**Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, Дубровский пр-д, влд. 9 (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 подлежит территория нежилой застройки города Москвы площадью 5,67 га, расположенная по адресу: г. Москва, Дубровский пр-д, влд. 9 (далее – КРТ «Дубровский пр-д, влд. 9»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «Дубровский пр-д, влд. 9», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «Дубровский пр-д, влд. 9», 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 «Дубровский пр-д, влд. 9», 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 «Дубровский пр-д, влд. 9», в том числе следующее обязательство лица, реализующего такое решение:

4.1. В целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве обеспечить строительство жилых объектов площадью не менее 109 010 кв.м и заключить с Московским фондом реновации жилой застройки соглашение на приобретение квартир для целей Программы реновации жилищного фонда города Москвы 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.

4.2. Осуществить строительство в границах КРТ «Дубровский пр-д, влд. 9» объекта социального назначения (поликлиника) площадью не менее 7 000 кв.м на земельном участке площадью не менее 0,57 га.

4.3. Обеспечить проектирование объектов, указанных в пункте 4.1, 4.2 настоящего проекта решения в соответствии с техническим заданием уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченной организации, а также требованиями Программы реновации жилищного фонда в городе Москве.

4.4. Безвозмездно передать в собственность города Москвы построенный объект, указанный в пункте 4.2 настоящего проекта решения.

4.5. Установить, что площадь земельного участка и объекта, указанных в пункте 4.2 настоящего проекта решения, могут быть уточнены в соответствии с документацией по планировке территории при согласовании профильными органами исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченными организациями.

4.6. 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 4.1, 4.4, 4.6 настоящего проекта решения применяются в случаях реализации КРТ «Дубровский пр-д, влд. 9» 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 «Дубровский пр-д, влд. 9».

6. Предельный срок реализации решения о КРТ «Дубровский пр-д, влд. 9» составляет 6 лет со дня заключения договора о КРТ «Дубровский пр-д, влд. 9» или договора о реализации проекта

КРТ «Дубровский пр-д, влд. 9» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

7. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «Дубровский пр-д, влд. 9» составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «Дубровский пр-д, влд. 9» или договора о реализации проекта КРТ «Дубровский пр-д, влд. 9» в случае реализации такого проекта юридическим лицом, определенным городом Москвой.

8. Решение о КРТ «Дубровский пр-д, влд. 9» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов в целях заключения договора о КРТ «Дубровский пр-д, влд. 9» в случае, если договор о КРТ «Дубровский пр-д, влд. 9» 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, Дубровский пр-д, влд. 9 (ЮВАО)

**Графическое описание местоположения границ территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: г. Москва, Дубровский пр-д, влд. 9**




Условные обозначения:

Граница территорий нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, площадью 5,67 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, Дубровский пр-д, влд. 9**

**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 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);

**3.4.1** – амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

**5.1.3** – устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины и т.п., трассы и спортивные стрельбища), в том числе водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимыедляводныхвидовспортаихраниениясоответствующегоинвентаря);

**8.3** – размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;

**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, Дубровский пр-д, влд. 9**

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 в габаритах наружных стен – 116 010 кв.м, в том числе:

– объекты жилого назначения – 109 010 кв.м, в том числе для реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве – 109 010 кв.м;

– объекты социального назначения (поликлиника) – 7 000 кв. м.

Предельная (максимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен может быть увеличена (за исключением объектов жилого назначения) в случае принятия соответствующих градостроительных решений.

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь объектов социального назначения в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 7 000 кв. м.

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы,
расположенной по адресу: г. Москва, Дубровский пр-д, влд. 9 (ЮВАО)

**Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития, расположенной по адресу: г. Москва, Дубровский пр-д, влд. 9,**
**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 | 77:04:0001019:13888 | Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Южнопортовый, 1-я Дубровская улица, земельный участок 14/1 | 9 359 | 77:04:0001019:9345 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, улица 1-я Дубровская, дом 14, корпус 1, строение 1 | 38,6 | Снос/ реконструкция |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 77:04:0001019:9351 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, улица 1-я Дубровская, дом 14, корпус 1, строение 3 | 60,9 | Снос/ реконструкция |
| | | | | 77:04:0001019:1044 | г. Москва, Южнопортовый, ул. Дубровская 1-я, д. 14, корп. 1, строен. 2 | 228,1 | Снос/ реконструкция |
| | | | | 77:04:0001019:8899 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, улица 1-я Дубровская, Дом 14, Корпус 1 | 1 855,1 | Снос/ реконструкция |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 77:04:0001019:9347 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, улица 1-я Дубровская, дом 14, корпус 1, строение 4 | 421,3 | Снос/ реконструкция |
| | | | | 77:04:0001019:9348 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, улица 1-я Дубровская, дом 14, корпус 1, строение 5 | 288,1 | Снос/ реконструкция |
| 2 | 77:04:0001019:11241 | г. Москва, проезд Дубровский, вл 11, стр. 10 | 1 890 | 77:04:0001019:9907 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, проезд Дубровский, | 1 120,5 | Снос/ реконструкция |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | дом 11, строение 10 | | |
| | | | | 77:04:0001019:10065 | г. Москва, проезд Дубровский, вл. 11, стр. 10 | 19,8 | Снос/ реконструкция |
| 3 | 77:04:0001019:11231 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, проезд Дубровский, земельный участок 11/11 | 622 | 77:04:0001019:9906 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, проезд Дубровский, дом 11, строение 11 | 469,2 | Снос/ реконструкция |
| 4 | 77:04:0001019:13882 | Российская Федерация, г. Москва, внутригородская территория (внутригородское муниципальноеобразование) города федерального значения муниципальный округ Южнопортовый, проезд Дубровский | 100 | 77:04:0001019:11132 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, проезд Дубровский, владение 11А, строение 15 | 50,1 | Снос/ реконструкция |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 77:04:0001019:11240 | г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, вл. 1 | 330 | 77:04:0001019:11162 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, улица Шарикоподшипниковская, дом 1В/4 | 19,6 | Снос/ реконструкция |
| | | | | 77:04:0001019:11389 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, улица Шарикоподшипниковская, дом 1В/8 | 19,6 | Снос/ реконструкция |
| | | | | 77:04:0001019:13820 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, улица Шарикоподшипниковская, | 20,4 | Снос/ реконструкция |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | дом 1А, строение 10 | | |
| | | | | 77:04:0001019:13839 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, улица Шарикоподшипниковская, дом 1А, строение 9 | 20,2 | Снос/ реконструкция |
| | | | | 77:04:0001019:13840 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, улица Шарикоподшипниковская, дом 1А, строение 9А | 21,2 | Снос/ реконструкция |
| | | | | 77:04:0001019:14510 | Российская Федерация, город Москва, ул. Шарикоподшипниковская, влд. 32/9, стр. 1 | 19,9 | Снос/ реконструкция |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 77:04:0001019:9344 | г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, вл. 2Б/Н | 227 | 77:04:0001019:11165 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, улица Шарикоподшипниковская, дом 1А/26 | 17,5 | Снос/ реконструкция |
| | | | | 77:04:0001019:11166 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, улица Шарикоподшипниковская, дом 1А/21 | 19,6 | Снос/ реконструкция |
| | | | | 77:04:0001019:11167 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, улица Шарикоподши | 19,6 | Снос/ реконструкция |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | пниковская, дом 1А/24 | | |
| | | | | 77:04:0001019:11196 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, улица Шарикоподшипниковская, дом 1А/20 | 19,6 | Снос/ реконструкция |
| 7 | 77:04:0001019:11239 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, улица Шарикоподшипниковская, земельный участок 1Б | 210 | 77:04:0001019:11176 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, улица Шарикоподшипниковская, дом 1Б/14 | 19,6 | Снос/ реконструкция |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 77:04:0001019:11177 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, улица Шарикоподшипниковская, дом 1Б/15 | 19,6 | Снос/ реконструкция |
| | | | | 77:04:0001019:11184 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, улица Шарикоподшипниковская, дом 1Б/17 | 19,6 | Снос/ реконструкция |
| | | | | 77:04:0001019:11185 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, улица Шарикоподши | 19,6 | Снос/ реконструкция |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | пниковская, дом 1Б/18 | | |
| | | | | 77:04:0001019:13821 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, улица Шарикоподшипниковская, дом 1Б, стр. 4 | 21,1 | Снос/ реконструкция |
| 8 | 77:04:0001019:209 | адресные ориентиры: Малое кольцо Московской окружной железной дороги ЮВАО (участок №9), г. Москва | 6 479 | Объекты капитального строительства отсутствуют | | | |
| 9 | 77:04:0001019:11242 | г. Москва, проезд Дубровский, вл. 11, строен 1 | 80 | Объекты капитального строительства отсутствуют | | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 77:04:0001019:11278 | г. Москва, проезд Дубровский, вл. 11, строен 2 | 193 | 77:04:0001019:9796 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, проезд Дубровский, дом 11, строение 2 | 216,6 | Снос/ реконструкция |
| 11 | 77:04:0001019:10780 | г. Москва, Дубровский проезд, вл. 11, стр. 3 | 1 318 | 77:04:0001019:9795 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, проезд Дубровский, дом 11, строение 3 | 2 034,6 | Снос/ реконструкция |
| 12 | 77:04:0001019:10786 | г. Москва, Дубровский проезд, вл. 11, стр. 6 | 557 | 77:04:0001019:9956 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, проезд Дубровский, | 415,6 | Снос/ реконструкция |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | дом 11, строение 6 | | |
| 13 | 77:04:0001019:13845 | г. Москва, Шарикоподшипниковская, земельный участок 3 | 20 308 | 77:04:0001019:1110 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, улица Шарикоподшипниковская, дом 3, строение 3 | 399,4 | Снос/ реконструкция |
| | | | | 77:04:0001019:1112 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, улица Шарикоподшипниковская, дом 3 | 5 995,8 | Снос/ реконструкция |
| 14 | Территории, в границах которых земельные участки не сформированы | - | 15 007 | Объекты капитального строительства отсутствуют | | | |