

**Проект решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки
города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Нагатинская, влд. 5; Нагатинская
наб., влд. 6/1 (ЮАО)**

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 нежилкой застройки города Москвы»:

1. Установить, что комплексному развитию подлежит территория нежилкой застройки города Москвы общей площадью 6,23 га, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Нагатинская, влд. 5; Нагатинская наб., влд. 6/1 (далее – КРТ «ул. Нагатинская, влд. 5; Нагатинская наб., влд. 6/1»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «ул. Нагатинская, влд. 5; Нагатинская наб. влд. 6/1», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «ул. Нагатинская, влд. 5; Нагатинская наб., влд. 6/1», 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. Нагатинская, влд. 5; Нагатинская наб., влд. 6/1», в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, приведены в приложении 2 к настоящему проекту решения.

4. Предусмотреть при реализации решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки города Москвы в том числе следующее обязательство лица, реализующего такое решение:

4.1. Заключение с Правительством Москвы или с уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы соглашение о перечислении в бюджет города Москвы денежных средств в счет компенсации за дефицит в объектах социального назначения и объектах здравоохранения в случае, если в границах КРТ «ул. Нагатинская, влд. 5; Нагатинская наб., влд. 6/1» не предусмотрено проектирование и строительство объектов социального назначения, передаваемых в собственность города, обеспечивающих в полном объеме нормативную потребность, возникающую при строительстве объектов жилого назначения.

4.2. Осуществить перебазирование ГБУ «Московское объединение ветеринарии» за счет лица, реализующего решение о КРТ, по адресу: ул. Нагатинская, влд. 5; Нагатинская наб., влд. 6/1 с территории, расположенной по адресу: 1-й Нагатинский пр-д., влд. 5, к. 1, до начала строительства на указанной территории.

5. Установить, что пункт 4 настоящего проекта решения применяется в случаях реализации решения о КРТ «ул. Нагатинская, влд. 5; Нагатинская наб., влд. 6/1» по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «ул. Нагатинская, влд. 5; Нагатинская наб., влд. 6/1» либо юридическим лицом, определенным городом Москвой (совместным предприятием с городом и инвестором), либо правообладателями в соответствии с договором о КРТ, заключаемым в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Предельный срок реализации решения о КРТ «ул. Нагатинская, влд. 5; Нагатинская наб., влд. 6/1» составляет 6 лет со дня заключения договора о КРТ «ул. Нагатинская, влд. 5; Нагатинская наб., влд. 6/1» или принятия решения о КРТ «ул. Нагатинская, влд. 5; Нагатинская наб., влд. 6/1» в случае самостоятельной реализации городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, такого решения.

7. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «ул. Нагатинская, влд. 5; Нагатинская наб. влд. 6/1» составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «ул. Нагатинская, влд. 5; Нагатинская наб., влд. 6/1» или принятия решения о КРТ «ул. Нагатинская, влд. 5; Нагатинская наб., влд. 6/1» в случае самостоятельной реализации городом Москвой или юридическим лицом, созданным определенным городом Москвой, такого решения.

8. Решение о КРТ «ул. Нагатинская, влд. 5; Нагатинская наб., влд. 6/1» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов в целях заключения договора о КРТ «ул. Нагатинская, влд. 5; Нагатинская наб., влд. 6/1» в случае, если договор о КРТ «ул. Нагатинская, влд. 5; Нагатинская наб., влд. 6/1» 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 нежилй застройки города Москвы
по адресу: г. Москва, ул. Нагатинская, влд. 5; Нагатинская наб. влд. 6/1 (ЮАО)

**Графическое описание местоположения границ территории нежилй застройки
города Москвы по адресу: г. Москва, ул. Нагатинская, влд. 5; Нагатинская наб. влд. 6/1
(ЮАО)**

ЮАО, район Нагатино-Садовники



Условные обозначения:

 Граница территории нежилй застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию (общей площадью 6,23 га)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации
решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки города Москвы
по адресу: г. Москва, ул. Нагатинская, влд. 5; Нагатинская наб. влд. 6/1
(ЮАО)**

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;

3.3 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

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);

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

4.6 - 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;

4.9.1.4 – Ремонт автомобилей. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;

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;

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 по адресу: г. Москва, ул. Нагатинская, влд. 5; Нагатинская наб. влд. 6/1 (ЮАО)

Предельная плотность застройки земельного участка – не установлена.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлено.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

Предельная (максимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 218 050 кв. м, включая:

– объекты жилой застройки – 130 830 кв.м;

– общественно-деловые и иные объекты – 87 220 кв.м.

