Проект решения о комплексном развитии территорий нежилой застройки города Москвы, расположенных по адресам: г. Москва, ул. Зеленодольская, влд. 24, к. 2; Волгоградский проспект, влд. 54; ул. Юных Ленинцев, влд. 73 (ЮВАО)

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 подлежат территории нежилой застройки города Москвы площадью 0,86 га, расположенные по адресам: г. Москва, ул. Зеленодольская, влд. 24, к. 2, Волгоградский пр-кт, влд. 54, ул. Юных Ленинцев, влд. 73 (далее – КРТ «ул. Зеленодольская, влд. 24, к. 2; Волгоградский пр-кт, влд. 54; ул. Юных Ленинцев, влд. 73»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «ул. Зеленодольская, влд. 24, к. 2; Волгоградский пр-кт, влд. 54; ул. Юных Ленинцев, влд. 73», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «ул. Зеленодольская, влд. 24, к. 2; Волгоградский пр-кт, влд. 54; ул. Юных Ленинцев, влд. 73», 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. Зеленодольская, влд. 24, к. 2; Волгоградский пр-кт, влд. 54; ул. Юных Ленинцев, влд. 73», 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. Зеленодольская, влд. 24, к. 2; Волгоградский пр-кт, влд. 54; ул. Юных Ленинцев, влд. 73», в том числе следующие обязательства лица, реализующего такое решение:

4.1. Осуществить строительство объектов капитального строительства жилого назначения с площадью квартир не менее 21 550 кв. м в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве.

4.2. Обеспечить проектирование объектов, указанных в пункте 4.1 настоящего проекта решения, в соответствии с техническим заданием, согласованным с профильным органом исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченной организацией.

4.3. Заключить с Московским фондом реновации жилой застройки соглашение на приобретение квартир в объектах жилого назначения, указанных в пункте 4.1 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.

4.4. 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).

5. Установить, что пункты 4.3, 4.4 настоящего проекта решения применяется в случаях реализации КРТ «ул. Зеленодольская, влд. 24, к. 2; Волгоградский пр-кт, влд. 54; ул. Юных Ленинцев, влд. 73» 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. Зеленодольская, влд. 24, к. 2; Волгоградский пр-кт, влд. 54; ул. Юных Ленинцев, влд. 73».

6. Предельный срок реализации решения о КРТ «ул. Зеленодольская, влд. 24, к. 2; Волгоградский пр-кт, влд. 54; ул. Юных Ленинцев, влд. 73» составляет 5 лет со дня заключения договора о КРТ «ул. Зеленодольская, влд. 24, к. 2; Волгоградский пр-кт, влд. 54; ул. Юных

