Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу:
г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, влд. 42 (ЗелАО)

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 9,99 га, расположенная по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, влд. 42 (далее – КРТ «пр-кт Генерала Алексеева, влд. 42»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «пр-кт Генерала Алексеева, влд. 42», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «пр-кт Генерала Алексеева, влд. 42», 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 «пр-кт Генерала Алексеева, влд. 42», в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, реконструкции или сохранению, приведены в приложении 2 к настоящему проекту решения.

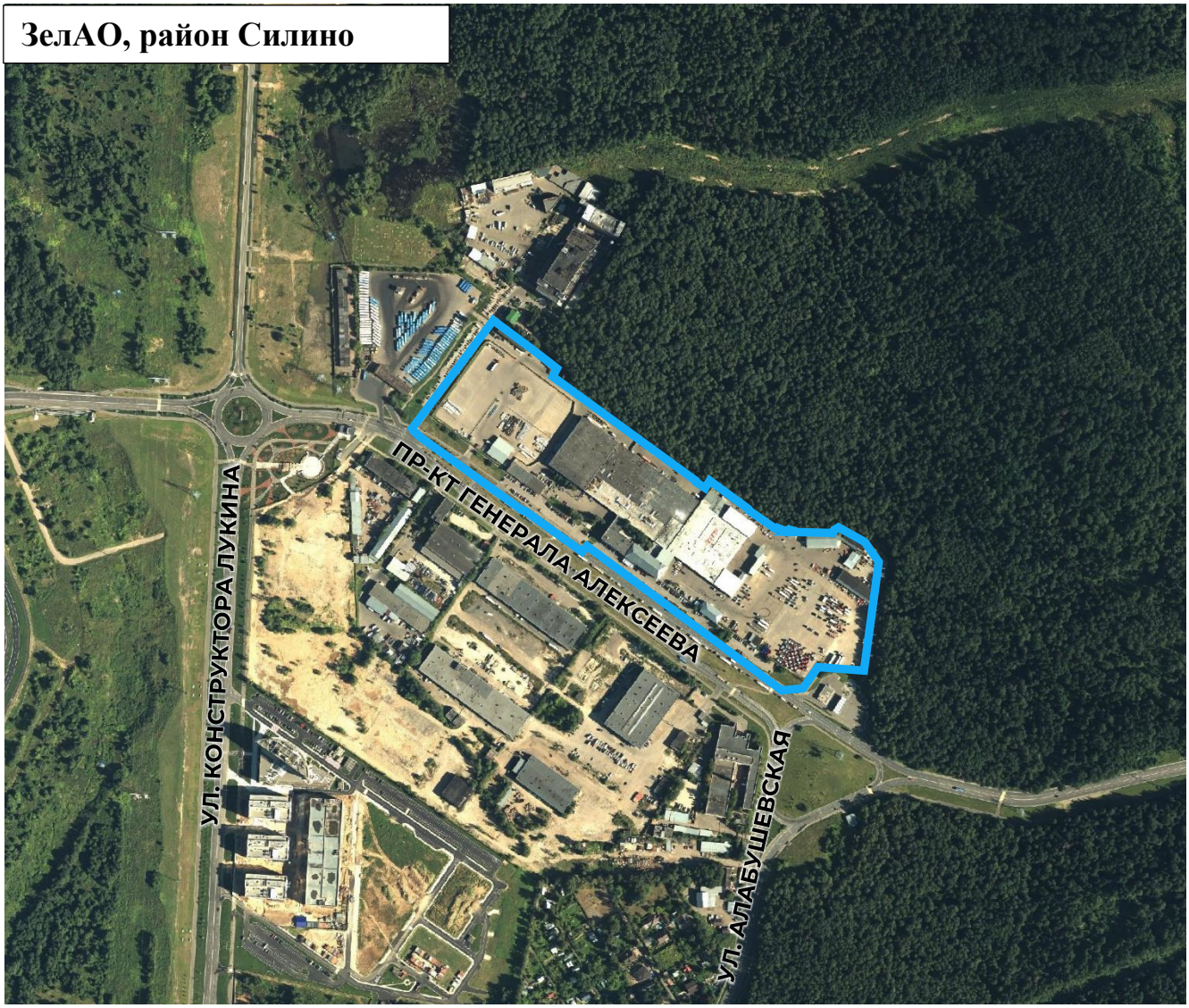
4. Предельный срок реализации решения о КРТ «пр-кт Генерала Алексеева, влд. 42» составляет 7 лет со дня заключения договора о КРТ «пр-кт Генерала Алексеева, влд. 42» или договора о реализации проекта КРТ «пр-кт Генерала Алексеева, влд. 42» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

5. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «пр-кт Генерала Алексеева, влд. 42» составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «пр-кт Генерала Алексеева, влд. 42» или договора о реализации проекта КРТ «пр-кт Генерала Алексеева, влд. 42» в случае реализации такого проекта юридическим лицом, определенным городом Москвой.