Предельная (максимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен может быть увеличена (за исключением объектов жилого назначения) в случае принятия соответствующих градостроительных решений.

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь общественно-деловых и иных объектов капитального строительства в габаритах наружных стен – 87 220 кв.м.

к проекту решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы по адресу: г. Москва, ул. Нагатинская, влд. 5; Нагатинская наб. влд. 6/1 (ЮАО)

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития по адресу: г. Москва, ул. Нагатинская, влд. 5; Нагатинская наб. влд. 6/1 (ЮАО)

№ 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 объектов капитального строительства
1	77:05:0004002:6288	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатино-Садовники, набережная Нагатинская, земельный участок 6/1/5	684	77:05:0004002:6516	город Москва, Нагатинская набережная, дом 6, корпус 1, строение 5	331,1	Снос/Реконструкция
2	77:05:0004002:7134	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатино-Садовники, набережная Нагатинская, земельный участок 6/1/5/1	317	Объекты капитального строительства отсутствуют			

3	77:05:0004002:26	"Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, проезд 1-й Нагатинский, вл 1."	3 146	77:05:0004002:1053	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатино-Садовники, проезд Нагатинский 1-й, дом 1	141,5	Снос/Реконструкция
4	77:05:0004002:7502	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатино-Садовники, набережная Нагатинская, земельный участок 6/1	2 480	77:05:0004002:1057	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатино-Садовники, набережная Нагатинская, дом 6, корпус 1	1 647,0	Снос/Реконструкция
5	77:05:0004002:6287	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатино-Садовники, набережная Нагатинская, земельный участок 6/1/2	291	77:05:0004002:1058	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатино-Садовники, набережная Нагатинская, дом 6, корпус 1, строение 2	80,8	Снос/Реконструкция
6	77:05:0004002:6	Российская Федерация, город	3 800	77:05:0004002:1064	город Москва, вн.тер.г.	904,4	Снос/Реконструкция

		Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатино-Садовники, проезд Нагатинский 1-й, земельный участок 5/1			муниципальный округ Нагатино-Садовники, проезд Нагатинский 1-й, дом 5, корпус 1		
7	77:05:0004002:71	г Москва, проезд 1-й Нагатинский, вл 5, корпус 2	7 554	77:05:0004002:1066	город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатино-Садовники, проезд Нагатинский 1-й, дом 5, корпус 2	12 055,4	Снос/Реконструкция
8	77:05:0004002:1002	г. Москва, ул. Нагатинская, вл.9	3 422	77:05:0004002:7112	город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатино-Садовники, улица Нагатинская, Дом 7	8 642,4	Снос/Реконструкция
9	77:05:0004002:5	г Москва, ул Нагатинская, вл 9	1 342	Объекты капитального строительства отсутствуют			
10	77:05:0004002:4	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Нагатинская, вл 5.	24 200	77:05:0004002:1009	город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатино-Садовники, улица Нагатинская, дом 5, строение 4	4 672,6	Снос/Реконструкция
				77:05:0004002:1048	город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатино-	1 481,6	Снос/Реконструкция

					Садовники, улица Нагатинская, дом 5, строение 3		
				77:05:0004002:1046	город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатино- Садовники, улица Нагатинская, дом 5	18 511,8	Снос/Реконструкция
				77:05:0004002:1047	город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатино- Садовники, улица Нагатинская, дом 5, строение 2	1 182,4	Снос/Реконструкция
11	Земельный участок не сформирован	–	15 064	Объекты капитального строительства отсутствуют			