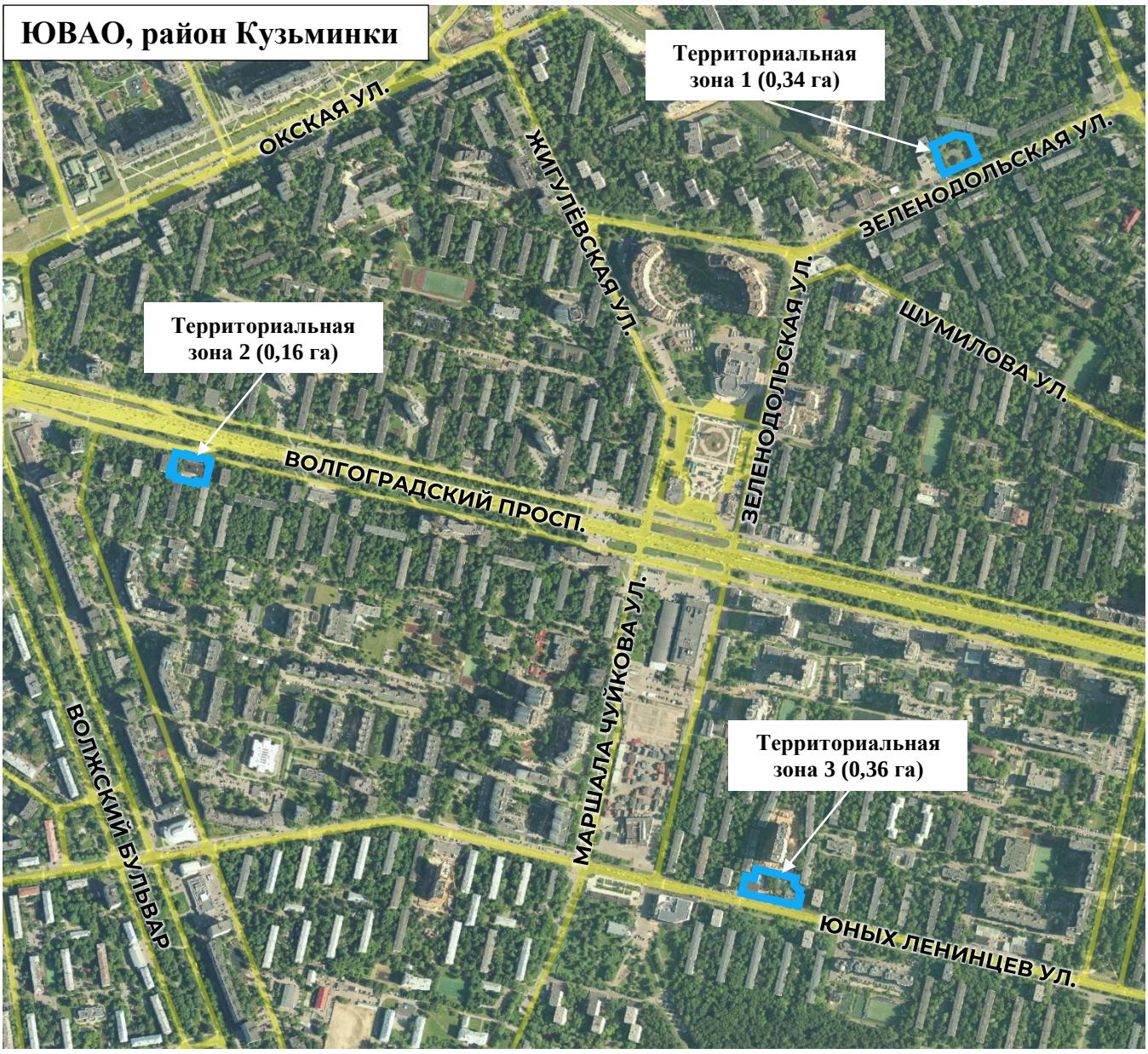
Ленинцев, влд. 73» или договора о реализации проекта КРТ «ул. Зеленодольская, влд. 24, к. 2; Волгоградский пр-кт, влд. 54; ул. Юных Ленинцев, влд. 73» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

7. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «ул. Зеленодольская, влд. 24, к. 2; Волгоградский пр-кт, влд. 54; ул. Юных Ленинцев, влд. 73» составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «ул. Зеленодольская, влд. 24, к. 2; Волгоградский пр-кт, влд. 54; ул. Юных Ленинцев, влд. 73» или договора о реализации проекта КРТ «ул. Зеленодольская, влд. 24, к. 2; Волгоградский пр-кт, влд. 54; ул. Юных Ленинцев, влд. 73» в случае реализации такого проекта юридическим лицом, определенным городом Москвой.

8. Решение о КРТ «ул. Зеленодольская, влд. 24, к. 2; Волгоградский пр-кт, влд. 54; ул. Юных Ленинцев, влд. 73» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «ул. Зеленодольская, влд. 24, к. 2; Волгоградский пр-кт, влд. 54; ул. Юных Ленинцев, влд. 73» в случае, если договор о КРТ «ул. Зеленодольская, влд. 24, к. 2; Волгоградский пр-кт, влд. 54; ул. Юных Ленинцев, влд. 73» 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. Зеленодольская, влд. 24, к. 2; Волгоградский проспект, влд. 54; ул. Юных Ленинцев, влд. 73 (ЮВАО)

Графическое описание местоположения границ территорий нежилой застройки города Москвы, подлежащих комплексному развитию, расположенных по адресам: г. Москва, ул. Зеленодольская, влд. 24, к. 2; Волгоградский проспект, влд. 54; ул. Юных Ленинцев, влд. 73



Условные обозначения:

Границы территорий нежилой застройки города Москвы, подлежащих комплексному развитию, общей площадью 0,86 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. Зеленодольская, влд. 24, к. 2; Волгоградский проспект, влд. 54; ул. Юных Ленинцев, влд. 73

Территориальная зона 1 (0,34 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;

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 (0,16 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;

2.7.1 – 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;

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 3 (0,36 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;

2.7.1 – 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;

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. Зеленодольская, влд. 24, к. 2; Волгоградский проспект, влд. 54; ул. Юных Ленинцев, влд. 73

Территориальная зона 1 (0,34 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) площадь квартир – 7 900 кв. м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь – 890 кв. м.

