Проект решения о комплексном развитии территорий нежилой застройки города Москвы, расположенных по адресам: г. Москва, ул. Малахитовая, влд. 16/6; ул. Докукина, влд. 16, к. 4 (СВАО)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 23.03.2021 № 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 12,06 га, расположенные по адресам: г. Москва, ул. Малахитовая, влд. 16/6; ул. Докукина, влд. 16, к. 4 (далее – КРТ «ул. Малахитовая, влд. 16/6; ул. Докукина, влд. 16, к. 4»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «ул. Малахитовая, влд. 16/6; ул. Докукина, влд. 16, к. 4», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «ул. Малахитовая, влд. 16/6; ул. Докукина, влд. 16, к. 4», 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. Малахитовая, влд. 16/6; ул. Докукина, влд. 16, к. 4», 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. Малахитовая, влд. 16/6; ул. Докукина, влд. 16, к. 4», в том числе следующие обязательства лица, реализующего такое решение:

4.1. Осуществить строительство в границах территориальной зоны 1 (11,24 га):

4.1.1. Объектов капитального строительства жилого назначения площадью 179 150 кв. м. в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве.

4.1.2. Многоэтажного гаража на 168 машино-мест с общественной функцией площадью 8 400 кв. м на земельном участке площадью 0,4 га.

4.2. Осуществить строительство в границах территориальной зоны 2 (0,82 га) объектов коммунально-складского назначения площадью 10 000 кв.м на земельном участке площадью 0,82 га.

4.3. Обеспечить проектирование объектов, указанных в пунктах 4.1.1, 4.2 настоящего проекта решения, в соответствии с техническими заданиями, согласованными с профильными органами исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченными организациями.

4.4. Заключить с Московским фондом реновации жилой застройки соглашение на приобретение квартир в объектах жилого назначения, указанных в пункте 4.1.1 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.

4.5. 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).

4.6. Безвозмездно передать в собственность города Москвы объекты, указанные в п. 4.2 настоящего проекта решения.

4.7. Осуществить перебазирование имущества ГБУ «Жилищник района Ростокино», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кадомцева, вл. 23-25, в построенные объекты, указанные в пункте 4.2 настоящего проекта решения.

5. Установить, что площади объектов и земельных участков, указанных в пп. 4.1, 4.2 настоящего протокола, могут быть уточнены в соответствии с документацией по планировке

территории при согласовании с профильными органами исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченными организациями.

6. Установить, что пункты 4.4, 4.5, 4.6 настоящего проекта решения применяются в случаях реализации КРТ «ул. Малахитовая, влд. 16/6; ул. Докукина, влд. 16, к. 4» 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. Малахитовая, влд. 16/6; ул. Докукина, влд. 16, к. 4»».

