Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, Новохорошевский пр-д, влд. 18, корп. 1, стр. 1 (СЗАО)

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 0,72 га, расположенная по адресу: г. Москва, Новохорошевский пр-д, влд. 18, корп. 1, стр. 1 (далее – КРТ «Новохорошевский пр-д»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

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

4.1. Осуществить строительство объектов капитального строительства жилого назначения с площадью квартир 13 520 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 техническими заданиями, согласованными 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 не применяются в случаях реализации КРТ «Новохорошевский пр-д» юридическим лицом, определенным городом Москвой, за исключением юридического лица, доля участия города Москвы в котором составляет менее 100%.

6. Предельный срок реализации решения о КРТ «Новохорошевский пр-д» составляет 5 лет со дня заключения договора о КРТ «Новохорошевский пр-д» или договора о реализации проекта КРТ «Новохорошевский пр-д» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

7. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «Новохорошевский пр-д» составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «Новохорошевский пр-д» или договора о реализации проекта КРТ «Новохорошевский пр-д» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

8. Решение о КРТ «Новохорошевский пр-д» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по

результатам торгов на право заключения договора о КРТ «Новохорошевский пр-д» в случае, если договор о КРТ «Новохорошевский пр-д» 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, расположенной по адресу: г. Москва, Новохорошевский пр-д, влд. 18, корп. 1, стр. 1 (СЗАО)

Графическое описание местоположения границ территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: г. Москва, Новохорошевский пр-д, влд. 18, корп. 1, стр. 1



Условные обозначения:

Границы территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, площадью 0,72 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, Новохорошевский пр-д, влд. 18, корп. 1, стр. 1 (СЗАО)

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, расположенной по адресу: г. Москва, Новохорошевский пр-д, влд. 18, корп. 1, стр. 1 (СЗАО)

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 – 25 200 кв. м, в том числе жилого назначения – 25 200 кв.м.

Предельная (максимальная) площадь квартир – 13 520 кв. м, в том числе для реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве – 13 520 кв. м.

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, Новохорошевский пр-д, влд. 18, корп. 1, стр. 1 (СЗАО)

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития, расположенной по адресу: г. Москва, Новохорошевский пр-д, влд. 18, корп. 1, стр. 1, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, реконструкции или сохранению

№	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 недвижимого имущества, кв.м	Сведения о сносе/ реконструкции /сохранении объекта капитального строительства
1	77:08:0010004:11837	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошево-Мневники, проезд Новохорошевский, земельный участок 18/1/1	610	77:08:0010004:1110	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошево-Мневники, проезд Новохорошевский, дом 18, корпус 1, строение 1	445,2	Снос/ реконструкция
2	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы	–	6 624	Объекты капитального строительства отсутствуют			