



ГЛАВА

ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.11.2024 № 58

городской округ Химки

О комплексном развитии незастроенной территории
на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0020402:2653,
расположенном по адресу: Московская обл., г.о. Химки,
мкр. Клязьма-Старбеево, квартал Ивакино

В целях обеспечения сбалансированного и комплексного развития территории городского округа Химки Московской области, в соответствии со статьями 66 и 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Законом Московской области от 27.12.2017 № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории», Положением о комплексном развитии территории в Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области», постановлением Главы городского округа Химки Московской области от 09.10.2024 № 49 «О проекте решения о комплексном развитии незастроенной территории на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0020402:2653, расположенном по адресу: Московская обл., г.о. Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, квартал Ивакино», решением Градостроительного совета Московской области от 06.11.2024 № 44, Нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением

Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30, на основании Устава городского округа Химки Московской области:

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории (далее – проект РКРТ) на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0020402:2653, общей площадью 3,38 га, расположенном по адресу: Московская обл., г.о. Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, квартал Ивакино (далее - Решение, КРТ), в границах (графическое описание местоположения границ) в соответствии с мастер-планом в приложении № 3 к настоящему постановлению).

2. Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, приведены в приложении № 1 к настоящему постановлению.

3. Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах КРТ, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, приведены в приложении № 2 к настоящему постановлению.

4. Мастер-план КРТ приведен в приложении № 3 к настоящему постановлению.

5. Функциональное назначение планируемых нежилых объектов, их проектная вместимость, общая площадь, площадь застройки, этажность (высотность), количество подземных этажей (при наличии) определены приложением № 4 к настоящему постановлению.

6. Объекты культурного наследия, подлежащие сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, при реализации настоящего Решения, в границах КРТ отсутствуют.

7. Привлечение средств бюджета Московской области и (или) городского округа Химки Московской области для реализации настоящего Решения не требуется.

8. Предельный срок реализации решения КРТ составляет десять лет с даты заключения договора о КРТ или принятия решения о КРТ в случае самостоятельной реализации Администрацией городского округа Химки Московской области или юридическим лицом, созданным и определенным согласно пункту 4 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения КРТ, составляет 6 месяцев со дня заключения договора о КРТ или принятия решения о КРТ в случае самостоятельной реализации Администрацией городского округа Химки Московской области или юридическим лицом, созданным и определенным согласно пункту 4 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такого решения.

10. Все жилые помещения блокированных жилых домов на территории, подлежащей комплексному развитию, должны соответствовать условиям отнесения к стандартному жилью, установленным приказом Минстроя России от 29.04.2020 № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью».

11. Суммарная поэтажная площадь квартир, планируемая к реализации в границах КРТ, составляет 17 000 кв.м, ориентировочная площадь квартир (продаваемая) - 14 450 кв.м.

12. Обеспечить расселение граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих сносу в соответствии со стандартами, установленными постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области» и п. 6.2.12 положения о комплексном развитии территорий в Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3 «О порядке комплексного развития территории в Московской области».

13. Показатель предоставляемой для переселения площади квартир устанавливается в размере 3% от введенного в эксплуатацию жилья и составляет 433,5 кв.м.

14. Реализация настоящего Решения подлежит осуществлению лицом, получившим право на заключение договора о комплексном развитии территории в границах, определенных п. 1 настоящего постановления, по результатам торгов.

15. Администрации городского округа Химки Московской области обеспечить в установленный срок подготовку и принятие решения о проведении торгов на право заключение договора о комплексном развитии территории незастроенной территории (далее - Договор) с указанием организатора торгов, суммы задатка, устанавливающие существенные условия Договора и утверждающее проект Договора, подготовленный в соответствии с формой, утвержденной распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 29.01.2021 № 12 (в редакции распоряжения от 22.05.2023 № 96) «Об утверждении примерных форм договоров о комплексном развитии территории, проекта решения и решения о комплексном развитии территории в Московской области».

16. Администрации городского округа Химки Московской области не позднее трех рабочих дней со дня одобрения проекта решения о комплексном развитии незастроенной территории на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0020402:2653, общей площадью 33 797 кв.м, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Химки, мкр. Клязьма-Старбеево, квартал Ивакино, Градостроительным советом Московской области, обеспечить официальное опубликование настоящего постановления и приложения к нему в сетевом издании «Администрация городского округа Химки» (admhimki.ru) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

17. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы городского округа по вопросам градостроительства, архитектуры, земельных и имущественных отношений.

Глава городского округа

Д.В. Волошин