Проект решения о комплексном развитии территорий нежилой застройки города Москвы, расположенных по адресам: г. Москва, ул. Лескова, влд. 34, ул. Белозерская, влд. 17В (СВАО)

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 1,56 га, расположенные по адресам: г. Москва, ул. Лескова, влд. 34, ул. Белозерская, влд. 17В (далее – КРТ «ул. Лескова, влд. 34, ул. Белозерская, влд. 17В»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «ул. Лескова, влд. 34, ул. Белозерская, влд. 17В», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «ул. Лескова, влд. 34, ул. Белозерская, влд. 17В», 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. Лескова, влд. 34, ул. Белозерская, влд. 17В», 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. Лескова, влд. 34, ул. Белозерская, влд. 17В», в том числе следующие обязательства лица, реализующего такое решение:

4.1. Осуществить строительство объектов капитального строительства жилого назначения с площадью квартир не менее 25 600 кв. м в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве.

4.2. 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.

4.3. 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. Заключить с Московским фондом реновации жилой застройки соглашение на приобретение квартир, указанных в пункте 4.1 настоящего проекта решения, предусматривающее в том числе, что стоимость 1 кв. м приобретаемых квартир 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.

5. Установить, что пункты 4.3-4.4 настоящего проекта решения применяются в случаях реализации КРТ «ул. Лескова, влд. 34, ул. Белозерская, влд. 17В» 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. Лескова, влд. 34, ул. Белозерская, влд. 17В».

6. Предельный срок реализации решения о КРТ «ул. Лескова, влд. 34, ул. Белозерская, влд. 17В» составляет 6 лет со дня заключения договора о КРТ «ул. Лескова, влд. 34, ул. Белозерская, влд. 17В» или договора о реализации проекта КРТ «ул. Лескова, влд. 34, ул. Белозерская, влд. 17В» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

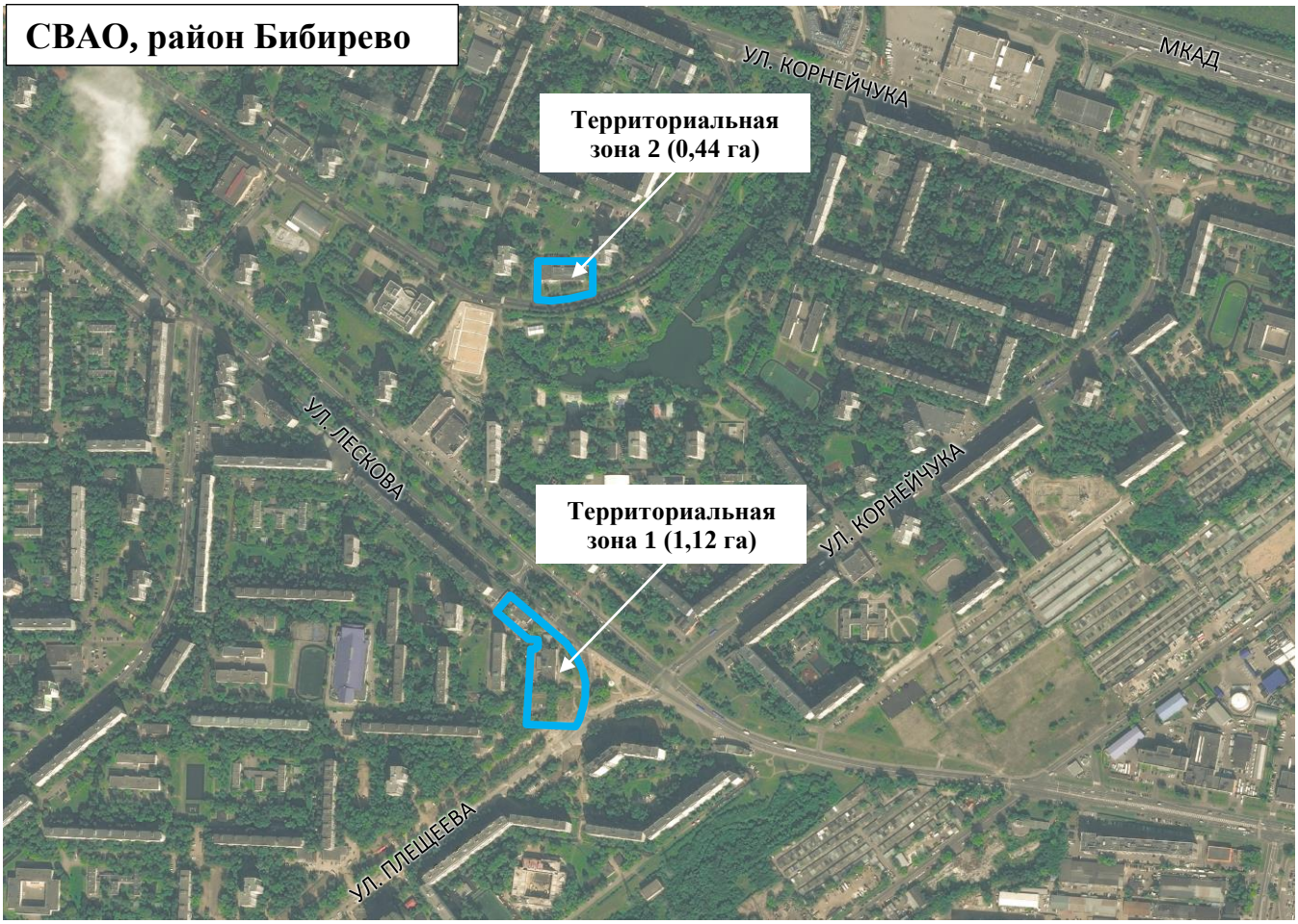
7. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «ул. Лескова, влд. 34, ул. Белозерская, влд. 17В» составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «ул. Лескова, влд. 34, ул. Белозерская, влд. 17В» или договора

