Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Адмирала Макарова, влд. 8 (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 1,26 га, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Адмирала Макарова, влд. 8 (далее – КРТ «ул. Адмирала Макарова»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

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

4.1. Осуществить строительство объектов капитального строительства жилого назначения площадью не менее 35 000 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 уполномоченным 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).

5. Установить, что пункты 4.2, 4.4 настоящего проекта решения применяются в случаях реализации КРТ «ул. Адмирала Макарова» 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 «ул. Адмирала Макарова».

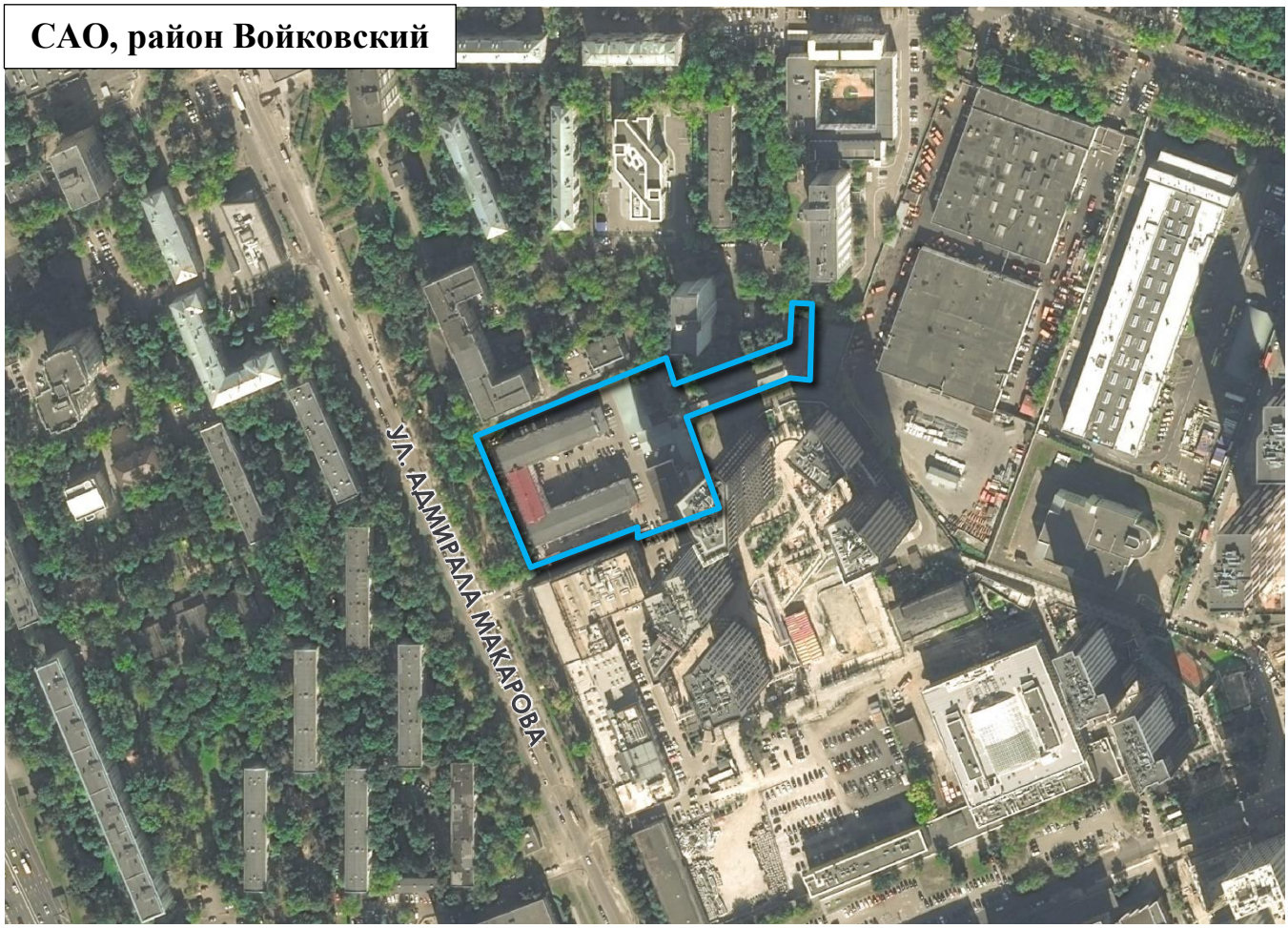
6. Предельный срок реализации решения о КРТ «ул. Адмирала Макарова» – 6 лет со дня заключения договора о КРТ «ул. Адмирала Макарова» или договора о реализации проекта КРТ «ул. Адмирала Макарова» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

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

8. Решение о КРТ «ул. Адмирала Макарова» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «ул. Адмирала Макарова» в случае, если договор о КРТ «ул. Адмирала Макарова» 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
по адресу: г. Москва, ул. Адмирала Макарова, влд. 8 (САО)

Графическое описание местоположения границ территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: г. Москва, ул. Адмирала Макарова, влд. 8



Условные обозначения:

Граница территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, площадью 1,26 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, ул. Адмирала Макарова, влд. 8

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;

2.7.1 - 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;

3.3 - Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

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

4.6 - Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

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, ул. Адмирала Макарова, влд. 8

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 – 35 000 кв.м, в том числе для реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве – 35 000 кв. м.

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы
по адресу: г. Москва, ул. Адмирала Макарова, влд. 8 (САО)

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития по адресу: г. Москва, ул. Адмирала Макарова, влд. 8, 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	77:09:0001022:10	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Войковский, улица Адмирала Макарова, земельный участок 8	9 986	77:09:0001022:1017	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Войковский, улица Адмирала Макарова, дом 8, строение 1	8 148,1	Снос/реконструкция
				77:09:0001022:1019	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Войковский, улица Адмирала Макарова, дом 8, строение 2	577,1	Снос/реконструкция

				77:09:0001022:1041	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Войковский, улица Адмирала Макарова, дом 8, строение 4	230,1	Снос/реконструкция
				77:09:0001022:1042	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Войковский, улица Адмирала Макарова, дом 8, строение 3	12,2	Снос/реконструкция
				77:09:0001022:1043	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Войковский, улица Адмирала Макарова, дом 8, строение 5	28,7	Снос/реконструкция
2	77:09:0001022:20	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в	1 828	Объекты капитального строительства отсутствуют			

		границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ш Головинское, вл 8, корпус 3.					
3	77:09:0001022:55	г Москва, ш Головинское, вл 10, стр 4	594	77:09:0001022:1037	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Войковский, шоссе Головинское, дом 10, строение 4	296,8	Снос/реконструкция
4	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы	-	165	Объекты капитального строительства отсутствуют			