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

Предельная (минимальная) нежилая наземная площадь – 668 кв. м.

Территориальная зона 2 (0,16 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) площадь квартир – 4 100 кв. м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь – 410 кв. м.

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

Предельная (минимальная) нежилая наземная площадь – 308 кв. м.

Территориальная зона 3 (0,36 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) площадь квартир – 9 550 кв. м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь – 1 270 кв. м.

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

Предельная (минимальная) нежилая наземная площадь – 953 кв. м.

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии территорий нежилой застройки города Москвы,
расположенных по адресам: г. Москва, ул. Зеленодольская, влд. 24, к. 2;
Волгоградский проспект, влд. 54; ул. Юных Ленинцев, влд. 73 (ЮВАО)

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий комплексного развития, расположенных по адресам: г. Москва, ул. Зеленодольская, влд. 24, к. 2; Волгоградский проспект, влд. 54; ул. Юных Ленинцев, влд. 73, 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	77:04:0002017:41	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Зеленодольская, влд. 24, к. 2	1 536	77:04:0002017:1059	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Кузьминки, ул. Зеленодольская, д. 24, к. 2	1 593,2	Снос / реконструкция
2	77:04:0004002:15782	Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Кузьминки, Волгоградский проспект, земельный участок 54	953	77:04:0004002:1125	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Кузьминки, проспект Волгоградский, д. 54	2 027,2	Снос / реконструкция

3	77:04:0004002:132 (часть)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, пр-кт Волгоградский, ЗУ 04/77/00071 в составе уч.4937 перечня ЗУ существующей УДС, от границы с ЗУ 04/77/00066 (Волгоградский просп.), совпадающей с кад.границей (с кв.77:04:04001), проходящей по оси Волжский бульв. до границы с ЗУ 04/77/00069 (Волгоградский просп.), совпадающей с кад.границей (с кв.77:04:04003), проходящей по оси Чуйкова Маршала ул.	22	77:04:0004002:1125	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Кузьминки, проспект Волгоградский, д. 54	2 027,2	Снос / реконструкция
4	77:04:0004003:105	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва,	674	77:04:0004003:1073	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Кузьминки, улица Юных	812,5	Снос / реконструкция

		ул. Юных Ленинцев, влд. 71, к. 1			Ленинцев, дом 71, к. 1		
5	77:04:0004003:74	г. Москва, ул. Юных Ленинцев, влд. 71	70	Объекты капитального строительства отсутствуют			
6	77:04:0004003:43	г. Москва, ул. Юных Ленинцев, влд. 71, к. 1, стр. 5	267	77:04:0004003:1106	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Кузьминки, ул. Юных Ленинцев, дом 71, к. 1, стр. 5	168,8	Снос / реконструкция
7	77:04:0004003:100	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Юных Ленинцев, влд. 73, к. 4.	477	77:00:0000000:16240	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Кузьминки, ул. Юных Ленинцев, д. 73, к. 4	256	Снос / реконструкция
8	77:04:0004003:137	г. Москва, ул. Юных Ленинцев, влд. 73, к. 1	350	77:04:0004003:1080	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Кузьминки, ул. Юных Ленинцев, д. 73, к. 1	773,8	Снос / реконструкция

9	77:04:0004003:122 (часть)	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Юных Ленинцев, ЗУ 04/77/00436 в составе уч.4934 перечня ЗУ существующей УДС от границы с ЗУ 04/77/00438 (Юных Ленинцев ул.), совпадающей с кад.границей (с кв.77:04:04002), проходящей по оси Чуйкова Маршала ул. до границы с ЗУ 04/77/00437 (Юных Ленинцев ул.), совпадающей с кад.границей (с кв.77:04:04004), проходящей по оси Есенинский бульв.	1	Объекты капитального строительства отсутствуют
10	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы	-	4 232	Объекты капитального строительства отсутствуют