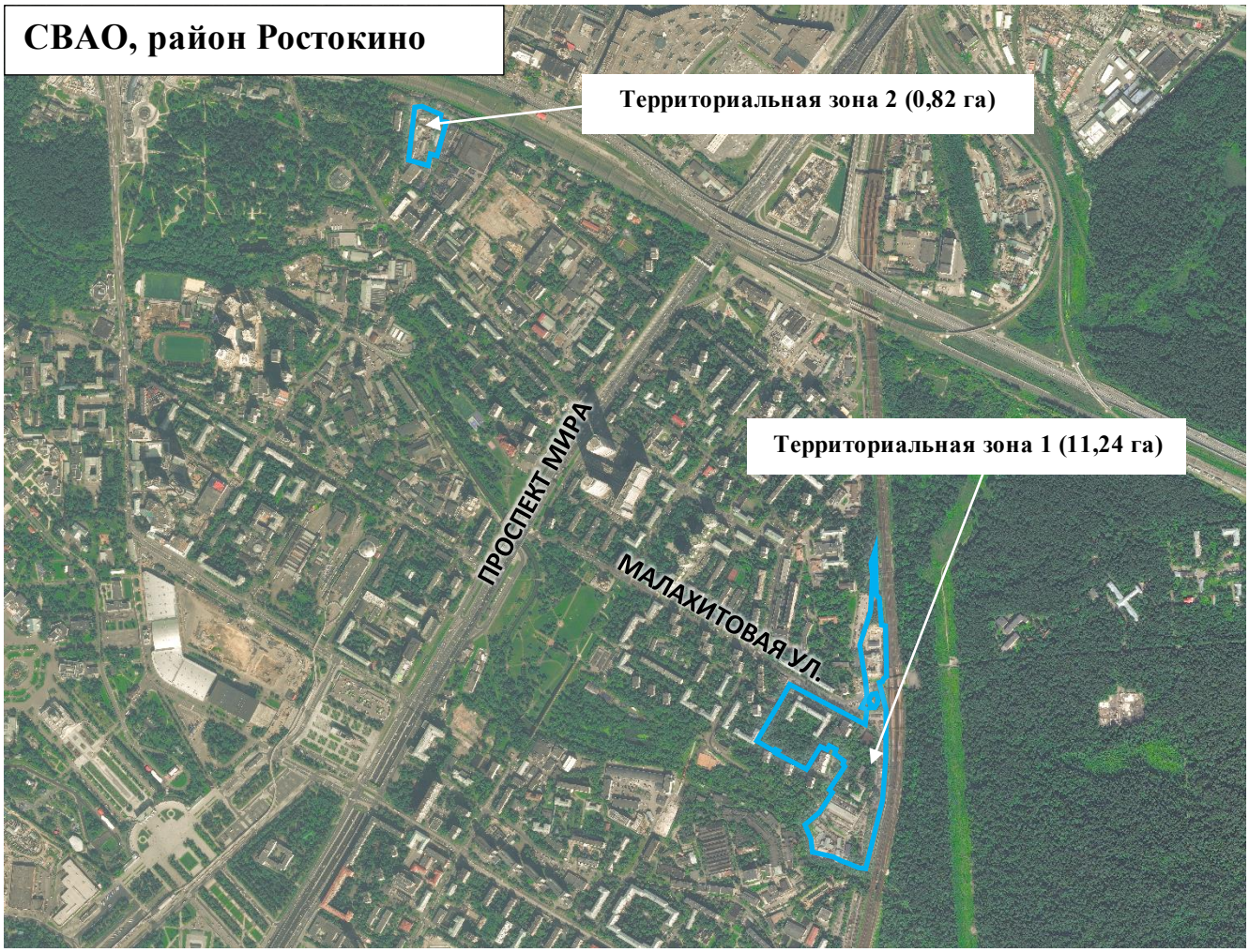
7. Предельный срок реализации решения о КРТ «ул. Малахитовая, влд. 16/6; ул. Докукина, влд. 16, к. 4» составляет 7 лет со дня заключения договора о КРТ «ул. Малахитовая, влд. 16/6; ул. Докукина, влд. 16, к. 4» или договора о реализации проекта КРТ «ул. Малахитовая, влд. 16/6; ул. Докукина, влд. 16, к. 4» 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. Малахитовая, влд. 16/6; ул. Докукина, влд. 16, к. 4» составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «ул. Малахитовая, влд. 16/6; ул. Докукина, влд. 16, к. 4» или со дня заключения договора о реализации проекта КРТ «ул. Малахитовая, влд. 16/6; ул. Докукина, влд. 16, к. 4» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

9. Решение о КРТ «ул. Малахитовая, влд. 16/6; ул. Докукина, влд. 16, к. 4» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «ул. Малахитовая, влд. 16/6; ул. Докукина, влд. 16, к. 4» в случае, если договор о КРТ «ул. Малахитовая, влд. 16/6; ул. Докукина, влд. 16, к. 4» 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. Малахитовая, влд. 16/6; ул. Докукина, влд. 16, к. 4 (СВАО)

Графическое описание местоположения границ территорий нежилой застройки города Москвы, подлежащих комплексному развитию, расположенных по адресам: г. Москва, ул. Малахитовая, влд. 16/6; ул. Докукина, влд. 16, к. 4



Условные обозначения:

Границы территорий нежилой застройки города Москвы, подлежащих комплексному развитию, общей площадью 12,06 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. Малахитовая, влд. 16/6; ул. Докукина, влд. 16, к. 4

Территориальная зона 1 (11,24 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);

3.3 – Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

4.4 – Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

4.6 – Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

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;

5.1.3 – Площадки для занятий спортом. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

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.

Территориальная зона 2 (0,82 га)

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);

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

6.9 – Склад. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;

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. Малахитовая, влд. 16/6; ул. Докукина, влд. 16, к. 4

Территориальная зона 1 (11,24 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 в габаритах наружных стен – 187 550 кв. м, в том числе:

– объектов жилого назначения для реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве и иных городских нужд – 179 150 кв. м;

– объектов общественно-делового назначения – 8 400 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 общественно-делового назначения в габаритах наружных стен – 6 300 кв. м.

Территориальная зона 2 (0,82 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 коммунально-складского назначения в габаритах наружных стен – 10 000 кв. м:

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

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь объектов коммунально-складского назначения в габаритах наружных стен – 10 000 кв. м.

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии территорий нежилой застройки города Москвы,
расположенных по адресам: г. Москва, ул. Малахитовая, влд. 16/6; ул. Докукина, влд. 16, к. 4 (СВАО)

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий комплексного развития города Москвы, расположенных по адресам: г. Москва, ул. Малахитовая, влд. 16/6; ул. Докукина, влд. 16, к. 4, 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 (ОКС)	Адрес объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв.м	Сведения о сносе/ реконструкции/ сохранении объектов капитального строительства
1	77:02:0019009:2	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, улица Малахитовая, земельный участок 16/6	52 904	77:02:0019009:3105	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, улица Малахитовая, дом 16, строение 8	922,9	Снос/ реконструкция
				77:02:0019009:1023	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, улица Малахитовая, дом 16, строение 4	808,6	Снос/ реконструкция
				77:02:0019009:1013	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, улица Малахитовая, дом 16, строение 3	69,5	Снос/ реконструкция
				77:02:0019009:1016	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г.	7,3	Снос/ реконструкция

