

## **Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, Кусковская улица, вл. 12**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 23.03.2021 № 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 общей площадью 20,99 га, расположенная по адресу: г. Москва, Кусковская улица, вл. 12 (далее – КРТ «Кусковская, вл. 12»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «Кусковская, вл. 12», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «Кусковская, вл. 12», 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 «Кусковская, вл. 12», 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 КРТ «Кусковская, вл. 12» в том числе следующие обязательства лица, реализующего настоящий проект решения:

4.1. Осуществить строительство в границах КРТ «Кусковская, вл. 12» скалолазного центра площадью не менее 5000 кв.м.

4.2. В отношении объектов жилой застройки, размещаемых в целях реализации Программы реновации жилой застройки города Москвы и иных городских нужд площадью не менее 56 020 кв.м, при заключении договора о комплексном развитии территорий нежилой застройки города Москвы предусмотреть одно из следующих обязательств:

4.2.1. Осуществить строительство объектов жилого назначения и подписать с Московским фондом реновации жилой застройки соглашение на приобретение квартир в объектах жилого назначения, по цене одного квадратного метра приобретаемого жилого помещения, равной размеру показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в субъекте Российской Федерации – городе федерального значения Москве, определенного в установленном законодательством Российской Федерации порядке Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета.

4.2.2. Обеспечить образование земельных участков в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории с выделением (формированием) земельных участков для размещения жилой застройки площадью не менее 56 020 кв.м в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве и иных городских нужд, обеспечить их освобождение от объектов и от прав третьих лиц и безвозмездную передачу в собственность города Москвы (отказ от прав на такой участок).

4.3. Обеспечить проектирование объектов, указанных в пункте 4.2.1, в соответствии с техническим заданием, согласованным с профильным органом исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченной организацией.

4.4. Обеспечить образование земельного участка площадью не менее 1,32 га для размещения базы ГБУ «Жилищник» площадью не менее 10 000 кв.м, обеспечить его освобождение от объектов и от прав третьих лиц и безвозмездную передачу в собственность города Москвы (отказ от прав на такой участок).

4.5. Предусмотреть сохранение существующей отстойно-разворотной площадки на 35 транспортных средств.

5. Предельный срок реализации решения о КРТ «Кусковская, вл. 12» составляет 6 лет со дня заключения договора о КРТ «Кусковская, вл. 12» или принятия решения о КРТ «Кусковская, вл.12» в случае самостоятельной реализации городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, такого решения.


6. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «Кусковская, вл. 12» составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «Кусковская, вл. 12» или принятия решения о КРТ «Кусковская, вл. 12» в случае самостоятельной реализации городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, такого решения.

7. Решение о КРТ № «Кусковская, вл. 12» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов на право заключения договора о КРТ № «Кусковская, вл. 12» в случае, если договор о КРТ № «Кусковская, вл. 12» не будет заключен с правообладателями в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Графическое описание местоположения границ территории нежилой застройки  
города Москвы, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу:  
г. Москва, Кусковская улица, вл. 12**



**Условные обозначения:**

-  Граница территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию (общей площадью 20,99 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, Кусковская улица, вл. 12**

**Территориальная зона 1 (8,78га)**

**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 электропередач, 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).

**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).

**4.7** – Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц.

**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.

**7.2.1** – Размещение автомобильных дорог. Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.

**7.2.2** – Обслуживание перевозок пассажиров. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.

**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 (5,51га)**

**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.

**3.5.1** – Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

**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** – 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 (4.5).

**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.

**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 (6,70 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.

**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).

**5.1.2** – Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно–оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

**9.1** – Охрана природных территорий. Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.

**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 территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, Кусковская улица, вл. 12**

**Территориальная зона 1 (8,78га)**

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 по внешнему обмеру – 27 590 кв. м, включая:

- объект гостиничного обслуживания – 15 000 кв.м.
- общественно-деловых и иных объектов – 12 590 кв.м.

Предельная (максимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен по внешнему обмеру может быть увеличена (за исключением объекта гостиничного обслуживания) в случае принятия соответствующих градостроительных решений.

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь общественно-деловых и иных объектов (без учета объекта гостиничного обслуживания) в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 9 443 кв.м.

**Территориальная зона 2 (5,51га)**

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 по внешнему обмеру – 135 001 кв.м, включая:

- объекты жилой застройки – 85 961 кв.м;
- общественно-деловые и иные объекты – 49 040 кв.м.

Предельная (максимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен по внешнему обмеру может быть увеличена (за исключением объектов жилой застройки) в случае принятия соответствующих градостроительных решений.

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь общественно-деловых и иных объектов в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 36 780 кв.м.

**Территориальная зона 3 (6,70 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) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 86 320 кв.м, включая:

- объекты жилой застройки – 56 020 кв.м, в том числе для реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве и иных городских нужд не менее 56 020 кв.м;
- общественно-деловые и иные объекты – 30 300 кв.м.

