Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной в производственной зоне № 50 «Алтуфьевское шоссе» (проект 2, территория 2) (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 подлежит территория нежилой застройки города Москвы площадью 3,21 га, расположенная в производственной зоне № 50 «Алтуфьевское шоссе» (проект 2, территория 2) (далее – КРТ «Алтуфьевское шоссе» (проект 2, территория 2)), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

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

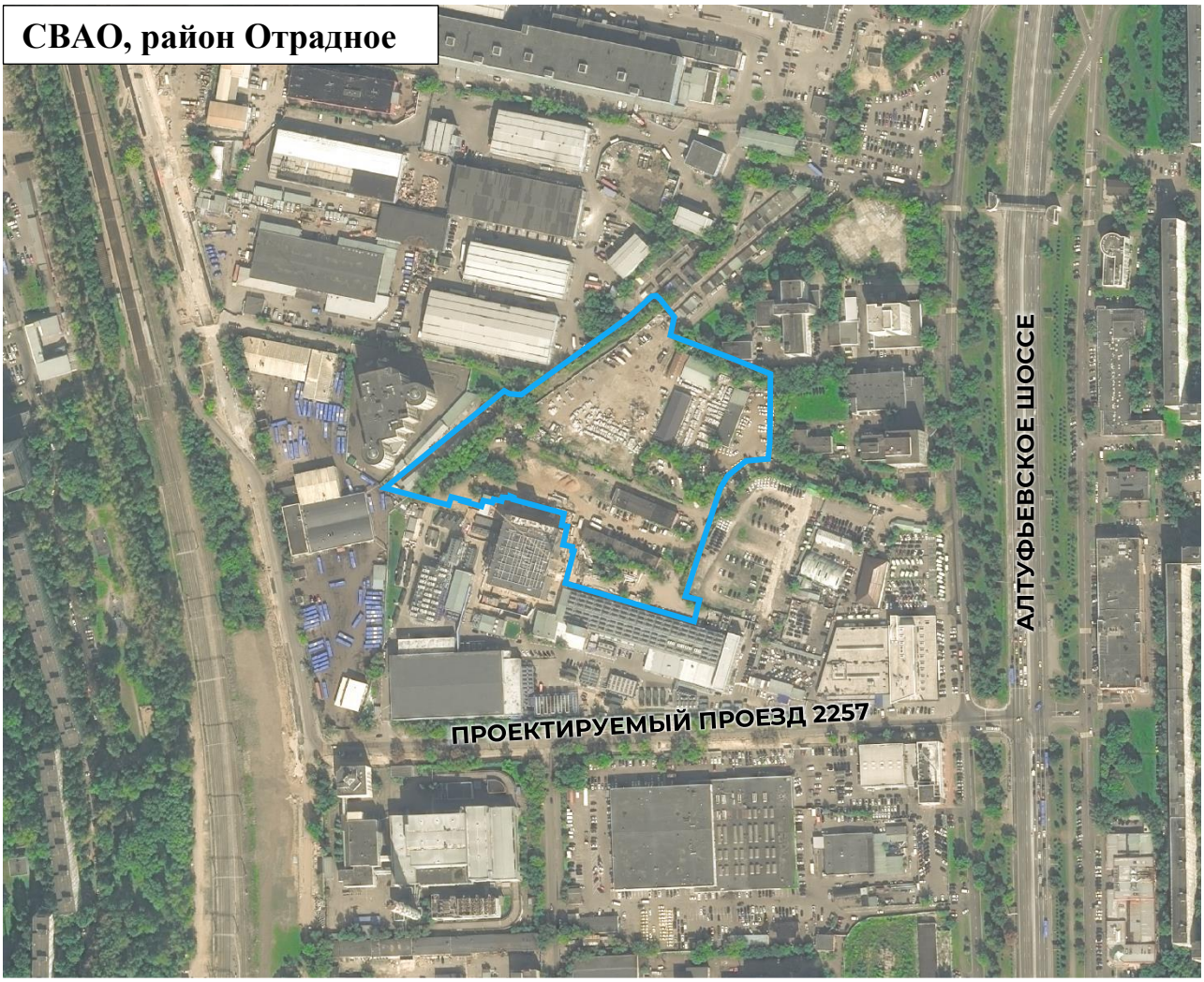
4. Предельный срок реализации решения о КРТ «Алтуфьевское шоссе» (проект 2, территория 2) составляет 7 лет со дня заключения договора о КРТ «Алтуфьевское шоссе» (проект 2, территория 2) или договора о реализации проекта КРТ «Алтуфьевское шоссе» (проект 2, территория 2) в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

5. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «Алтуфьевское шоссе» (проект 2, территория 2) составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «Алтуфьевское шоссе» (проект 2, территория 2) или договора о реализации проекта КРТ «Алтуфьевское шоссе» (проект 2, территория 2) в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

6. Решение о КРТ «Алтуфьевское шоссе» (проект 2, территория 2) реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «Алтуфьевское шоссе» (проект 2, территория 2) в случае, если договор о КРТ «Алтуфьевское шоссе» (проект 2, территория 2) 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 № 50 «Алтуфьевское шоссе» (проект 2, территория 2) (СВАО)

Графическое описание местоположения границ территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию и расположенной в производственной зоне № 50 «Алтуфьевское шоссе» (проект 2, территория 2)



Условные обозначения:

Границы территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, площадью 3,21 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 в производственной зоне № 50 «Алтуфьевское шоссе» (проект 2, территория 2)

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).

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).

4.9 – 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.

6.3 – Легкая промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности).

6.3.1 – Фармацевтическая промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.

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.

6.6 – Строительная промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.

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, подлежащей комплексному развитию, расположенной в производственной зоне № 50 «Алтуфьевское шоссе» (проект 2, территория 2)

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 общественно-делового и производственного назначения в габаритах наружных стен – 53 300 кв. м.

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен:

- в случае строительства только объектов капитального строительства производственного назначения – 50 процентов от предельной (максимальной) суммарной поэтажной площади объектов капитального строительства в габаритах наружных стен;

- в случае строительства только объектов капитального строительства общественно-делового назначения – 75 процентов от предельной (максимальной) суммарной поэтажной площади объектов капитального строительства в габаритах наружных стен;

- в случае строительства объектов капитального строительства общественно-делового и производственного назначения рассчитывается по формуле:

Smin = K x Smax, где:

Smin – предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен;

Smax – предельная (максимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен;

К – коэффициент минимальной суммарной поэтажной площади объектов капитального строительства, который рассчитывается по формуле:

K = I x 0,5 + P x 0,75, где:

I – отношение суммарной поэтажной площади объектов капитального строительства производственного назначения в габаритах наружных стен согласно утвержденному проекту планировки территории к сумме суммарной поэтажной площади объектов капитального строительства производственного назначения и объектов капитального строительства общественно-делового назначения согласно утвержденному проекту планировки территории;

P – отношение суммарной поэтажной площади объектов капитального строительства общественно-делового назначения в габаритах наружных стен согласно утвержденному проекту планировки территории к сумме суммарной поэтажной площади объектов капитального строительства производственного назначения и объектов капитального строительства общественно-делового назначения согласно утвержденному проекту планировки территории.

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

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь – 47 970 кв. м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь может быть увеличена в случае принятия соответствующих градостроительных решений.

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы,
расположенной в производственной зоне № 50 «Алтуфьевское шоссе» (проект 2, территория 2) (СВАО)

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития города Москвы, расположенной в производственной зоне № 50 «Алтуфьевское шоссе» (проект 2, территория 2), 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	77:02:0007002:116	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ш Алтуфьевское, вл 31А	12 657	77:02:0007002:1008	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Отрадное, шоссе Алтуфьевское, дом 33Д, строение 3	198,8	Снос/ реконструкция
				77:02:0007002:1168	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Отрадное, шоссе Алтуфьевское, дом 33Д, строение 2	1 415,4	Снос/ реконструкция
				77:02:0007002:1169	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Отрадное, шоссе	846,3	Снос/ реконструкция

					Алтуфьевское, дом 33Д, строение 1		
2	77:02:0007002:60	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ш Алтуфьевское, вл 31А	3 959	Объекты капитального строительства отсутствуют			
3	77:02:0007002:32	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Отрадное, шоссе Алтуфьевское, земельный участок 35А	7 196	77:02:0007002:1141	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Отрадное, шоссе Алтуфьевское, дом 35А	382,4	Снос/ реконструкция
4	77:02:0007002:64	г Москва, ш Алтуфьевское, вл 31А	775	Объекты капитального строительства отсутствуют			
5	77:02:0007002:3	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ш Алтуфьевское, вл 31А	3 032	Объекты капитального строительства отсутствуют			
6	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы	-	4 516	Объекты капитального строительства отсутствуют			