					муниципальный округ Ростокино, улица Малахитовая, дом 16, строение 2		
				77:02:0019009:1012	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, улица Малахитовая, дом 16, строение 7	949,8	Снос/ реконструкция
				77:02:0019009:1015	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, улица Малахитовая, дом 16, строение 6	231,6	Снос/ реконструкция
				77:02:0019009:1024	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, улица Малахитовая, дом 16, строение 1	14 650	Снос/ реконструкция
				77:02:0019009:1014	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, улица Малахитовая, дом 16, строение 5	8,1	Снос/ реконструкция
				77:02:0019009:1025	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, ул. Малахитовая, д. 18	8 426	Снос/ реконструкция
2	77:02:0019009:2755	Российская Федерация, город	1045	77:02:0019009:1004	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г.	1 451,3	Снос/ реконструкция

		Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, проезд Кадомцева, земельный участок 23/2			муниципальный округ Ростокино, проезд Кадомцева, д. 23, стр. 2		
3	77:02:0019009:2762	Москва, проезд Кадомцева, вл 23, строен 3	1 578	77:02:0019009:1005	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, проезд Кадомцева, д. 23, стр. 3	2 257,6	Снос/ реконструкция
4	77:02:0019007:2	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, проезд Кадомцева, вл 23.	1 996	Объекты капитального строительства отсутствуют			
5	77:02:0019009:10	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, проезд Кадомцева, вл 23.	652	Объекты капитального строительства отсутствуют			
6	77:02:0019012:10	Местоположение установлено относительно ориентира,	486,38	Объекты капитального строительства отсутствуют			

		расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, проезд Кадомцева, вл 23.					
7	77:02:0019009:2764	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, улица Малахитовая, земельный участок 22/2	5 067	77:02:0019009:1026	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, улица Малахитовая, дом 22, строение 3	2045	Снос/ реконструкция
				77:02:0019009:1017	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, улица Малахитовая, дом 22, строение 2	1 057,7	Снос/ реконструкция
8	77:02:0019012:11	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, проезд Кадомцева, вл 23	1 230,29	Объекты капитального строительства отсутствуют			
9	77:02:0019009:2763	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, улица Малахитовая,	2 366	77:02:0019009:1018	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, ул. Малахитовая, д. 22, стр. 4	1 768,6	Снос/ реконструкция

		земельный участок 22/4					
10	77:02:0019009:2772	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, улица Малахитовая, земельный участок 22/6	228	77:02:0019009:1006	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, ул. Малахитовая, д. 22, стр. 6	388,4	Снос/ реконструкция
11	77:02:0019009:2776	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, проезд Кадомцева, земельный участок 23/1	655	77:02:0019009:1021	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, проезд Кадомцева, д. 23, стр. 1	856,6	Снос/ реконструкция
12	77:02:0019006:12	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Малахитовая, вл 27	12 349	77:02:0019006:1005	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, улица Малахитовая, владение 27, строение 1	4 254,8	Снос/ реконструкция
13	77:02:0019006:1495	г. Москва, Малахитовая ул., вл. 27Б	1 236	77:02:0019006:1003	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, ул. Малахитовая, д. 27Б	2 030,1	Снос/ реконструкция
14	77:02:0019006:14	Местоположение установлено	195	77:02:0019006:1482	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г.	88,4	Снос/ реконструкция

		относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Малахитовая, вл 27, стр 5.			муниципальный округ Ростокино, ул. Малахитовая, влд. 27, стр. 5		
15	77:02:0019009:7 (часть ЗУ)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Малахитовая, ЗУ 02/77/00822 в составе уч.1711 перечня ЗУ существующей УДС От границы с ЗУ 02/77/00821 (Малахитовая ул.), совпадающей с кад.границей (с кв.77:02:19008), проходящей по оси Будайская ул. до границы с ЗУ 02/77/ПРОЕК (Проектируемый проезд № 145).	1 050	77:02:0019009:1019	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, ул. Малахитовая, д. 22, стр. 1	3 726,9	Снос/ реконструкция

16	77:02:0018006:39	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Докукина, вл 16, корпус 4	7 965	77:02:0018006:1013	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, улица Докукина, дом 16, корпус 4, строение 4	1 140,1	Снос/ реконструкция
				77:02:0018006:1033	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, улица Докукина, дом 16, корпус 4, строение 3	386,9	Снос/ реконструкция
				77:02:0018006:1097	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, улица Докукина, дом 16, корпус 4, строение 1	490,6	Снос/ реконструкция
				77:02:0018006:1098	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, улица Докукина, дом 16, корпус 4, строение 2	649,2	Снос/ реконструкция
17	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы	–	29 566	77:02:0019009:1019	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, ул. Малахитовая, д. 22, стр. 1	3726,9	Снос/ реконструкция