Приложение № 6
к протоколу Рабочей группы Штаба
по реализации проектов комплексного
развития территорий города Москвы
от 21.07.2025 № 69

**Проект решения о комплексном развитии территорий нежилой застройки города Москвы, подлежащих комплексному развитию и расположенных по адресу: г. Москва, Светлый пр-д, влд. 4 (САО)**

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 нежилой застройки города Москвы»:

1. Установить, что комплексному развитию подлежат территории нежилой застройки города Москвы общей площадью 5,64 га, расположенные по адресу: г. Москва, Светлый пр-д, влд. 4 (далее – КРТ «Светлый пр-д, влд. 4»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «Светлый пр-д, влд. 4», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «Светлый пр-д, влд. 4», 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 «Светлый пр-д, влд. 4», 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 «Светлый пр-д, влд. 4» в том числе следующие обязательства лица, реализующего такое решение:

4.1. Осуществить в территориальной зоне 2 строительство объектов коммунально-складского назначения площадью 1 500 кв. м на земельном участке площадью 0,96 га для размещения базы ГБУ «Жилищник района Сокол».

Площади объектов и земельного участка, указанных в настоящем пункте, могут быть уточнены в соответствии с документацией по планировке территории при согласовании профильным органом исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченной организацией.

4.2. Обеспечить проектирование объектов, указанных в пункте 4.1 настоящего проекта решения, в соответствии с техническими заданиями, согласованными с профильным органом исполнительной власти города Москвы и (или) уполномоченной организацией.

4.3. Безвозмездно передать в собственность города Москвы построенные объекты, указанные в пункте 4.1 настоящего проекта решения.

4.4. Осуществить перебазирование имущества ГБУ «Жилищник района Сокол», расположенного по адресу: г. Москва, Светлый проезд, вл. 14, в построенные объекты, указанные в пункте 4.1. настоящего проекта решения.

4.5. По согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы сформировать в границах КРТ «Светлый пр-д, влд. 4» земельный участок, необходимый для строительства объекта улично-дорожной сети от Ленинградского шоссе до 3-й Магистральной улицы.

4.6. Обеспечить в установленном порядке освобождение земельного участка, указанного в пункте 4.5 настоящего проекта решения, и безвозмездную передачу такого земельного участка в собственность города Москвы.

4.7. Сохранить по существующему положению объект капитального строительства с кадастровым номером 77:09:0004001:5728, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокол, проезд Светлый, дом 12.

4.8. 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).