6. Решение о КРТ «пр-кт Генерала Алексеева, влд. 42» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «пр-кт Генерала Алексеева, влд. 42» в случае, если договор о КРТ «пр-кт Генерала Алексеева, влд. 42» 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, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, влд. 42 (ЗелАО)

Графическое описание местоположения границ территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, влд. 42



Условные обозначения:

Границы территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, площадью 9,99 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, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, влд. 42

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);

3.9.2 – проведение научных исследований. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые);

3.9.3 – проведение научных испытаний. Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;

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;

4.9.2 – стоянка транспортных средств. Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок;

4.10 – выставочно-ярмарочная деятельность. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий);

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

6.2 – тяжелая промышленность. Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования;

6.2.1 – автомобилестроительная промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей;

6.3.1 – фармацевтическая промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон;

6.3.3 – электронная промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности;

6.4 – пищевая промышленность. Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;

6.5 – нефтехимическая промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия;

6.6 – строительная промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;

6.7 – энергетика. Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1;

6.8 – связь. Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3;

6.9 – склад. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;

6.11 – целлюлозно-бумажная промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации;

6.12 – научно-производственная деятельность. Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов;

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, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, влд. 42

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 – 105 890 кв. м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь – 95 300 кв. м.

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

Предельная (минимальная) нежилая наземная площадь – 71 475 кв. м.

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу:
г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, влд. 42 (ЗелАО)

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития, расположенной по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, влд. 42, 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	77:10:0003006:16	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Силино, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, земельный участок 42	37 495	77:10:0003006:1004	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Силино, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д. 42, стр. 4	365,7	Снос / реконструкция
				77:10:0003007:1301	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Силино, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д. 42, стр. 3	556	Снос / реконструкция
				77:10:0003007:1306	г. Москва, г. Зеленоград, Генерала Алексеева проспект, д. 42, стр. 2	13 605,8	Снос / реконструкция

2	77:10:0003006:11	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, г. Зеленоград, 3-й Западный проезд, влд. 8, стр. 1, 2.	5 900	77:10:0003006:1002	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Силино, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д. 42, стр. 2	23 661,5	Снос / реконструкция
				77:10:0003006:1007	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Силино, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д. 42, стр. 1	4 938,7	Снос / реконструкция
3	77:10:0003006:13	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Силино, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, земельный участок 42/1/1	1 507	77:10:0003006:1007	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Силино, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д. 42, стр. 1	4 938,7	Снос / реконструкция
4	77:10:0003006:1443	Российская Федерация, г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Силино, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, земельный участок 42/1	91	77:10:0003006:1007	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Силино, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д. 42, стр. 1	4 938,7	Снос / реконструкция

5	77:10:0003006:3	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Силино, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, земельный участок 42А	42 754	77:10:0003006:1002	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Силино, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д. 42, стр. 2	23 661,5	Снос / реконструкция
				77:10:0003006:1007	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Силино, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д. 42, стр. 1	4 938,7	Снос / реконструкция
				77:10:0003006:1021	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Силино, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д. 42, стр. 10	511,3	Снос / реконструкция
				77:10:0003006:1022	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Силино, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д. 42, стр. 11	198,6	Снос / реконструкция
				77:10:0003006:1023	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г.	596,4	Снос / реконструкция

					муниципальный округ Силино, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д. 42, стр. 12		
				77:10:0003006:1024	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Силино, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д. 42, стр. 13	367,1	Снос / реконструкция
				77:10:0003006:1025	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Силино, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д. 42, стр. 14	701,3	Снос / реконструкция
				77:10:0003006:1026	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Силино, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д. 42, стр. 15	242,8	Снос / реконструкция
				77:10:0003006:1020	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Силино, г. Зеленоград, пр-кт	524,8	Снос / реконструкция

					Генерала Алексеева, д. 42, стр. 9		
6	77:10:0003006:4	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Силино, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, земельный участок 42/6	2 665	77:10:0003006:1017	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Силино, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д. 42, стр. 6	408	Снос / реконструкция
				77:10:0003006:1018	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Силино, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д. 42, стр. 7	265,4	Снос / реконструкция
				77:10:0003006:1019	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Силино, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д. 42, стр. 8	49,2	Снос / реконструкция
				77:10:0003006:1020	Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Силино, г. Зеленоград, пр-кт Генерала Алексеева, д. 42, стр. 9	524,8	Снос / реконструкция

7	77:10:0003006:14	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, г. Зеленоград, 3-й Западный проезд, влд. 8, у стр. 3	4 000	Объекты капитального строительства отсутствуют
8	77:10:0003006:12	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, г. Зеленоград, 3-й Западный проезд, влд. 8, у стр. 1	1 900	Объекты капитального строительства отсутствуют
9	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы	-	3 523	Объекты капитального строительства отсутствуют