

**Проект решения о комплексном развитии территорий нежилкой застройки города Москвы, расположенных по адресам: г. Москва, ул. Плеханова, влд. 23А; ул. Плющева, влд. 4; ул. Плющева, влд. 18А; ул. Перовская, влд. 24А (ВАО)**

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 подлежат территории нежилкой застройки города Москвы общей площадью 2,05 га, расположенные по адресам: ул. Плеханова, влд. 23А; ул. Плющева, влд. 4; ул. Плющева, влд. 18А; ул. Перовская, влд. 24А (далее – КРТ «Перово»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

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

4.1. Осуществить строительство объектов капитального строительства жилого назначения с площадью квартир не менее 26 810 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 уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченной организацией.

4.3. Заключить с Московским фондом реновации жилой застройки соглашение на приобретение квартир, 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 случае реализации решения о КРТ «Перово» 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 «Перово» составляет 6 лет со дня заключения договора о КРТ «Перово» или договора о реализации проекта КРТ «Перово» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

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


8. Решение о КРТ «Перово» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «Перово» в случае, если договор о КРТ «Перово» 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 нежилкой застройки города Москвы,  
расположенных по адресам: г. Москва, ул. Плеханова, влд. 23А; ул. Плющева, влд. 4;  
ул. Плющева, влд. 18А; ул. Перовская, влд. 24А (ВАО)

**Графическое описание местоположения границ территорий нежилкой застройки города  
Москвы, подлежащих комплексному развитию и расположенных по адресам: г. Москва,  
ул. Плеханова, влд. 23А; ул. Плющева, влд. 4; ул. Плющева, влд. 18А;  
ул. Перовская, влд. 24А**



Условные обозначения:

 Границы территорий нежилкой застройки города Москвы, подлежащих комплексному развитию, общей площадью 2,05 га.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков  
и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации  
решения о комплексном развитии территорий нежилкой застройки города Москвы,  
расположенных по адресам: г. Москва, ул. Плеханова, влд. 23А; ул. Плющева, влд. 4;  
ул. Плющева, влд. 18А; ул. Перовская, влд. 24А**

**Территориальная зона 1 (0,44 га)**

**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);

**8.3** – обеспечение внутреннего правопорядка. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;

**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.

**Территориальная зона 2 (0,78 га)**

**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;

**3.1.1** – 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);

**8.3** – обеспечение внутреннего правопорядка. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;

**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.

### **Территориальная зона 3 (0,37 га)**

**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);

**8.3** – обеспечение внутреннего правопорядка. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;

**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.

#### **Территориальная зона 4 (0,46 га)**

**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);

**8.3** – обеспечение внутреннего правопорядка. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;

**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 территорий нежилой застройки города Москвы, расположенных по адресам: г. Москва, ул. Плеханова, влд. 23А; ул. Плющева, влд. 4; ул. Плющева, влд. 18А; ул. Перовская, влд. 24А**

**Территориальная зона 1 (0,44 га)**

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) площадь квартир – 5 540 кв. м, в том числе в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве – 5 540 кв. м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь объектов капитального строительства жилого назначения – 660 кв. м.

Предельная (минимальная) нежилая наземная площадь объектов капитального строительства – 495 кв. м.

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

**Территориальная зона 2 (0,78 га)**

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) площадь квартир – 8 390 кв. м, в том числе в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве – 8 390 кв. м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь объектов капитального строительства жилого назначения – 1 840 кв. м.

Предельная (минимальная) нежилая наземная площадь объектов капитального строительства – 1 380 кв. м.

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

**Территориальная зона 3 (0,37 га)**

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) площадь квартир – 4 180 кв. м, в том числе в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве – 4 180 кв. м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь объектов капитального строительства жилого назначения – 720 кв. м.

Предельная (минимальная) нежилая наземная площадь объектов капитального строительства – 540 кв. м.

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

#### **Территориальная зона 4 (0,46 га)**

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) площадь квартир – 8 700 кв. м, в том числе в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве – 8 700 кв. м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь объектов капитального строительства жилого назначения – 930 кв. м.

Предельная (минимальная) нежилая наземная площадь объектов капитального строительства – 697,5 кв. м.

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

Приложение 2

к проекту решения о комплексном развитии территорий нежилкой застройки города Москвы,  
расположенных по адресам: г. Москва, ул. Плеханова, влд. 23А; ул. Плющева, влд. 4;  
ул. Плющева, влд. 18А; ул. Перовская, влд. 24А (ВАО)

**Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий комплексного развития, расположенных по адресам: г. Москва, ул. Плеханова, влд. 23А; ул. Плющева, влд. 4; ул. Плющева, влд. 18А; ул. Перовская, влд. 24А, 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 и/сохранении объектов капитального строительства
1	77:03:0006002:35	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Плющева, вл 4.	1 878	Объекты капитального строительства отсутствуют			
2	77:03:0006002:36	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Плющева, вл 4.	922	77:03:0006002:1069	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, улица Плющева, дом 4	1 428	Снос/реконструкция

3	77:03:0006002:6	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, улица Плющева, земельный участок 18А	4 432	77:03:0006002:5238	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, улица Плющева, дом 18А	2 968,9	Снос/реконструкция
4	77:03:0006002:5224	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, улица Плющева, земельный участок 18А/1	1 747	77:03:0006002:5238	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, улица Плющева, дом 18А	2 968,9	Снос/реконструкция
5	77:03:0006003:10233	Москва, ул Плеханова, вл 23А	1 537	77:03:0006003:1126	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, улица Плеханова, Дом 23А	1 144,2	Снос/реконструкция
6	77:03:0006003:10177	г. Москва, Перовская ул., вл. 24А	3 460	77:03:0006003:1121	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, улица Перовская, дом 24А	2 583,4	Снос/реконструкция
7	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы		6 571	Объекты капитального строительства отсутствуют			