Проект решения о комплексном развитии территорий нежилой застройки города Москвы, расположенных по адресам: г. Москва, ул. Степана Шутова, влд. 4, влд. 14, ул. Головачева, влд. 3 (ЮВАО)

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 2,32 га, расположенные по адресам: г. Москва, ул. Степана Шутова, влд. 4, влд. 14, ул. Головачева, влд. 3 (далее – КРТ «ул. Степана Шутова, влд. 4, влд. 14, ул. Головачева, влд. 3»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «ул. Степана Шутова, влд. 4, влд. 14, ул. Головачева, влд. 3», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «ул. Степана Шутова, влд. 4, влд. 14, ул. Головачева, влд. 3», 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. Степана Шутова, влд. 4, влд. 14, ул. Головачева, влд. 3», 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. Степана Шутова, влд. 4, влд. 14, ул. Головачева, влд. 3», в том числе следующие обязательства лица, реализующего такое решение:

4.1. Осуществить строительство:

4.1.1. Многоэтажной стоянки автомобилей (паркинга) на 200 машино-мест наземной площадью не менее 7 020 кв. м в границах территориальной зоны 1 (1,15 га).

4.1.2. Объектов капитального строительства жилого назначения с площадью квартир не менее 9 490 кв. м в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве в границах территориальной зоны 2 (0,60 га).

4.1.3. Объектов капитального строительства жилого назначения с площадью квартир не менее 9 180 кв. м в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве в границах территориальной зоны 3 (0,57 га).

4.2. По согласованию с профильным органом исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченной организацией предусмотреть в объекте жилого назначения, указанного в п. 4.1.3 настоящего проекта решения, помещения площадью не менее 74 кв. м для размещения ГБУ «Жилищник р-на Люблино» и площадью не менее 486 кв. м для размещения ГБУК г. Москвы «Объединение культурных центров ЮВАО».

4.3. Осуществить перебазирование имущества ГБУ «Жилищник р-на Люблино» и ГБУК г. Москвы «Объединение культурных центров ЮВАО» в помещения, указанные в п. 4.2 настоящего проекта решения.

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).

4.5. Заключить с Московским фондом реновации жилой застройки соглашение на приобретение квартир в объектах жилого назначения, указанных в пунктах 4.1.2 и 4.1.3 настоящего проекта решения, на определенных в таком соглашении условиях, в том числе предусматривающих, что стоимость 1 кв. м приобретаемого помещения по таким договорам равна значению усредненного укрупненного показателя стоимости строительства с учетом технологического присоединения, определенного правовым актом органа исполнительной власти города Москвы на дату подписания соглашения.

4.6. Обеспечить проектирование объектов, указанных в пунктах 4.1.2, 4.1.3, настоящего проекта решения, в соответствии с техническими заданиями, согласованными с профильным органом исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченной организацией.

4.7. Безвозмездно передать в собственность города Москвы помещения, указанные в пункте 4.2 настоящего проекта решения.

5. Установить, что площадь и (или) емкость объекта, указанного в пункте 4.1.1 настоящего проекта решения, и площадь помещений, указанных в пункте 4.2 настоящего проекта решения, могут быть уточнены в соответствии с документацией по планировке территории при согласовании с профильным органом исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченной организацией.

6. Установить, что пункты 4.4, 4.5 настоящего проекта решения не применяются в случае реализации КРТ «ул. Степана Шутова, влд. 4, влд. 14, ул. Головачева, влд. 3» юридическим лицом, определенным городом Москвой, за исключением юридического лица, доля участия города Москвы в котором составляет менее 100%.

