Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной в производственной зоне «Алабушево»

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 общей площадью 10,07 га, расположенная в производственной зоне «Алабушево» (далее – КРТ «Алабушево»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения и соответствующая требованиям, предусмотренным частями 4, 5 и 6 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «Алабушево», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «Алабушево», 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 «Алабушево», в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, приведены в приложении 2 к настоящему проекту решения.

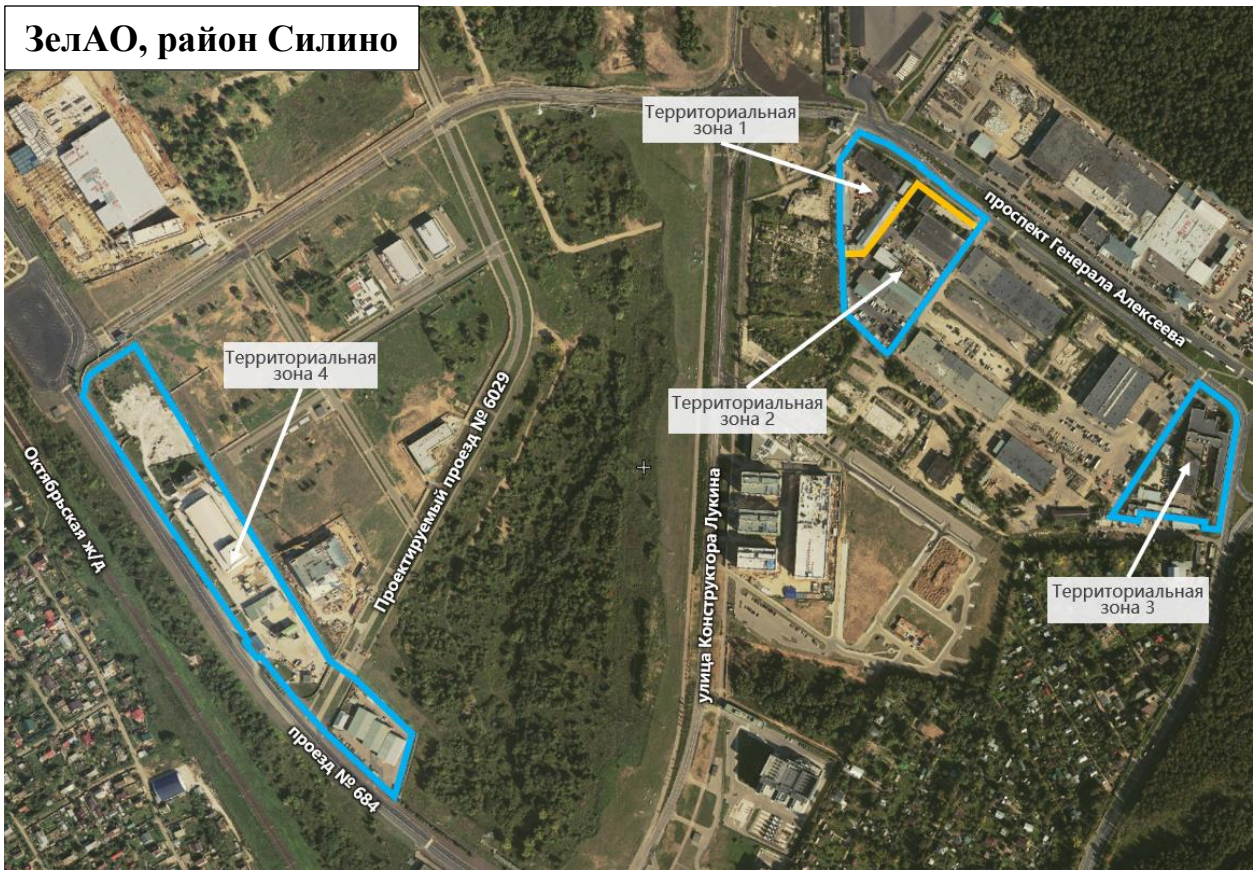
4. Предельный срок реализации решения КРТ «Алабушево» составляет 10 лет со дня заключения договора о КРТ «Алабушево» или принятия решения о КРТ «Алабушево» в случае самостоятельной реализации городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, такого решения.

5. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «Алабушево» составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «Алабушево» или принятия решения о КРТ «Алабушево» в случае самостоятельной реализации городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, такого решения.

6. Решение о КРТ «Алабушево» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов в целях заключения договора о КРТ «Алабушево» в случае, если договор о КРТ «Алабушево» 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 в производственной зоне «Алабушево»

Графическое описание местоположения границ территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию и расположенной в производственной зоне «Алабушево»



Условные обозначения:

Граница территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию территории (общая площадь 10,07 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 в производственной зоне «Алабушево»

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).

3.1.2 – Административные здания для предоставления коммунальных услуг. Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

3.9.3 – Проведение научных испытаний. Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.

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).

4.4 – 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).

4.9 – 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.

4.9.1.3 – Автомобильные мойки. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

5.1.2 – Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

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).

6.2 – Тяжелая промышленность. Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования.

6.2.1 – Автомобилестроительная промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.

6.3 – Легкая промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.

6.4 – Пищевая промышленность. Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.

6.5 – Нефтехимическая промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.

6.8 – Связь. Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.

