Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресам: г. Москва, ул. Стромынка, влд. 25; Колодезный переулок, влд. 3 (ВАО)

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 3,75 га, расположенная по адресам: г. Москва, ул. Стромынка, влд. 25; Колодезный переулок, влд. 3 (далее – КРТ «Ул. Стромынка, Колодезный пер.»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «Ул. Стромынка, Колодезный пер.», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «Ул. Стромынка, Колодезный пер.», 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. Стромынка, Колодезный пер.», 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. Стромынка, Колодезный пер.» в том числе следующие обязательства лица, реализующего такое решение:

4.1. 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).

4.2. По согласованию с профильным органом исполнительной власти города Москвы обеспечить сохранность и перенос мемориальной доски «Памятная доска в честь погибших в Великую Отечественную войну работников красильной фабрики», установленной на здании по адресу: г. Москва, Колодезный переулок, д. 3, с. 29

4.3. Обеспечить разработку проекта зон охраны объектов культурного наследия и требований к градостроительным регламентам в отношении территории по адресу: г. Москва, Колодезный переулок, влд. 3, с учетом сохранения незастраиваемой территории –исторической трассы «проезжего переулка на Святой колодец и реку Яузу» от Колодезной улицы к набережной Яузы с благоустройством данного земельного участка.

5. Установить, что пункт 4.1, настоящего проекта решения не применяется в случае реализации решения о КРТ «Ул. Стромынка, Колодезный пер.» юридическим лицом, определенным городом Москвой, за исключением юридического лица, доля участия города Москвы в котором составляет менее 100 процентов.

6. Предельный срок реализации решения о КРТ «Ул. Стромынка, Колодезный пер.» составляет 7 лет со дня заключения договора о КРТ «Ул. Стромынка, Колодезный пер.» или договора о реализации проекта КРТ «Ул. Стромынка, Колодезный пер.» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

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

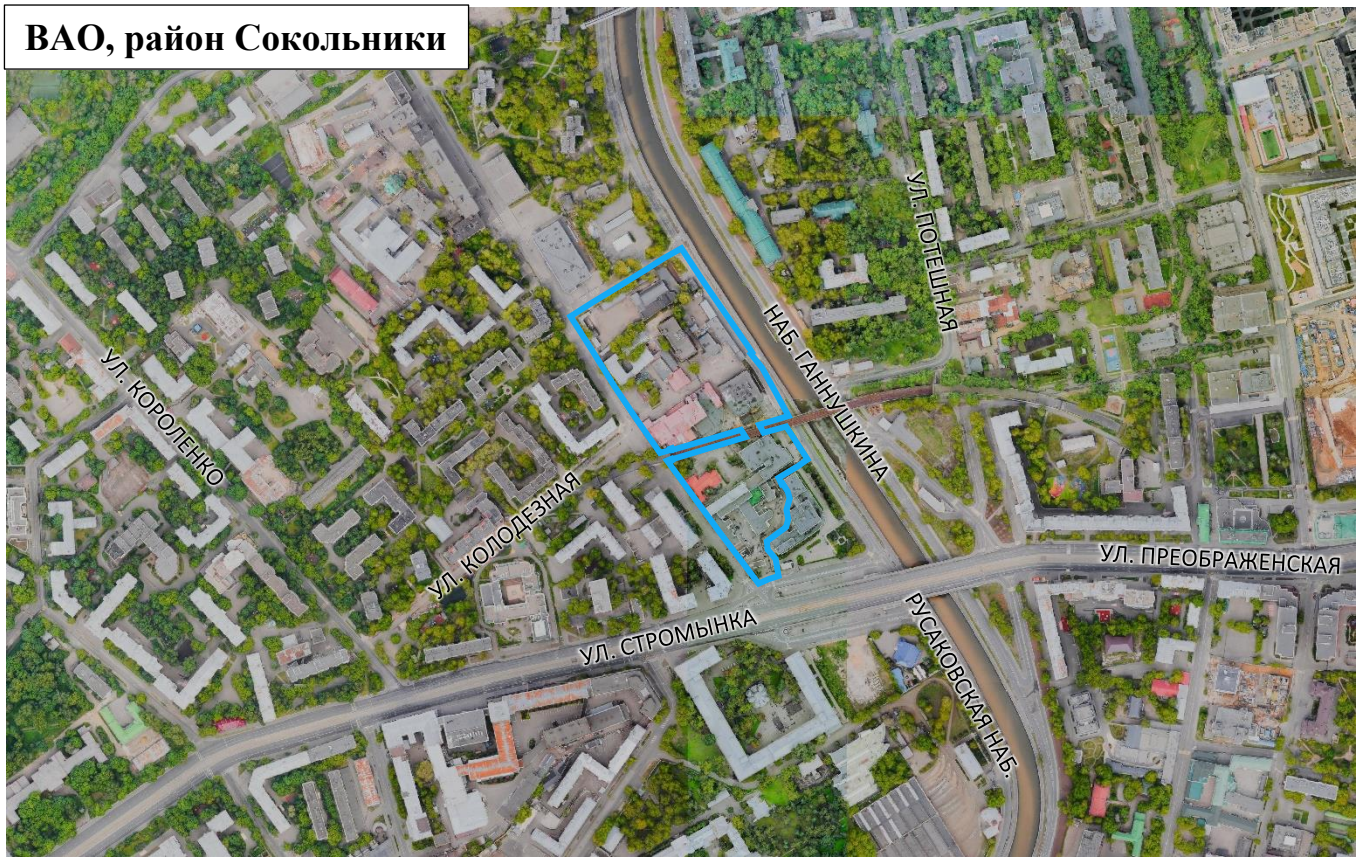
8. Решение о КРТ «Ул. Стромынка, Колодезный пер.» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «Ул. Стромынка, Колодезный пер.» в случае, если договор о КРТ «Ул. Стромынка, Колодезный пер.» 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 адресам: г. Москва, ул. Стромынка, влд. 25; Колодезный переулок, влд. 3 (ВАО)