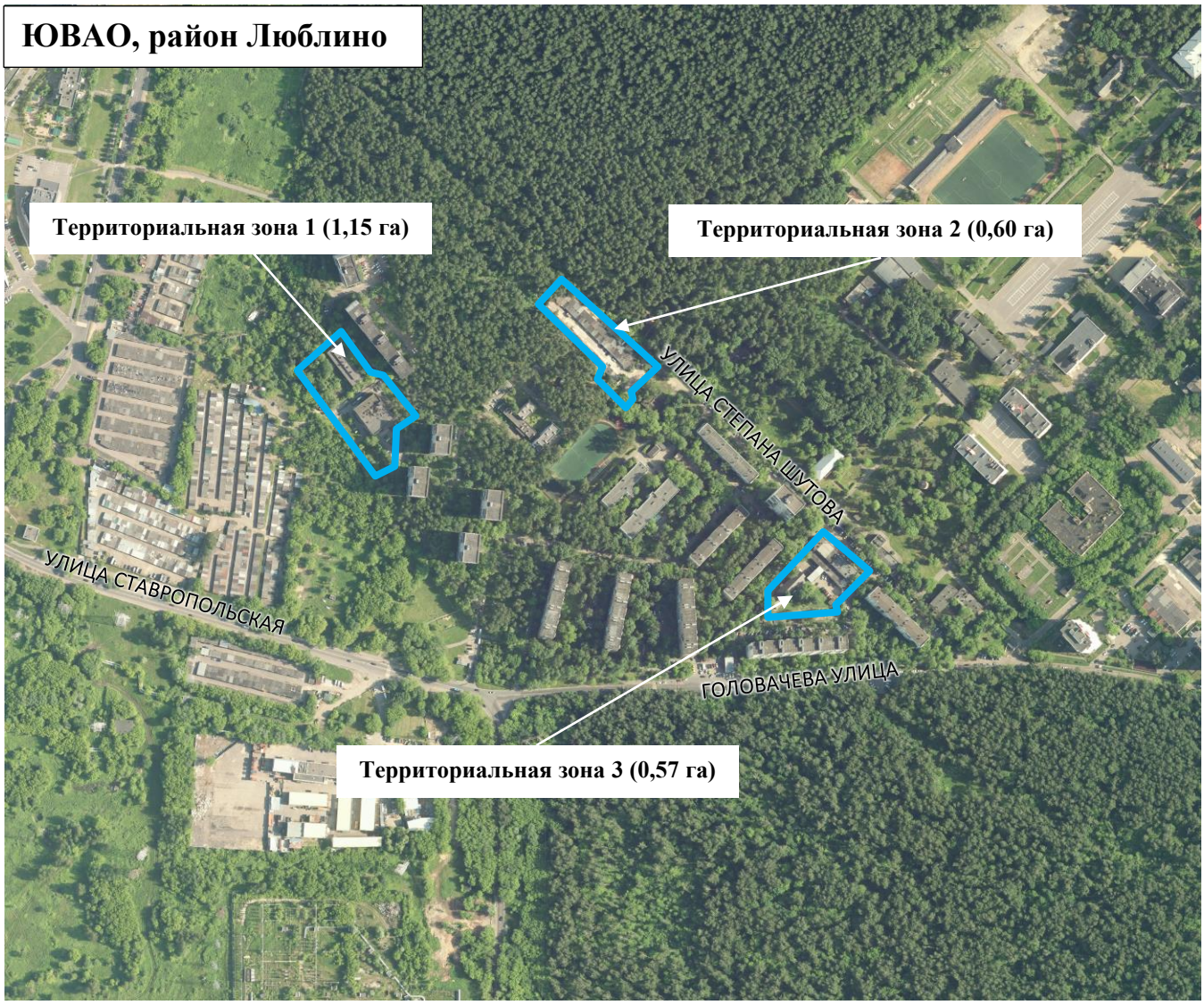
7. Предельный срок реализации решения о КРТ «ул. Степана Шутова, влд. 4, влд. 14, ул. Головачева, влд. 3» составляет 5 лет со дня заключения договора о КРТ «ул. Степана Шутова, влд. 4, влд. 14, ул. Головачева, влд. 3» или договора о реализации проекта КРТ «ул. Степана Шутова, влд. 4, влд. 14, ул. Головачева, влд. 3» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

8. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «ул. Степана Шутова, влд. 4, влд. 14, ул. Головачева, влд. 3» составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «ул. Степана Шутова, влд. 4, влд. 14, ул. Головачева, влд. 3» или договора о реализации проекта КРТ «ул. Степана Шутова, влд. 4, влд. 14, ул. Головачева, влд. 3» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

