

**Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки
города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Гарибальди, д. 17, корп. 3, 4
(ЮЗАО)**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 3 октября 2025 г. № 2394-ПП «Об условиях реализации комплексного развития территории жилой застройки города Москвы, расположенной в территориальной зоне 77-07-10-000362 (Юго-Западный административный округ города Москвы)»:

1. Установить, что комплексному развитию подлежит территория жилой застройки города Москвы площадью 1,09 га, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Гарибальди, д. 17, корп. 3, 4 (далее – КРТ «ул. Гарибальди»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

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

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

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

5. Документация по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется КРТ «ул. Гарибальди», утверждена постановлением Правительства Москвы от 10 октября 2025 г. № 2459-ПП «Об утверждении проекта планировки территории вблизи владения 17 по улице Гарибальди».

6. Реализация решения о КРТ «ул. Гарибальди» 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. Гарибальди» (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. Гарибальди».

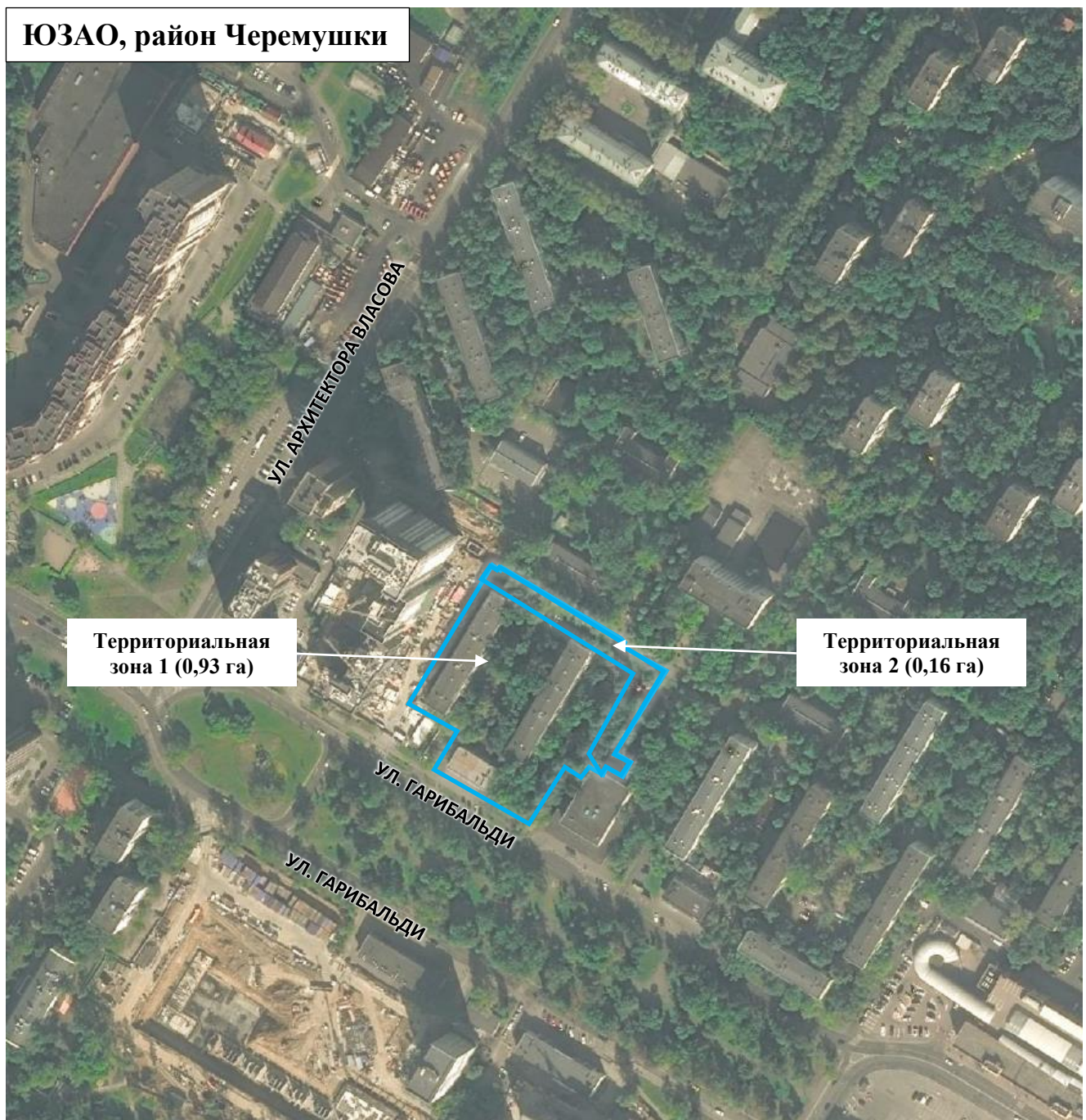
6.2. Префектурой Юго-Западного административного округа города Москвы и (или) уполномоченной организацией в части организации проведения мероприятий при осуществлении переезда жителей многоквартирных домов, расположенных в границах КРТ «ул. Гарибальди», в жилые помещения, предоставленные взамен освобождаемых 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. Гарибальди, д. 17, корп. 3, 4 (ЮЗАО)

**1. Графическое описание местоположения границ территории жилой застройки
города Москвы, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу:
г. Москва, ул. Гарибальди, д. 17, корп. 3, 4**



Условные обозначения:



Границы территории жилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, площадью 1,09 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. Гарибальди, д. 17, корп. 3, 4

Территориальная зона 1 (0,93 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;

2.7.1. – 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);

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 (0,16 га)

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. Гарибальди, д. 17, корп. 3, 4

Территориальная зона 1 (0,93 га)

Предельная плотность застройки земельного участка – не установлена.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлено.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

Предельная (максимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен – 46 930 кв.м.

Предельная (максимальная) площадь квартир – 28 690 кв.м, в том числе в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве – 28 690 кв. м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь объектов капитального строительства – 2 510 кв.м.

Территориальная зона 2 (0,16 га)

Предельная плотность застройки земельного участка – не установлена.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлено.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

Предельная (максимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен – 0 кв. м.

**4. Обязательство лица,
реализующего решение о комплексном развитии территории жилой застройки
города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Гарибальди, д. 17, корп. 3, 4,
в части выполнения функций застройщика территории**

Осуществить строительство, реконструкцию в границах Территориальной зоны 1 (0,93 га), объектов капитального строительства в границах комплексного развития территории жилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Гарибальди, д. 17, корп. 3, 4, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также благоустройство данной территории.

Приложение 2
к проекту решения о комплексном развитии
территории жилой застройки города Москвы,
расположенной по адресу: г. Москва,
ул. Гарибальди, д. 17, корп. 3, 4 (ЮЗАО)

**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. Гарибальди, д. 17, корп. 3, 4,
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	77:06:0003009:9297	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Черемушки, улица Гарибальди, земельный участок 17/4	5 930	77:06:0003009:1035	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Черемушки, улица Гарибальди, дом 17, корпус 4	4 117,2	Снос/ реконструкция/
2	77:06:0003009:1	г. Москва, ул. Гарибальди, вл. 19-А	773	77:06:0003009:1084	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Черемушки, улица Гарибальди, дом 19-А	791,9	Снос/ реконструкция/

3	Территории, в границах которых земельные участки не сформированы	—	4 186	77:06:0003009:1034	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Черемушки, улица Гарибальди, дом 17, корпус 3	3 431,0	Снос/ реконструкция/
---	--	---	-------	--------------------	---	---------	-------------------------