения нежилого назначения, указанные в п. 4.4 настоящего проекта решения.

4.7. Обеспечить проектирование объекта, указанного в пункте 4.1 настоящего проекта решения, в соответствии с техническим заданием, согласованным с профильным органом исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченной организацией.

5. Установить, что пункты 4.2, 4.3, 4.6 настоящего проекта решения применяются в случае реализации КРТ «пр-д Кадомцева, влд. 1» 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 «пр-д Кадомцева, влд. 1».

6. Предельный срок реализации решения о КРТ «пр-д Кадомцева, влд. 1» составляет 6 лет со дня заключения договора о КРТ «пр-д Кадомцева, влд. 1» или договора о реализации проекта

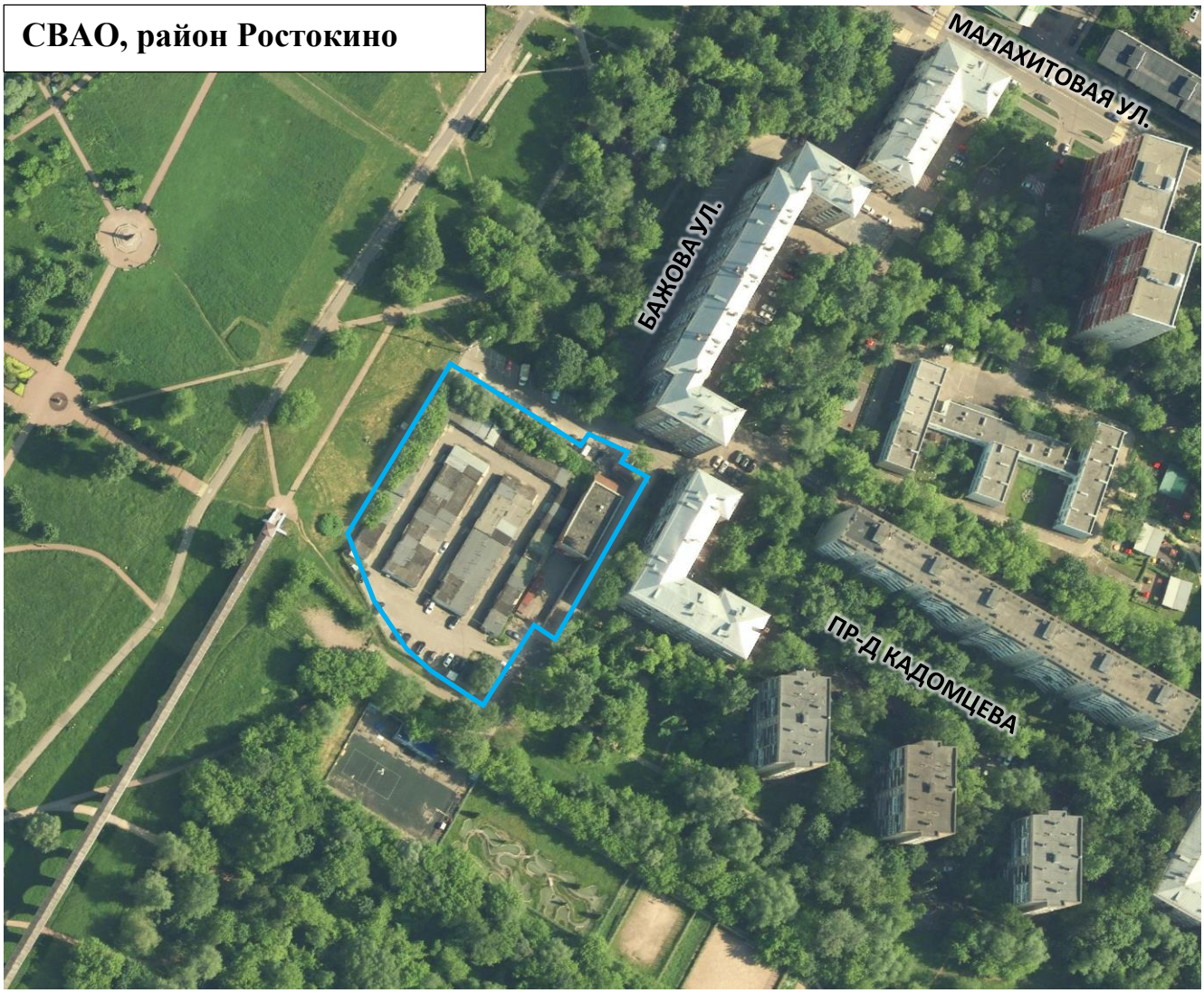
КРТ «пр-д Кадомцева, влд. 1» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

7. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «пр-д Кадомцева, влд. 1» составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «пр-д Кадомцева, влд. 1» или договора о реализации проекта КРТ «пр-д Кадомцева, влд. 1» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

8. Решение о КРТ «пр-д Кадомцева, влд. 1» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «пр-д Кадомцева, влд. 1» в случае, если договор о КРТ «пр-д Кадомцева, влд. 1» 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, пр-д Кадомцева, влд. 1 (СВАО)

Графическое описание местоположения границ территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: г. Москва, пр-д Кадомцева, влд. 1



Условные обозначения:

Граница территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, площадью 0,56 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, пр-д Кадомцева, влд. 1

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 вида 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);

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, пр-д Кадомцева, влд. 1 (СВАО)

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 жилого назначения в габаритах наружных стен – 22 110 кв. м, в том числе для реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве – 22 110 кв. м.

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы,
расположенной по адресу: г. Москва, пр-д Кадомцева, влд. 1 (СВАО)

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, пр-д Кадомцева, влд. 1, 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 (ОКС)	Адрес объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв.м	Сведения о сносе/ реконструкции/ сохранении объектов капитального строительства
1	77:02:0019008:18	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, проезд Кадомцева, вл. 1	4 909	77:02:0019008:1020	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, проезд Кадомцева, домовладение 1, строение 4	659,3	Снос/ реконструкция

				77:02:0019008:1021	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, проезд Кадомцева, домовладение 1, строение 1	1051,6	Снос/ реконструкция
				77:02:0019008:1022	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, проезд Кадомцева, домовладение 1, строение 2	520,7	Снос/ реконструкция
				77:02:0019008:1023	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, проезд Кадомцева, домовладение 1, строение 3	767,7	Снос/ реконструкция
2	77:02:0019008:17	Местоположение установлено относительно	646	77:02:0019008:1026	Российская Федерация, город Москва,	443	Снос/ реконструкция

		ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Бажова, вл. 2, корпус 1			вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, улица Бажова, дом 2, корпус 1		
3	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы	–	7	Объекты капитального строительства отсутствуют			