9. Решение о КРТ «ул. Степана Шутова, влд. 4, влд. 14, ул. Головачева, влд. 3» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «ул. Степана Шутова, влд. 4, влд. 14, ул. Головачева, влд. 3» в случае, если договор о КРТ «ул. Степана Шутова, влд. 4, влд. 14, ул. Головачева, влд. 3» 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. Степана Шутова, влд. 4, влд. 14, ул. Головачева, влд. 3 (ЮВАО)

Графическое описание местоположения границ территорий нежилой застройки города Москвы, подлежащих комплексному развитию, расположенных по адресам: г. Москва, ул. Степана Шутова, влд. 4, влд. 14, ул. Головачева, влд. 3



Условные обозначения:

Границы территорий нежилой застройки города Москвы, подлежащих комплексному развитию, площадью 2,32 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. Степана Шутова, влд. 4, влд. 14, ул. Головачева, влд. 3

Территориальная зона 1 (1,15 га)

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;

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;

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 (0,60 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;

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 3 (0,57 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;

2.7.1 – 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;

3.1.2 – административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

3.6.1 – объекты культурно-досуговой деятельности. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;

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. Степана Шутова, влд. 4, влд. 14, ул. Головачева, влд. 3

Территориальная зона 1 (1,15 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 – 7 800 кв. м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь – 7 020 кв. м.

Предельная (максимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства и предельная (максимальная) нежилая наземная площадь могут быть увеличены в случае принятия соответствующих градостроительных решений.

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства – 7 800 кв. м.

Предельная (минимальная) нежилая наземная площадь – 7 020 кв. м.

Территориальная зона 2 (0,60 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 – 16 100 кв. м.

Предельная (максимальная) площадь квартир – 9 490 кв. м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь – 1 360 кв. м.

Предельная (минимальная) нежилая наземная площадь – 1 020 кв. м.

Территориальная зона 3 (0,57 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 – 14 960 кв. м.

Предельная (максимальная) площадь квартир – 9 180 кв. м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь – 750 кв. м.

Предельная (минимальная) нежилая наземная площадь – 560 кв. м.

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии территорий нежилой застройки города Москвы,
расположенных по адресам: г. Москва, ул. Степана Шутова, влд. 4, влд. 14,
ул. Головачева, влд. 3 (ЮВАО)

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий комплексного развития, расположенных по адресам: г. Москва, ул. Степана Шутова, влд. 4, влд. 14, ул. Головачева, влд. 3, 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	77:04:0004006:58	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, ул. Головачёва, земельный участок 3/1	3 200	77:04:0004006:1340	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, ул. Головачёва, дом 3, корпус 1	982,8	Снос / реконструкция
2	77:04:0004006:138	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Головачева, вл. 3, корп. 2.	1 401	77:04:0004006:1339	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, улица Головачёва, дом 3, корпус 2	1 560	Снос / реконструкция
3	77:04:0004006:14065	Российская Федерация,	1 314	77:04:0004006:1377	Российская Федерация,	483,9	Снос / реконструкция

		г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, улица Степана Шутова, земельный участок 14/2			г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, улица Степана Шутова, дом 14, строение 2		
4	77:04:0004006:14122	г. Москва, ул Степана Шутова, вл 14/1	2 503	77:04:0004006:1085	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, улица Степана Шутова, дом 14, строение 1	1 050,9	Снос / реконструкция
5	77:04:0004006:12833	г. Москва, ул. Степана Шутова, вл. 4, стр. 2	669	77:04:0004006:12909	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, улица Степана Шутова, дом 4, строение 2	554,2	Снос / реконструкция
6	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы	-	13 132	77:04:0004006:1291	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, улица Степана Шутова, дом 4, строение 1	2 252,5	Снос / реконструкция
				77:04:0004006:13882	г. Москва, ул. Головачева, вл. 17, строен. 2	15,7	Снос / реконструкция