о реализации проекта КРТ «ул. Лескова, влд. 34, ул. Белозерская, влд. 17В» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

8. Решение о КРТ «ул. Лескова, влд. 34, ул. Белозерская, влд. 17В» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «ул. Лескова, влд. 34, ул. Белозерская, влд. 17В» в случае, если договор о КРТ «ул. Лескова, влд. 34, ул. Белозерская, влд. 17В» 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 адресам: г. Москва, ул. Лескова, влд. 34, ул. Белозерская, влд. 17В (СВАО)

Графическое описание местоположения границ территорий нежилой застройки города Москвы, подлежащих комплексному развитию, расположенных по адресам: г. Москва, ул. Лескова, влд. 34, ул. Белозерская, влд. 17В



Условные обозначения:

Границы территорий нежилой застройки города Москвы, подлежащих комплексному развитию, общей площадью 1,56 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 адресам: г. Москва, ул. Лескова, влд. 34, ул. Белозерская, влд. 17В

Территориальная зона 1 (1,12 га)

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.

Территориальная зона 2 (0,44 га)

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, расположенных по адресам: г. Москва, ул. Лескова, влд. 34, ул. Белозерская, влд. 17В

Территориальная зона 1 (1,12 га)

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 целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве в габаритах наружных стен – 31 240 кв. м.

Площадь квартир в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве – 16 860 кв. м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь– 4 770 кв. м.

Территориальная зона 2 (0,44 га)

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 целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве в габаритах наружных стен – 15 460 кв. м.

Площадь квартир в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве – 8 740 кв. м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь – 1 820 кв. м.

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии территорий нежилой застройки города Москвы,
расположенных по адресам: г. Москва, ул. Лескова, влд. 34, ул. Белозерская, влд. 17В (СВАО)

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий комплексного развития, расположенных по адресам: г. Москва, ул. Лескова, влд. 34, ул. Белозерская, влд. 17В, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, реконструкции или сохранению

№	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	77:02:0002003:25	г. Москва, Белозерская улица, вл. 17в	4 440	77:02:0002003:1046	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бибирево, улица Белозерская, дом 17Г	3 912,6	снос/ реконструкция
2	77:02:0002012:52 (часть ЗУ)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Лескова, вл 30, стр 2	1 738	77:02:0002012:1052	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бибирево, ул. Лескова, д. 30, стр. 2	2 426,5	снос/ реконструкция

3	77:02:0002012:9613	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бибирево, улица Лескова, земельный участок 30/2	1 738	77:02:0002012:1052	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бибирево, ул. Лескова, д. 30, стр. 2	2 426,5	снос/ реконструкция
4	77:02:0002012:135	г. Москва, ул. Лескова, вл. 34А	126	77:02:0002012:1009	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бибирево, ул. Лескова, д. 34А	93,1	снос/ реконструкция
5	77:02:0002012:42	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Лескова, вл 34б	49	Объекты капитального строительства отсутствуют			
6	77:02:0002012:8675	г. Москва, ул. Лескова, вл. 34, стр. 3	44	Объекты капитального строительства отсутствуют			
7	77:02:0002012:22	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах	2 698	77:02:0002012:1045	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бибирево,	1 630,4	снос/ реконструкция

		участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Лескова, вл 34			улица Лескова, дом 34		
8	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы	–	6 526	Объекты капитального строительства отсутствуют			