Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Минская, д. 13, корп. 2, д. 15, корп. 1, д. 17 (ЗАО)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 12.05.2026 № 1320-ПП «Об условиях реализации комплексного развития территории жилой застройки города Москвы, расположенной в территориальных зонах 77-08-19-100749, 77-08-19-100765 и 77-08-19-100766 (Западный административный округ города Москвы)»

1. Установить, что комплексному развитию подлежит территория жилой застройки города Москвы площадью 1,15 га, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Минская, д. 13, корп. 2, д. 15, корп. 1, д. 17 (далее – КРТ «Ул. Минская»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «Ул. Минская», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «Ул. Минская», а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, обязательство лица, реализующего решение о КРТ «Ул. Минская», в части выполнения функций застройщика территории, приведены в приложении 1 к настоящему проекту решения.

3. Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах КРТ «Ул. Минская», в том числе перечень объектов капитального строительства (включая многоквартирные дома), подлежащих сносу, реконструкции или сохранению, приведены в приложении 2 к настоящему проекту решения.

4. Предельный срок реализации решения о КРТ «Ул. Минская» составляет 5 лет со дня вступления в силу постановления Правительства Москвы об утверждении решения о КРТ «Ул. Минская».

5. Документация по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется КРТ «Ул. Минская», утверждена постановлением Правительства Москвы от 14 мая 2026 г. № 1368-ПП «Об утверждении проекта планировки территории вблизи владений 13, 15, 17 по Минской улице».

6. Реализация решения о КРТ «Ул. Минская» осуществляется следующими операторами КРТ:

6.1. Департаментом городского имущества города Москвы и (или) уполномоченной организацией в части организации проведения мероприятий по переселению жителей многоквартирных домов, расположенных в границах КРТ «Ул. Минская» (в том числе заключения договоров, предусматривающих переход права собственности на жилые помещения, предоставления жилых помещений или равноценного возмещения в денежной форме), за исключением мероприятий по переезду жителей многоквартирных домов, расположенных в границах КРТ «Ул. Минская».

6.2. Префектурой Западного административного округа города Москвы и (или) уполномоченной организацией в части организации проведения мероприятий при осуществлении переезда жителей многоквартирных домов, расположенных в границах КРТ «Ул. Минская», в жилые помещения, предоставленные взамен освобождаемых жилых помещений.

6.3. Государственным казенным учреждением города Москвы «Московский центр недвижимости» в части организации проведения мероприятий по изъятию для государственных нужд земельных участков и объектов недвижимого имущества нежилого назначения, выплаты компенсации за индивидуальные гаражи.

6.4. Московским фондом реновации жилой застройки в части выполнения функций застройщика территории, организации проведения мероприятий по освобождению территории (в том числе охрана, содержание и снос зданий, строений, сооружений и гаражей).

Приложение 1
к проекту решения о комплексном развитии
территории жилой застройки города Москвы,
расположенной по адресу: г. Москва,
ул. Минская, д. 13, корп. 2, д. 15, корп. 1, д. 17
(ЗАО)

1. Графическое описание местоположения границ территории жилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: г. Москва, ул. Минская, д. 13, корп. 2, д. 15, корп. 1, д. 17



Условные обозначения:

Границы территории жилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, площадью 1,15 га

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Минская, д. 13, корп. 2, д. 15, корп. 1, д. 17

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).

8.3. – Обеспечение внутреннего правопорядка. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

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.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Минская, д. 13, корп. 2, д. 15, корп. 1, д. 17

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) площадь квартир – 24 500 кв. м, в том числе в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве – 24 500 кв. м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь – 2 300 кв. м.

4. Обязательство лица, реализующего решение о комплексном развитии территории жилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Минская, д. 13, корп. 2, д. 15, корп. 1, д. 17, в части выполнения функций застройщика территории

4.1 Осуществить в границах комплексного развития территории жилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Минская, д. 13, корп. 2, д. 15, корп. 1, д. 17, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в соответствии с:

4.1.1. Проектом планировки территории, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 14 мая 2026 г. № 1368-ПП «Об утверждении проекта планировки территории вблизи владений 13, 15, 17 по Минской улице».

4.1.2. Расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности КРТ «Ул. Минская» объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленными нормативами градостроительного проектирования города Москвы и правилами землепользования и застройки города Москвы.

4.2. Осуществить в границах КРТ «Ул. Минская» благоустройство территории.

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии
территории жилой застройки города Москвы,
расположенной по адресу: г. Москва,
ул. Минская, д. 13, корп. 2, д. 15, корп. 1, д. 17 (ЗАО)

Перечень земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в границах комплексного развития территории жилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Минская, д. 13, корп. 2, д. 15, корп. 1, д. 17, в том числе перечень объектов капитального строительства (включая многоквартирные дома), 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 объекта капитального строительства
1	77:07:0005001:12	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Минская, вл 15, корпус 3.	4 024	77:07:0005001:1104	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Фили-Давыдково, улица Минская, дом 15, корпус 3	1 340, 6	Снос/ реконструкция
2	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы	–	7 476	77:07:0005001:1084	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Фили-Давыдково, улица	4 217,1	Снос/ реконструкция

					Минская, дом 17		
				77:07:0005001:1082	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Фили-Давыдково, улица Минская, дом 15, корпус 1	2 982,9	Снос/ реконструкция
				77:07:0005001:1085	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Фили-Давыдково, улица Минская, дом 13, корпус 2	4 370,8	Снос/ реконструкция