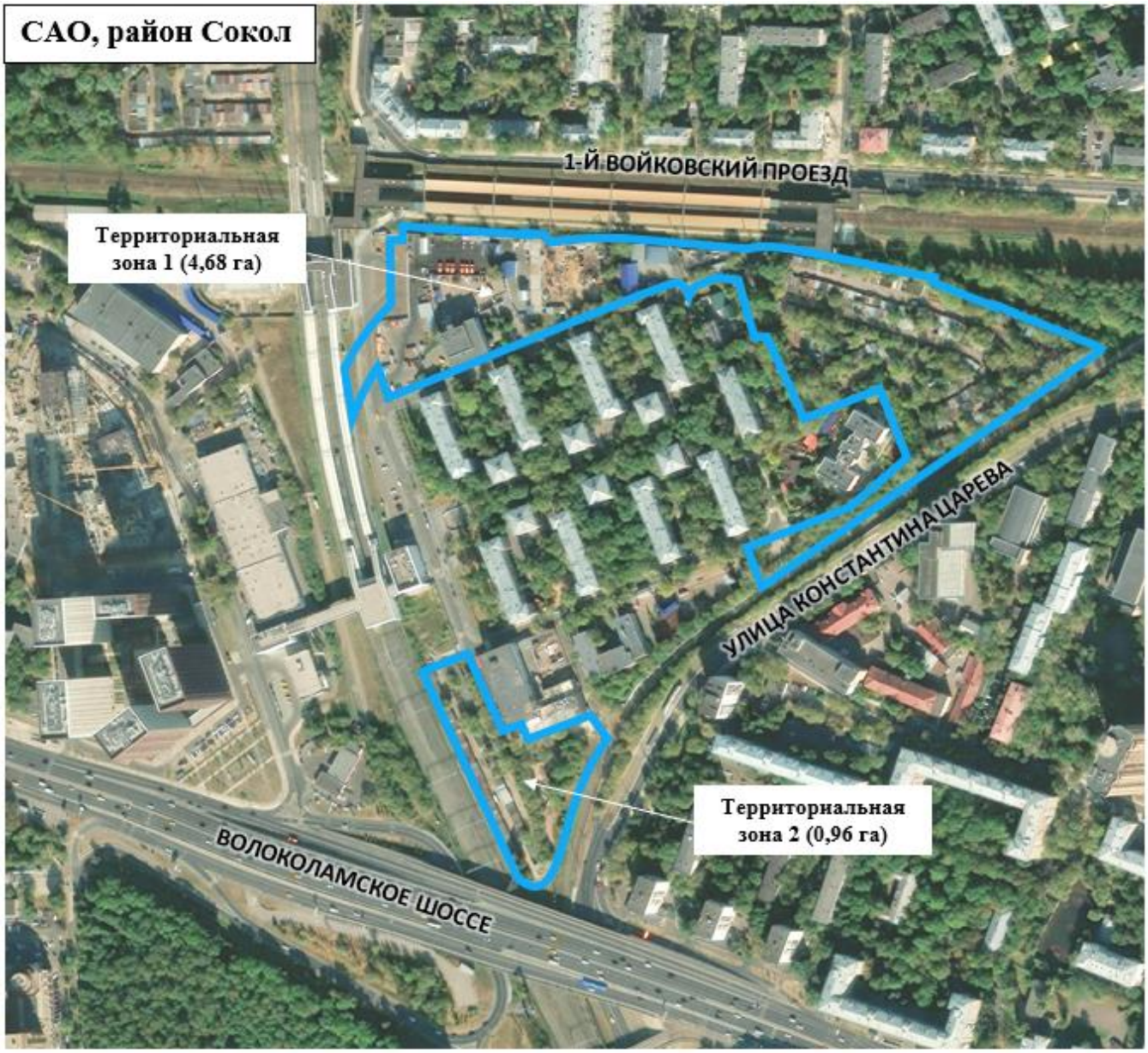
5. Установить, что пункты 4.3, 4.8 настоящего проекта решения применяется в случаях реализации решения о КРТ «Светлый пр-д, влд. 4» по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «Светлый пр-д, влд. 4» либо юридическим лицом, определенным городом Москвой (совместным предприятием с городом и инвестором), либо правообладателями объектов недвижимости, расположенных в границах КРТ «Светлый пр-д, влд. 4».

6. Предельный срок реализации решения о КРТ «Светлый пр-д, влд. 4» – 6 лет со дня заключения договора о КРТ «Светлый пр-д, влд. 4» или договора о реализации проекта КРТ «Светлый пр-д, влд. 4» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

7. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ «Светлый пр-д, влд. 4» составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ «Светлый пр-д, влд. 4» или договора о реализации проекта КРТ «Светлый пр-д, влд. 4» в случае реализации такого решения юридическим лицом, определенным городом Москвой.

8. Решение о КРТ «Светлый пр-д, влд. 4» реализуется самостоятельно городом Москвой или юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой, либо реализуется по результатам торгов на право заключения договора о КРТ «Светлый пр-д, влд. 4» в случае, если договор о КРТ «Светлый пр-д, влд. 4» не будет заключен с правообладателями в соответствии пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Графическое описание местоположения границ территорий нежилой застройки города Москвы, подлежащих комплексному развитию и расположенных по адресу: г. Москва, Светлый пр-д, влд. 4 (САО)**




Условные обозначения:

Границы территорий нежилой застройки города Москвы, подлежащих комплексному развитию, общей площадью 5,64 га

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территорий нежилой застройки города Москвы, подлежащих комплексному развитию и расположенных по адресу: г. Москва, Светлый пр-д, влд. 4**

