Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Новохохловская, влд. 14 (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 0,91 га, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Новохохловская, влд. 14 (далее – КРТ «ул. Новохохловская, влд. 14»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «ул. Новохохловская, влд. 14», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «ул. Новохохловская, влд. 14», 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 «ул. Новохохловская, влд. 14», 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. Новохохловская, влд. 14», в том числе следующие обязательства лица, реализующего такое решение:

4.1. Осуществить строительство объектов капитального строительства жилого назначения площадью 33 020 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. Новохохловская, влд. 14» 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. Новохохловская, влд. 14».

6. Предельный срок реализации решения о «ул. Новохохловская, влд. 14» составляет 5 лет со дня заключения договора о КРТ «ул. Новохохловская, влд. 14» или договора о реализации проекта КРТ «ул. Новохохловская, влд. 14» 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. Новохохловская, влд. 14» составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «ул. Новохохловская, влд. 14» или договора о реализации проекта КРТ «ул. Новохохловская, влд. 14» в случае реализации такого проекта юридическим лицом, определенным городом Москвой.

8. Решение о КРТ «ул. Новохохловская, влд. 14» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой,

либо реализуется по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «ул. Новохохловская, влд. 14» в случае, если договор о КРТ «ул. Новохохловская, влд. 14» 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. Новохохловская, вл. 14 (ЮВАО)

Графическое описание местоположения границ территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Новохохловская, влд. 14



Условные обозначения:

Границы территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, площадью 0,91 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. Новохохловская, влд. 14

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;

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);

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. Новохохловская, влд. 14

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 – 33 020 кв. м, в том числе для реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве – 33 020 кв. м.

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы,
расположенной по адресу: ул. Новохохловская, влд. 14 (ЮВАО)

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Новохохловская, влд. 14,
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	77:04:0001020:128	г. Москва, ул. Новохохловская, вл. 12, стр. 4, 6	1 471	77:04:0001020:1191	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, ул. Новохохловская, д. 12, стр. 6	245,3	Снос / реконструкция
				77:04:0001020:1190	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, улица	356,5	Снос / реконструкция

					Новохохловская, дом 12, строение 5		
2	77:04:0001020:129	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Новохохловская, вл 12, стр 7.	126	77:04:0001020:1142	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, улица Новохохловская, дом 12, строение 7	95,3	Снос / реконструкция
				77:04:0001020:1171	г. Москва, Новохохловская ул., д. 12, стр. 7	16,4	Снос / реконструкция
3	77:04:0001020:143	г Москва, ул Новохохловская, вл 12, стр 8	2 134	77:04:0001020:5806	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, улица Новохохловская, дом 12, строение 10	464,9	Снос / реконструкция
4	77:04:0001020:144	Местоположение установлено относительно ориентира,	1 340	77:04:0001020:1138	Российская Федерация, город Москва,	618,1	Снос / реконструкция

		расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Новохохловская, вл 12, стр 3.			вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, улица Новохохловская, дом 12, строение 3		
5	77:04:0001020:103	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Новохохловская, вл 12, стр 2.	860	77:04:0001020:5733	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, улица Новохохловская, дом 12, строение 2	881,2	Снос / реконструкция
6	77:04:0001020:125	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Новохохловская, вл 12, стр 1.	44	77:04:0001020:1136	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, улица Новохохловская, дом 12, строение 1	30,1	Снос / реконструкция
7	77:04:0001020:6803	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г.	196	77:04:0001020:1191	Российская Федерация,	245,3	Снос / реконструкция

		муниципальный округ Нижегородский, улица Новохохловская, земельный участок 12/5			город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, ул. Новохохловская, д. 12, стр. 6		
				77:04:0001020:1190	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, улица Новохохловская, дом 12, строение 5	356,5	Снос / реконструкция
8	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы	-	3 129	Объекты капитального строительства отсутствуют			