Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Нижегородская, влд. 98 (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 подлежит территория нежилой застройки города Москвы площадью 0,61 га, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Нижегородская, влд. 98 (далее – КРТ «Ул. Нижегородская, влд. 98»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «Ул. Нижегородская, влд. 98», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «Ул. Нижегородская, влд. 98», 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. Нижегородская, влд. 98», в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, реконструкции или сохранению, приведены в приложении 2 к настоящему проекту решения.

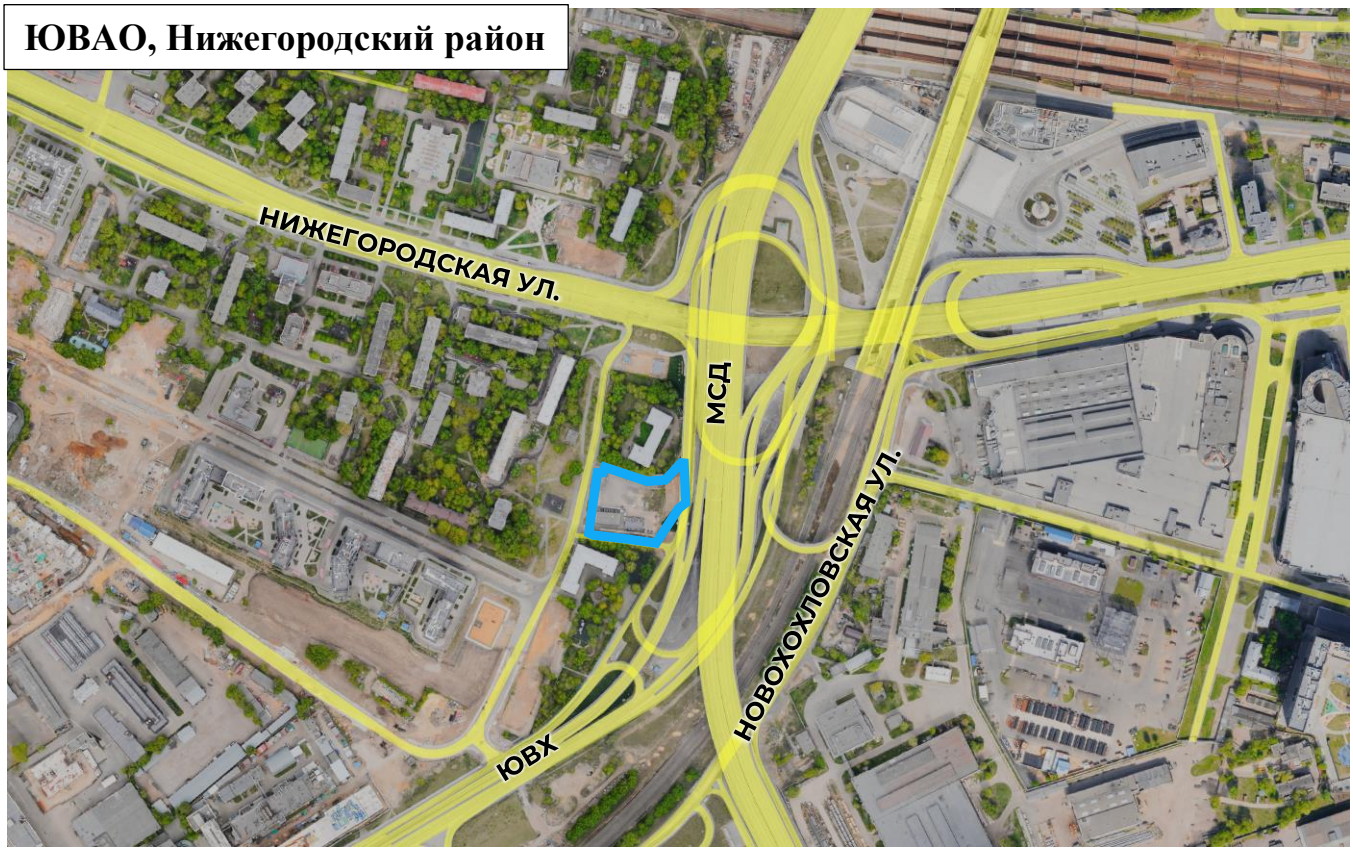
4. Предельный срок реализации решения о КРТ «Ул. Нижегородская, влд. 98» составляет 5 лет со дня заключения договора о КРТ «Ул. Нижегородская, влд. 98» или договора о реализации проекта КРТ «Ул. Нижегородская, влд. 98» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

5. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «Ул. Нижегородская, влд. 98» составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «Ул. Нижегородская, влд. 98» или договора о реализации проекта КРТ «Ул. Нижегородская, влд. 98» в случае реализации такого проекта юридическим лицом, определенным городом Москвой.

6. Решение о КРТ «Ул. Нижегородская, влд. 98» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «Ул. Нижегородская, влд. 98» в случае, если договор о КРТ «Ул. Нижегородская, влд. 98» 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 адресу: г. Москва, ул. Нижегородская, влд. 98 (ЮВАО)

Графическое описание местоположения границ территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Нижегородская, влд. 98



Условные обозначения:

Границы территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, площадью 0,61 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, ул. Нижегородская, влд. 98

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;

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

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, ул. Нижегородская, влд. 98

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 – 7 900 кв.м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь – 7 110 кв. м.

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

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен – 5 925 кв.м.

Предельная (минимальная) нежилая наземная площадь – 5 332,5 кв.м.

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу:
г. Москва, ул. Нижегородская, влд. 98 (ЮВАО)

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Нижегородская, влд. 98, 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	77:04:0001020:6244	г. Москва, ул. Нижегородская, вл. 104, строение 1,7,9	4481	77:04:0001020:1054	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, ул. Нижегородская, д. 104, стр. 9	625,7	Снос / реконструкция
				77:04:0001020:1130	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, ул. Нижегородская, д. 104, стр. 1	214,1	Снос / реконструкция
				77:04:0001020:1131	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, ул. Нижегородская, д. 104, стр. 4	839,7	Снос / реконструкция
				77:04:0001020:1132	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный	336,4	Снос / реконструкция

					округ Нижегородский, ул. Нижегородская, д. 104, стр. 7		
2	77:04:0001020:5925	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, ул. Нижегородская, земельный участок 104/2	840	77:04:0001020:1062	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Рязанский, ул. Стахановская, д. 8, стр. 1	578	Снос / реконструкция
3	77:04:0001020:135	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул Нижегородская, вл 104.	4975	77:04:0001020:1054	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, ул. Нижегородская, д. 104, стр. 9	625,7	Снос / реконструкция
				77:04:0001020:1130	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, ул. Нижегородская, д. 104, стр. 1	214,1	Снос / реконструкция
				77:04:0001020:1131	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, ул. Нижегородская, д. 104, стр. 4	839,7	Снос / реконструкция
				77:04:0001020:1132	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, ул. Нижегородская, д. 104, стр. 7	336,4	Снос / реконструкция

4	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы	-	237	объекты капитального строительства отсутствуют