**Территориальная зона 1 (4,68 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).

**3.6.1 –** Объекты культурно-досуговой деятельности. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.

**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).

**4.2.** Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

**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.

**4.6.** 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.

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

**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 (0,96 га)**

**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).

**3.1.2** – Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

**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.

**6.9** – Склад. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

**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, подлежащих комплексному развитию и расположенных по адресу: г. Москва, Светлый пр-д, влд. 4**

**Территориальная зона 1 (4,68 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 – 111 590 кв. м, в том числе:

- объекты жилого назначения 82 840 кв. м.
- объекты общественно-делового и иного назначения 26 300 кв. м;
- сохраняемый объект 2 450 кв. м.

Сохраняемый объект расположен по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокол, проезд Светлый, дом 12 (кадастровый номер 77:09:0004001:5728).

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

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен – 105 015 кв. м

**Территориальная зона 2 (0,96 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 – 1 500 кв. м.

Предельная (максимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен может быть увеличена в случае принятия соответствующих градостроительных решений.

**Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий комплексного развития, расположенных по адресу: г. Москва, Светлый пр-д, влд. 4, 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/сохранении объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 77:09:0004001:61 (граница земельного участка пересекает границы земельного участка с кадастровым номером 77:09:0004023:46 ) | г Москва, проезд Светлый, вл 4 | 21 694 | Объекты капитального строительства отсутствуют | | | |
| 2 | 77:09:0004001:47 | г Москва, проезд Светлый, вл 4, корпус 4 | 460 | Объекты капитального строительства отсутствуют | | | |
| 3 | 77:09:0004001:5539 | г. Москва, пр. Светлый, вл. 14А, стр. 6 | 59 | 77:09:0000000:1167 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокол, проезд Светлый, дом 14А, строение 6 | 48,5 | Снос/ реконструкция |
| 4 | 77:09:0004001:80 | Малое кольцо Московской | 3 670 | Объекты капитального строительства отсутствуют | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | окружной железной дороги САО (участок №9) | | |
| 5 | 77:09:0004001:73 | г Москва, проезд Светлый, ЗУ 09/77/00367 является уч.771 перечня ЗУ существующей УДС, От границы с ЗУ 09/77/ПРОЕК (Проектируемый проезд № 2293) до границы с ЗУ 09/77/ПРОЕК (Проектируемый проезд уч.УДС 772) | 12 498,68 | Объекты капитального строительства отсутствуют |
| 6 | 77:09:0004001:5735 | Москва, проезд Светлый, вл 2Б | 2 246 | Объекты капитального строительства отсутствуют |
| 7 | 77:09:0004001:68 | г Москва, проезд Светлый, ЗУ 09/77/00366 является уч.779 перечня ЗУ существующей УДС От границы с ЗУ 09/77/ПРОЕК (Проектируемый проезд № 543) до границы с ЗУ 09/77/00367 (Светлый пр.), проходящей вблизи Проектируемый проезд № 2293 | 1 558 | Объекты капитального строительства отсутствуют |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 8 | 77:09:0004001:79 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокол, проезд Светлый, земельный участок 12 | 2 698 | 77:09:0004001:5728 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокол, проезд Светлый, земельный участок 12 | 2 204 | Сохранение |
| 9 | 77:09:0004001:5779 | Москва, проезд Светлый | 52 | Объекты капитального строительства отсутствуют | | | |
| 10 | 77:09:0000000:2209 | Москва, проезд Светлый | 5 | Объекты капитального строительства отсутствуют | | | |
| 11 | 77:09:0004001:28 | г Москва, проезд Светлый, вл 14а | 3 562 | Объекты капитального строительства отсутствуют | | | |
| 12 | 77:09:0004023:46 (часть ЗУ) | Участок № 1 Рижского направления Московской железной дороги от пересечения с Московской окружной железной дорогой до пересечения с Савеловским направлением Московской железной дорогой | 633 | Объекты капитального строительства отсутствуют | | | |
| 13 | Территории, в границах которых земельные участки не сформированы | | 25 227 | Объекты капитального строительства отсутствуют | | | |