Графическое описание местоположения границ территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресам: г. Москва, ул. Стромынка, влд. 25; Колодезный переулок, влд. 3

ВАО, район Сокольники



Условные обозначения:

Границы территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, площадью 3,75 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, расположенной по адресам: г. Москва, ул. Стромынка, влд. 25; Колодезный переулок, влд. 3

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);

3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом;

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);

4.4 – 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;

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

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 адресам: г. Москва, ул. Стромынка, влд. 25; Колодезный переулок, влд. 3

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 – 114 600 кв.м, включая:

- объекты жилого назначения – 105 800 кв.м;
- объекты общественно-делового и иного назначения – 8 800 кв.м.

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения – 6 600 кв. м

Предельная (максимальная) площадь квартир – 61 430 кв.м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь –18 080 кв. м.

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

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы,
расположенной по адресам: г. Москва, ул. Стромынка, влд. 25; Колодезный переулок, влд. 3 (ВАО)

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития, расположенной по адресам: г. Москва, ул. Стромынка, влд. 25; Колодезный переулок, влд. 3, 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 строительств, кв.м	Сведения о сносе/реконструкции/сохранении объектов капитального строительства
1	77:03:0003010:17	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, земельный участок 3А	4407	77:03:0003010:4601	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, сооружение 3А, строение 2	1521,2	Снос/ реконструкция
2	77:03:0003010:6113	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, наб. Русаковская, з/у 3Б	121	77:03:0003010:1066 (часть)	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, набережная Русаковская, дом 3Б	62,2	Снос/ реконструкция
3	77:03:0003010:90 (часть ЗУ)	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, набережная	586	77:03:0003010:1066 (часть)	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, набережная Русаковская, дом 3Б	62,2	Снос/ реконструкция

		Русаковская, земельный участок 2Д		77:03:0003010:1068 (часть)	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, дом 3, строение 2	313,8	Снос/ реконструкция
4	77:03:0003010:27	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, земельный участок 1	1291	77:03:0003010:1056	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, дом 1, строение 2	237,7	Снос/ реконструкция
				77:03:0003010:1057	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, дом 1	848,8	Снос/ реконструкция
5	77:03:0003010:77	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, земельный участок 3/1	18244	77:03:0003010:1067	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, Дом 3, Строение 1	115,8	Снос/ реконструкция
				77:03:0003010:1068 (часть)	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, дом 3, строение 2	313,8	Снос/ реконструкция

				77:03:0003010:1069	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, дом 3, строение 3	597,5	Снос/ реконструкция
				77:03:0003010:1070	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, дом 3, строение 4	4170,4	Снос/ реконструкция
				77:03:0003010:1071	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, дом 3, строение 5	266,2	Снос/ реконструкция
				77:03:0003010:1072	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, дом 3, строение 6	30,6	Снос/ реконструкция
				77:03:0003010:1073	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, дом 3, строение 7	454,4	Снос/ реконструкция

				77:03:0003010:1074	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, дом 3, строение 10	85,2	Снос/ реконструкция
				77:03:0003010:1076	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, дом 3, строение 17	4678,1	Снос/ реконструкция
				77:03:0003010:1077	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, дом 3, строение 23	5061,9	Снос/ реконструкция
				77:03:0003010:5361	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, дом 3, строение 8	307,9	Снос/ реконструкция
				77:03:0003010:5368	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, дом 3, строение 18	92,5	Снос/ реконструкция

				77:03:0003010:5362	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, дом 3, строение 11	457,8	Снос/ реконструкция
				77:03:0003010:5364	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, дом 3, строение 12	47,8	Снос/ реконструкция
6	77:03:0003010:86 (часть ЗУ)	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, земельный участок 2Д	589	Объекты капитального строительства отсутствуют			
7	77:03:0003010:78	г. Москва, ул. Колодезная, вл. 3, стр. 1-8, 10-12, 17, 18, 23	48,92	Объекты капитального строительства отсутствуют			
8	77:03:0003010:75	г. Москва, Колодезный пер., влд. 3, стр. 25, 30	620	Объекты капитального строительства отсутствуют			
9	77:03:0003010:100	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, земельный участок 3/29	611	77:03:0003010:1024	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, дом 3, строение 29	863,1	Снос/ реконструкция

10	77:03:0003010:34	г. Москва, ул. Стромынка, вл. 25, стр. 1, 2, 6	4616	77:03:0003010:1081	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, улица Стромынка, дом 25, строение 2	117,8	Снос/ реконструкция
				77:03:0003010:1082	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, улица Стромынка, дом 25, строение 1	3191,9	Снос/ реконструкция
				77:03:0003010:1083	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, улица Стромынка, дом 25, строение 6	108	Снос/ реконструкция
11	77:03:0003010:5204	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, земельный участок 3/26	813	77:03:0003010:1079	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, дом 3, строение 26	1750,8	Снос/ реконструкция
12	77:03:0003010:99	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый	12,43	Объекты капитального строительства отсутствуют			

		адрес ориентира: г Москва, пер Колодезный, вл 3, стр 25, 26, 30.					
13	77:03:0003010:5382	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, земельный участок 3/25	4673	77:03:0003010:4898	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, дом 3, строение 25	5032,7	Снос/ реконструкция
				77:03:0003010:1080	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, переулок Колодезный, дом 3, строение 30	58,2	Снос/ реконструкция
14	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы	–	838	Объекты капитального строительства отсутствуют			