Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, ТПУ «Кленовый Бульвар» (ЮАО)

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 2,01 га, расположенная по адресу: г. Москва, транспортно-пересадочный узел «Кленовый Бульвар» (далее – КРТ ТПУ «Кленовый Бульвар»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

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

4. Предусмотреть при реализации решения о КРТ ТПУ «Кленовый Бульвар» в том числе следующее обязательство лица, реализующего такое решение:

4.1. Осуществить строительство многофункционального комплекса суммарной поэтажной площадью 68 000 кв. м.

При проектировании многофункционального комплекса, указанного в настоящем пункте, обеспечить интеграцию выходов из метрополитена в объем здания.

5. Установить, что площадь объекта, указанного в пункте 4.1 настоящего проекта решения, может быть уточнена в соответствии с документацией по планировке территории при согласовании с профильным органом исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченной организацией.

6. Предельный срок реализации решения о КРТ ТПУ «Кленовый Бульвар» составляет 6 лет со дня заключения договора о КРТ ТПУ «Кленовый Бульвар» или договора о реализации проекта КРТ ТПУ «Кленовый Бульвар» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

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

8. Решение о КРТ ТПУ «Кленовый Бульвар» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов на право заключения договора о КРТ ТПУ «Кленовый Бульвар» в случае, если договор о КРТ ТПУ «Кленовый Бульвар» 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, ТПУ «Кленовый Бульвар» (ЮАО)

Графическое описание местоположения границ территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: г. Москва, ТПУ «Кленовый Бульвар»



Условные обозначения:

Границы территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, площадью 2,01 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, ТПУ «Кленовый бульвар»

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);

4.2 – Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;

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);

4.8.1 – Развлекательные мероприятия. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок;

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;

4.10 – Выставочно-ярмарочная деятельность. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий);

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

7.6 – Внеуличный транспорт. Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров);

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, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: г. Москва, ТПУ «Кленовый бульвар»

Предельная плотность застройки земельного участка – не установлена.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 метров.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

Предельная (максимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения в габаритах наружных стен – 68 000 кв. м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь – 61 200 кв. м.

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

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения в габаритах наружных стен – 68 000 кв. м.

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу:
г. Москва, ТПУ «Кленовый Бульвар» (ЮАО)

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития, расположенной по адресу: г. Москва, ТПУ «Кленовый Бульвар», 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 объекта капитального строительства
1	77:05:0004008:1000 (часть)	г. Москва, пересечение ул. Новинки с Кленовым бул.	5 424	Объекты капитального строительства отсутствуют			
2	77:05:0000000:5947 (часть)	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатинский затон, бульвар Кленовый, земельный участок 28/1	6 932	Объекты капитального строительства отсутствуют			
3	77:05:0004008:4	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Новинки, вл 31.	50	Объекты капитального строительства отсутствуют			
4	77:05:0004008:9	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатинский затон, бульвар Кленовый, земельный участок 28	300	77:05:0004008:1072	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатинский затон, бульвар Кленовый, Дом 28	93	Снос / реконструкция

5	77:05:0004008:39	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатинский затон, улица Новинки, земельный участок 12Б	440	77:05:0004008:1024	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатинский затон, улица Новинки, Дом 12Б	882,7	Снос / реконструкция
6	77:05:0004008:38	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатинский затон, улица Новинки, земельный участок 12А	443	77:05:0004008:1021	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатинский затон, улица Новинки, дом 12А	429,9	Снос / реконструкция
7	77:05:0004008:141 (часть)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, Кленовый бульвар, ЗУ 05/77/00243 в составе уч.4824 перечня ЗУ существующей УДС От границы с ЗУ 05/77/00240 (Кленовый бульв.), проходящей вблизи Новинки ул. до границы с ЗУ 05/77/00242 (Кленовый бульв.), совпадающей с кад.границей (с кв.77:05:04013), проходящей по оси Коломенская ул.	615	Объекты капитального строительства отсутствуют			
8	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы		5905	Объекты капитального строительства отсутствуют			