6.9 – Склады. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

6.11 – Целлюлозно-бумажная промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации

6.12 – Научно-производственная деятельность. Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов.

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 в производственной зоне «Алабушево»

Территориальная зона 1 (0,92 га):

Предельная плотность застройки земельного участка – не установлена.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлено.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

Предельная суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 31 720 кв.м.

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь производственных объектов в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 5 948 кв.м.

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь общественно–деловых и иных объектов в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 17 842 кв.м.

Территориальная зона 2 (2,02 га):

Предельная плотность застройки земельного участка – не установлена.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлено.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

Предельная суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 73 980 кв.м.

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь производственных объектов в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 13 868 кв.м.

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь общественно–деловых и иных объектов в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 41 617 кв.м.

Территориальная зона 3 (1,51 га):

Предельная плотность застройки земельного участка – не установлена.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлено.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

Предельная суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 54 300 кв.м.

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь общественно–деловых и иных объектов в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 40 725 кв.м.

Территориальная зона 4 (5,62 га):

Предельная плотность застройки земельного участка – не установлена.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлено.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

Предельная суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 151 870 кв.м.

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь производственных объектов в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 28 477 кв.м.

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь общественно–деловых и иных объектов в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 85 425 кв.м.

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии территории нежилой застройки
города Москвы, расположенной в производственной зоне
«Алабушево»

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития, расположенной в производственной зоне «Алабушево», 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	77:10:0003004:4	г. Москва, г. Зеленоград, проезд Западный 3-й	20 153	77:10:0003004:1028	г. Москва, Силино, пр. 3-й Западный, д. 15, строен. 1	1 409,5	Снос/реконструкция
				77:10:0003004:1029	г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт. Генерала Алексеева, д. 23, стр. 2	2 320,0	Снос/реконструкция
				77:10:0003004:1030	г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт. Генерала	1 973,0	Снос/реконструкция

					Алексеева, д. 23, стр. 5		
2	77:10:0003004:3	г. Москва, Зеленоград, 3-й Западный пр., д. 13, стр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11	8 573	77:10:0003004:1585	г. Москва, г. Зеленоград, 3-й Западный, д. 13, стр. 4	900,2	Снос/реконструкция
				77:10:0003004:1586	г. Москва, г. Зеленоград, 3-й Западный, д. 13, стр. 1	1 479,4	Снос/реконструкция
				77:10:0003004:1587	г. Москва, г. Зеленоград, 3-й Западный, д. 13, стр. 2	302,6	Снос/реконструкция
3	77:10:0003004:8	г. Москва, Зеленоград, 3-й Западный проезд, д. 15, стр. 6	44	77:00:0000000:69504	г. Москва, г. Зеленоград, 3-й Западный, д. 15, стр. 6	39,1	Снос/реконструкция
4	77:10:0003004:16	г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, вл. 15	11 214	77:10:0003004:1016	г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д 15	7 266,6	Снос/реконструкция
				77:10:0003004:1013	г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д. 15, стр. 1	35,3	Снос/реконструкция
				77:10:0003004:1014	г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д. 15, стр. 2	322,5	Снос/реконструкция

5	77:10:0003004:17	г. Москва, г. Зеленоград, проезд 3-й Западный, вл 9, стр. 2, 3	2 997	77:10:0003004:1015	г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д. 15, стр. 3	10,2	Снос/реконструкция
6	77:10:0003003:29	г. Москва, г. Зеленоград, Проектируемый проезд № 684, вл. 2, стр. 1, 2	7 981	77:10:0003003:1046	г. Москва, г. Зеленоград, Проектируемый проезд № 684, д. 2, стр. 2	2661,4	Снос/реконструкция
				77:10:0003003:1047	г. Москва, г. Зеленоград, Проектируемый проезд № 684, д. 2, стр. 3	32,4	Снос/реконструкция
				77:10:0003003:1045	г. Москва, г. Зеленоград, Проектируемый проезд № 684, д. 2, стр. 1	453,3	Снос/реконструкция
7	77:10:0003003:30	г. Москва, г. Зеленоград, Проектируемый проезд № 684, вл. 2, стр. 3, 4	1 276	77:00:0000000:68970	г. Москва, г. Зеленоград, Проектируемый проезд № 684, д. 2, стр. 4	43,3	Снос/реконструкция
8	77:10:0003003:31	г. Москва, г. Зеленоград, промзона "Алабушево"	44 000	77:10:0003003:1040	г. Москва, г. Зеленоград, Проектируемый проезд № 684, д. 4, стр. 16	173,2	Снос/реконструкция
				77:10:0003003:1042	г. Москва, г. Зеленоград, Проектируемый проезд № 684, д. 4, стр. 10	321,2	Снос/реконструкция

				77:10:0003003:1128	г. Москва, г. Зеленоград, Проектируемый проезд № 684	949,0	Снос/реконструкция
				77:10:0003003:1041	г. Москва, г. Зеленоград, Проектируемый проезд № 684, д. 4, стр. 1	4 681,4	Снос/реконструкция
				77:10:0003003:1103	г. Москва, г. Зеленоград, Проектируемый проезд № 684, д. 4, стр. 1	985,3	Снос/реконструкция
4	ЗУ не сформирован	-	4 457	ОКС отсутствуют			