Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, 2-я Магистральная ул., влд. 18 (САО)

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 1,69 га, расположенная по адресу: г. Москва, 2-я Магистральная ул., влд. 18 (далее – КРТ «2-я Магистральная ул., влд. 18»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «2-я Магистральная ул., влд. 18», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «2-я Магистральная ул., влд. 18», 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 «2-я Магистральная ул., влд. 18», 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 «2-я Магистральная ул., влд. 18» в том числе следующие обязательства лица, реализующего такое решение:

4.1. Осуществить обустройство открытой асфальтированной площадки площадью 0,54 га для нужд государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Хорошевского района» в границах КРТ, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Зорге, влд. 3/5 – влд. 21.

4.2. Площадь земельного участка, 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.

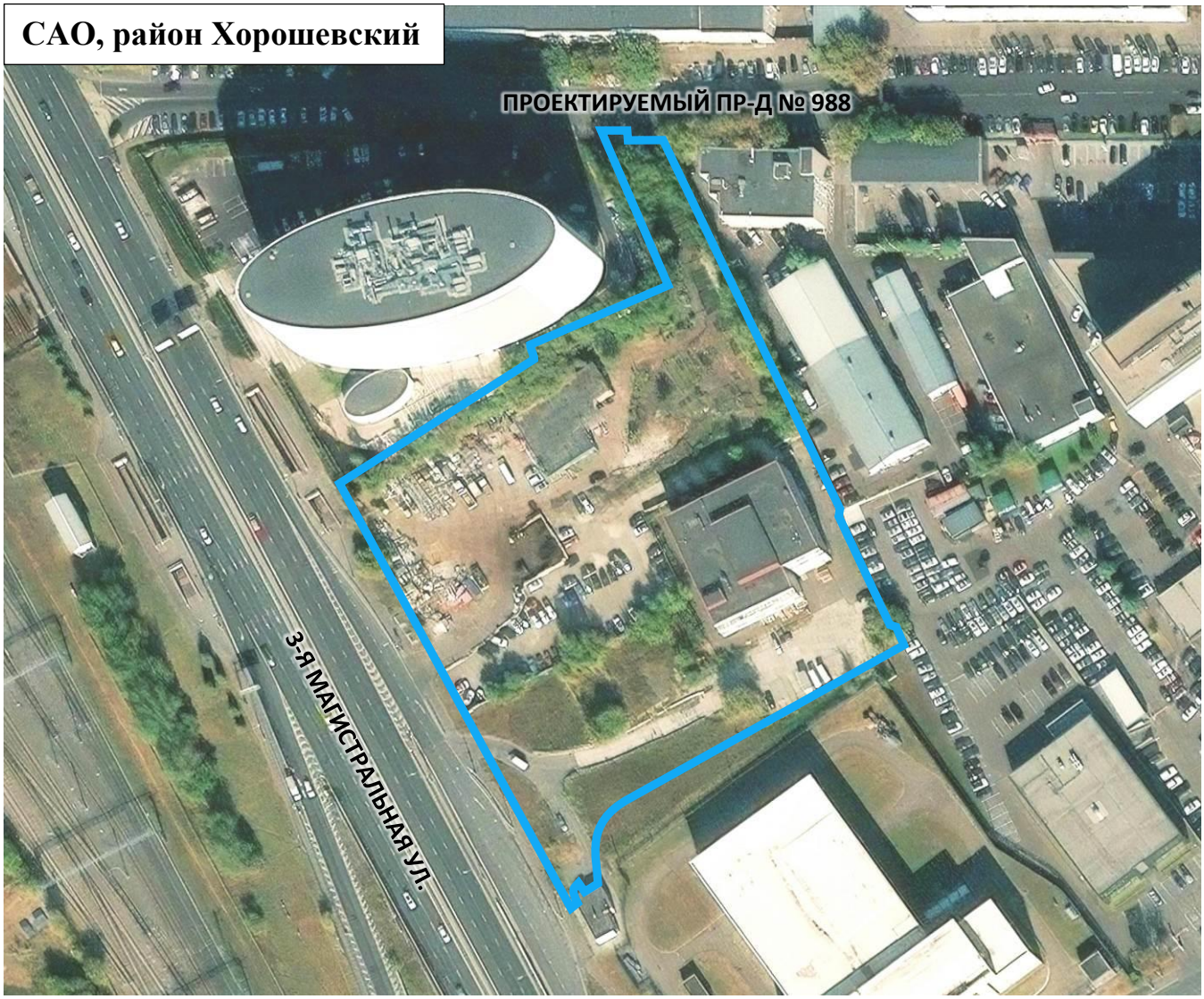
5. Установить, что пункты 4.1, 4.2 настоящего проекта решения применяется в случаях реализации решения о КРТ «2-я Магистральная ул., влд. 18» по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «2-я Магистральная ул., влд. 18» либо юридическим лицом, определенным городом Москвой (совместным предприятием с городом и инвестором), либо правообладателями объектов недвижимости, расположенных в границах КРТ «2-я Магистральная ул., влд. 18».

6. Предельный срок реализации решения о КРТ «2-я Магистральная ул., влд. 18» – 6 лет со дня заключения договора о КРТ «2-я Магистральная ул., влд. 18» или договора о реализации проекта КРТ «2-я Магистральная ул., влд. 18» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

7. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «2-я Магистральная ул., влд. 18» составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «2-я Магистральная ул., влд. 18» или договора о реализации проекта КРТ «2-я Магистральная ул., влд. 18» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

8. Решение о КРТ «2-я Магистральная ул., влд. 18» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «2-я Магистральная ул., влд. 18» в случае, если договор о КРТ «2-я Магистральная ул., влд. 18» не будет заключен с правообладателями в соответствии пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Графическое описание местоположения границ территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: г. Москва, 2-я Магистральная ул., влд. 18



Условные обозначения:

Граница территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, площадью 1,69 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, 2-я Магистральная ул., влд. 18

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).

4.2 – 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.

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

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).

4.9 – 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.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, 2-я Магистральная ул., влд. 18

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 – 35 060 кв. м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь – 31 554 кв. м.

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

Предельная (минимальная) нежилая наземная площадь – 23 665,5 кв. м.

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития, расположенной по адресу: г. Москва, 2-я Магистральная ул., влд. 18, 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	77:09:0005016:129	г Москва, ул 2-я Магистральная, вл 18, стр 8	3 876	77:09:0005016:1169	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, улица 2-я Магистральная, дом 18, строение 8	502,9	Снос/ реконструкция
2	77:09:0005016:128	г Москва, ул 2-я Магистральная, вл 18	5 425	Объекты капитального строительства отсутствуют			
3	77:09:0005016:99	г Москва, 2-я Магистральная ул, вл 18	1 024	Объекты капитального строительства отсутствуют			
4	77:09:0005016:59	г. Москва, ул. 2-я Магистральная, вл. 18Г, стр. 1	2 384	77:09:0005016:1010	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, улица 2-я Магистральная, дом 18Г, строение 1	3 780,7	Снос/ реконструкция
5	77:09:0005016:3133	г. Москва, ул. 2-я Магистральная, вл. 18	900	Объекты капитального строительства отсутствуют			
6	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы		3 321	Объекты капитального строительства отсутствуют			