Предельная (максимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен по внешнему обмеру может быть увеличена (за исключением объектов жилой застройки) в случае принятия соответствующих градостроительных решений.

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь общественно-деловых и иных объектов в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 22 725 кв.м.

Приложение 2

к проекту решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки города Москвы,  
расположенной по адресу: г. Москва, Кусковская улица, вл. 12

**Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития, расположенной по адресу: г. Москва, Кусковская улица, вл. 12, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции**

№ 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	77:03:0006004:3848	г. Москва, ул. Кусковская, вл. 16А	3 358	77:03:0006004:1012	г. Москва, ул. Кусковская, д. 16А	1 567,9	Снос/реконструкция
2	77:03:0006004:43 (в том числе 77:03:0006004:3280)	г. Москва, ул. Кусковская, вл. 18	2 416	77:03:0006004:1064	г. Москва, ул. Кусковская, д. 18, стр. 1	547,8	Снос/реконструкция
				77:03:0006004:1035	г. Москва, ул. Кусковская, д. 18	383,9	Снос/реконструкция
3	77:03:0006004:4	г. Москва, ул. Кусковская, вл. 18Д	786	Объекты капитального строительства отсутствуют			



4	77:03:0006004:9	г. Москва, ул. Кусковская, вл. 4/А	16 100	Объекты капитального строительства отсутствуют			
5	77:03:0006004:45	г. Москва, ул. Кусковская, вл. 4Б	4 448	77:03:0006004:1044	г. Москва, Перово, ул. Кусковская, д. 4Б	797,8	Снос/реконструкция
6	77:03:0006004:86	г. Москва, Кусковская ул., вл. 8Г	12 625	77:03:0006004:1068	г. Москва, ул. Кусковская, д. 8Г	1 490,7	Снос/реконструкция
7	77:03:0006004:8	г. Москва, ул. Кусковская, вл. 26	1 829	Объекты капитального строительства отсутствуют			
8	Часть 77:03:0006028:14		1 229	Объекты капитального строительства отсутствуют			
9	77:03:0006004:29	г. Москва, ул. 2-я Владимирская, вл. 62А	21 391	77:03:0006004:1039	г. Москва, ул. 2-я Владимирская, д. 62А, стр. 15	88,4	Снос/реконструкция
				77:03:0006004:1017	г. Москва, ул. 2-я Владимирская, дом 62А, стр. 8	187,8	Снос/реконструкция
				77:03:0006004:1014	г. Москва, ул. 2-я Владимирская, д. 62А, стр. 2	283,8	Снос/реконструкция
				77:03:0006004:1016	г. Москва, ул. 2-я Владимирская, д. 62А, стр. 5	226,2	Снос/реконструкция
				77:03:0006004:1019	г. Москва, ул. 2-я Владимирская, д. 62А, стр. 10	148,7	Снос/реконструкция

				77:03:0006004:1013	г. Москва, ул. 2-я Владимирская, д. 62А	1 548,1	Снос/реконструкция
				77:03:0006004: 1015	г. Москва, ул. 2-я Владимирская, дом 62А, стр. 3	750,7	Снос/реконструкция
				77:03:0006004:1030	г. Москва, ул. 2-я Владимирская, д. 62А, стр. 4	4 685,1	Снос/реконструкция
				77:03:0006004:1018	г. Москва, ул. 2-я Владимирская, д. 62А, стр. 9	48,7	Снос/реконструкция
				77:03:0006004:3568	г. Москва, ул. 2-я Владимирская, д. 62А, стр. 13	908,7	Снос/реконструкция
10	77:03:0006004:62	г. Москва, ул. Кусковская, вл. 22А	1 992	Объекты капитального строительства отсутствуют			
11	77:03:0006004:21	г. Москва, ул. Кусковская, вл. 26А	5 493	77:03:0006004:1083	г. Москва, Кусковская ул., д. 26А, стр. 7	296,6	Снос/реконструкция
				77:03:0006004:1082	г. Москва, ул. Кусковская, д. 26А, стр. 5	432,40	Снос/реконструкция
				77:03:0006004:1086	г. Москва, ул. Кусковская, д. 26А, стр. 4-4А	925,8	Снос/реконструкция
12	77:03:0006004:53	г. Москва, ул. Кусковская, вл. 26Б, стр. 3.	3 216	77:03:0006004:1009	г. Москва, ул. Кусковская, д. 26Б, стр. 3	1 344,9	Снос/реконструкция
13	77:03:0006004:46	г. Москва, ул. Кусковская, вл. 26Б, стр. 2.	2 499	77:03:0006004:1008	г. Москва, ул. Кусковская, д. 26Б, стр. 2	2 168,9	Снос/реконструкция

14	77:03:0006004:10	г. Москва, ул. Новотетерки, вл. 1	28 872	77:03:0006004:1073	г. Москва, ул. Новотетёрки, д.1	2 348,0	Снос/реконструкция
15	ЗУ не сформирован		103 682	Объекты капитального строительства отсутствуют			