Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы «Лихоборы» (территория 2), расположенной по адресу: г. Москва, Сигнальный пр-д, влд. 3 (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 подлежит территория нежилой застройки города Москвы Лихоборы (территория 2) площадью 1,02 га, расположенная по адресу: г. Москва, Сигнальный пр-д, влд. 3 (далее – КРТ «Лихоборы» (территория 2)), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «Лихоборы» (территория 2), основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «Лихоборы» (территория 2), 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 «Лихоборы» (территория 2), 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 «Лихоборы» (территория 2), в том числе обязательство лица, реализующего такое решение 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. Предельный срок реализации решения о КРТ «Лихоборы» (территория 2) составляет 6 лет со дня заключения договора о КРТ «Лихоборы» (территория 2) или договора о реализации проекта КРТ «Лихоборы» (территория 2) в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

6. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «Лихоборы» (территория 2) составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «Лихоборы» (территория 2) или со дня заключения договора о реализации проекта КРТ «Лихоборы» (территория 2) в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

7. Решение о КРТ «Лихоборы» (территория 2) реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «Лихоборы» (территория 2) в случае, если договор о КРТ «Лихоборы» (территория 2) 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 «Лихоборы» (территория 2),
расположенной по адресу: г. Москва, Сигнальный пр-д, влд. 3 (СВАО)

Графическое описание местоположения границ территории нежилой застройки города Москвы «Лихоборы» (территория 2), подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: г. Москва, Сигнальный пр-д, влд. 3



Условные обозначения:

Границы территорий нежилой застройки города Москвы, подлежащих комплексному развитию, общей площадью 1,02 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 «Лихоборы» (территория 2), расположенной по адресу: г. Москва, Сигнальный пр-д, 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;

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 «Лихоборы» (территория 2), расположенной по адресу: г. Москва, Сигнальный пр-д, 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 жилого назначения в габаритах наружных стен – 26 000 кв. м.

Предельная (максимальная) площадь квартир – 15 600 кв. м

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь – 1 800 кв. м.

Предельная (максимальная) суммарная поэтажная площадь объектов в габаритах наружных стен 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 «Лихоборы» (территория 2),
расположенной по адресу: г. Москва, Сигнальный пр-д, влд. 3 (СВАО).

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития «Лихоборы» (территория 2), расположенной по адресу: г. Москва, Сигнальный пр-д, 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	77:02:0007003:52	г. Москва, проезд Сигнальный, д. 3	10 150	77:02:0007003:1115	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Отрадное, проезд Сигнальный, дом 3, строение 1	9 038,1	Снос/ реконструкция
				77:02:0007003:1116	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Отрадное, проезд Сигнальный, дом 3, строение 2	125,4	Снос/ реконструкция
				77:02:0007003:1118 (часть ОКС)	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный	55,2	Снос/ реконструкция

					округ Отрадное, проезд Сигнальный, дом 3, строение 4		
				77:02:0007003:1117	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Отрадное, проезд Сигнальный, дом 3, строение 3	10,6	Снос/ реконструкция
2	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы		95	77:02:0007003:1118 (часть ОКС)	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Отрадное, проезд Сигнальный, дом 3, строение 4	55,2	Снос/ реконструкция