Выписка из протокола
заседания Градостроительно-земельной комиссии
города Москвы № 18 от 10 июля 2025 года

п. 109. О внесении изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: ул. Никулинская, 11Г (влд. 11) (ЗАО).

Приняты решения:

1. Согласиться с:

1.1. целесообразностью внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: ул. Никулинская, 11Г (влд. 11), предусмотрев:

В территориальной зоне с кодами видов разрешенного использования 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.8.2, 4.9, 4.10:

- добавить:

Основной вид разрешенного использования земельного участка:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

Иные показатели:

Общая площадь – 104 957 кв.м, из них жилая застройка – 39 562 кв.м, в.т.ч. наземная площадь – 100 320 кв.м;

- паркинг – 20 000 кв.м;
- гостиница – 41 310 кв.м.

1.2. целесообразностью заключения инфраструктурного договора по обеспечению жилой и (или) нежилой застройки на территории города Москвы по адресу: ул. Никулинская, 11Г (влд. 11) (ЗАО) объектами инфраструктуры и (или) местами приложения труда (далее – Инфраструктурный договор) в соответствии с порядком, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 24.12.2024 № 3135-ПП;

1.3. заключением с ООО «КСАР-Сервис» дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 21.04.2011 № М-07-035427 в части изменения видов разрешенного использования и технико-экономических показателей объекта в соответствии с настоящим решением Комиссии.

2. Принять к сведению, что:

2.1. разработка архитектурно-градостроительной концепции развития территории (п. 1.1) с представлением высокополигональной трехмерной модели не требуется в связи с высокой степенью строительной готовности объекта;

2.2. в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования нормативная потребность в социальных объектах, возникающая в связи с планируемой жилой застройкой, составит:

- дошкольные образовательные организации – 36 мест;
- общеобразовательные организации – 74 мест;
- поликлиника смешанного типа – 16 пос./смену.

3. Овчинскому В.А.:

3.1. в срок до 12.09.2025 уведомить правообладателя о необходимости заключения Инфраструктурного договора;

3.2. в срок до 25.09.2025 обеспечить подготовку, заключение и учетную регистрацию Инфраструктурного договора, предусматривающего условия о перечислении в бюджет города Москвы денежных средств в счет компенсации

за строительство социальных объектов (п. 2.2) в течение 90 дней с даты заключения Инфраструктурного договора.

4. Княжевской Ю.В.:

4.1. в 30-дневный срок после поступления заявки обеспечить рассмотрение на заседании Городской комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы вопроса о внесении соответствующих изменений в правила землепользования и застройки города Москвы (п. 1.1);

4.2. в 60-дневный срок после выполнения п. 4.1, заключения Инфраструктурного договора, в случае положительного решения Городской комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы обеспечить подготовку, согласование проекта правового акта Правительства Москвы о внесении изменений в правила землепользования и застройки города Москвы (п. 1) и представить его на рассмотрение в Правительство Москвы;

4.3. в случае неполучения разрешения на строительство в течение 3 лет с даты принятия настоящего решения Комиссии, внести на рассмотрение Комиссии вопрос о необходимости внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в целях установления ранее действовавшего градостроительного регламента;

4.4. в срок до 12.09.2025 направить в адрес Департамента городского имущества города Москвы одобренные технико-экономические показатели застройки земельных участков и информацию об имеющихся ограничениях по их использованию.

5. Соловьевой Е.А. в 14-дневный срок после исполнения п. 4.4, установления вида разрешенного использования земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости и поступления обращения от правообладателя обеспечить подписание дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка (п. 1.3).

Заместитель председателя
Комитета по архитектуре и
градостроительству
города Москвы **И.А.Маслова**

Документ подписан
электронной подписью

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 008F8C0241D4C6037DF974E22C1FC142
Владелец: Маслова Ирина Александровна
Действителен с 04-07-2024 до 27-09-2025