**СПРАВКА ТПУ «Улица Академика Опарина»**

**26.05.2016**

Адрес: **пересечение ул. Академика Опарина и ул. Миклухо-Маклая** **(ЮЗАО)**

Вопрос:

1. Нецелесообразность утверждения ППМ по ТПУ «Улица Академика Опарина» с размещением объектов жилого назначения на земельном участке, находящегося в краткосрочной аренде «Центра предпринимательства ЮЗАО г. Москвы», с целью совместной (Центр предпринимательства ЮЗАО г. Москвы» - АО «Мосинжпроект) реализации проекта строительства апарт-отеля на данном земельном участке.
2. Продление реализации инвестиционного контракта «Центра предпринимательства ЮЗАО г. Москвы», а также оформления дополнительного соглашения к нему с изменением предмета контракта на строительство апарт-отеля вместо многофункционального делового комплекса.

Основания:

|  |  |
| --- | --- |
| **Земельно-правовые отношения** | **Правовые акты и наличие градостроительной документации** |
| Площадь в границах зон размещения  ТПУ – 3,3 га. | В соответствии с ППМ №611 от 22.09.2015, АО «Мосинжпроект» является ответственным исполнителем по реализации ТПУ «Улица Академика Опарина». |

Экономика проекта:

|  |  |
| --- | --- |
| **Оплачено в бюджет** | **Планируется оплатить в бюджет** |
| - | - |

Состояние проекта:

|  |  |
| --- | --- |
| **Текущее состояние** | **Планируемые ТЭПы** |
| Земельный участок в границах ТПУ  в краткосрочной аренде «Центра предпринимательства ЮЗАО г. Москвы». | Площадь земельного участка- 0.6995 га  Суммарная поэтажная наземная площадь в габаритах наружных стен всего - 18 700 кв.м.  Общая площадь всего ОКС - 25 025 кв.м., из них наземная - 17 000 кв.м., подземная - 8 025 кв.м.  Плотность застройки - 27 тыс.кв.м/га  Технология ТПУ -0 кв.м.  Жилой комплекс – 13 200 кв.м.  Подземный паркинг – 8 025 кв.м.  Общественная функция -5 000 кв.м. |

**Комментарии:**

1. Решением Рабочей группы Градостроительно-земельной комиссии под председательством Сергуниной Н.А. по вопросам завершения реализации инвестиционных контрактов ГЗК г. Москвы от 20.07.2015 № 23 реализация инвестиционного контракта от 03.02.2006 № 12-010369-5601-0026-00001-06 «Центру предпринимательства ЮЗАО г. Москвы» продлена до 01.10.2016, без применения штрафных санкций.

2. Решением ГЗК от 09.07.2015 № 21 п. 1 одобрен ППТ новая линия метрополитена от проектируемой «ст. Улица Новаторов - ст. Сосенки» включая ТПУ «Улица Академика Опарина» с размещением на земельном участке, находящегося в краткосрочной аренде «Центра предпринимательства ЮЗАО г. Москвы», жилого комплекса.

Публичные слушания по ТПУ «Улица Академика Опарина» проведены 03.09.2015 и признаны состоявшимися.

Утверждение ППМ по ТПУ «Улица Академика Опарина» планируется в мае 2016 года.

3. 11.04.2016 на совещание с представителями «Центр предпринимательства ЮЗАО г. Москвы» принято решение о проработке совместной реализации проекта строительства апарт-отеля. Согласно действующего ГПЗУ и инвестиционного контракта «Центра предпринимательства ЮЗАО г. Москвы» предельная общая площадь делового комплекса -  48426 кв.м в том числе: наземная часть - 37376 кв.м, подземная часть - 11050 кв.м; количество машиномест - не менее 566 м/мест.

Предполагаемая схема реализация Сторонами инвестиционного проекта по комплексной застройке земельного участка, расположенного по адресу ул. Миклухо-Маклая д.16/10, предусматривает проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоцелевого гостиничного комплекса, по результатам которого Инвестор (Проектное общество) получит долю в проекте в виде  имущественных прав на нежилые помещения объекта  путем заключения сторонами договора участия в долевом строительстве (далее – ДДУ)  (аналогичная схема применяется по ТПУ «Озерная»).

**Решение:**

1. Рассмотрение на ГЗК вопроса нецелесообразности утверждения ППМ по ТПУ «Улица Академика Опарина» с размещением объектов жилого назначения на земельном участке, находящегося в краткосрочной аренде «Центра предпринимательства ЮЗАО г. Москвы», с целью совместной реализации проекта строительства апарт-отеля на данном земельном участке.

1.1. Оформление инвестиционного соглашения о реализации проекта строительства гостиничного комплекса между «Центром предпринимательства ЮЗАО г. Москвы» и АО «Мосинжпроект».

1. Принятие решения ГЗК о продление реализации инвестиционного контракта «Центра предпринимательства ЮЗАО г. Москвы», а также оформления дополнительного соглашения к нему с изменением предмета контракта на строительство апарт-отеля вместо многофункционального делового комплекса.