

**Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки  
города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва,  
ул. Большая Калитниковская, д. 42/5, корп.1, 2 (ЦАО)**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 03 октября 2025 г. № 2395-ПП «Об условиях реализации комплексного развития территории жилой застройки города Москвы, расположенной в территориальной зоне 77-01-07-000207 (Центральный административный округ города Москвы)»:

1. Установить, что комплексному развитию подлежит территория жилой застройки города Москвы площадью 0,74 га, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Большая Калитниковская, д. 42/5, корп. 1, 2 (далее – КРТ «ул. Большая Калитниковская»), в границах согласно приложению 1 к настоящему проекту решения.

2. Графическое описание местоположения границ КРТ «ул. Большая Калитниковская», основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ «ул. Большая Калитниковская», предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, обязательство лица, реализующего решение о КРТ «ул. Большая Калитниковская», 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. Большая Калитниковская», 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. Большая Калитниковская» составляет 6 лет со дня вступления в силу постановления Правительства Москвы об утверждении решения о КРТ «ул. Большая Калитниковская».

5. Документация по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется КРТ «ул. Большая Калитниковская», утверждена постановлением Правительства Москвы от 10 октября 2025 г. № 2458-ПП «Об утверждении проекта планировки территории вблизи владения 42 по Большой Калитниковской улице».

6. Реализация решения о КРТ «ул. Большая Калитниковская» 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. Большая Калитниковская» (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. Большая Калитниковская».

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

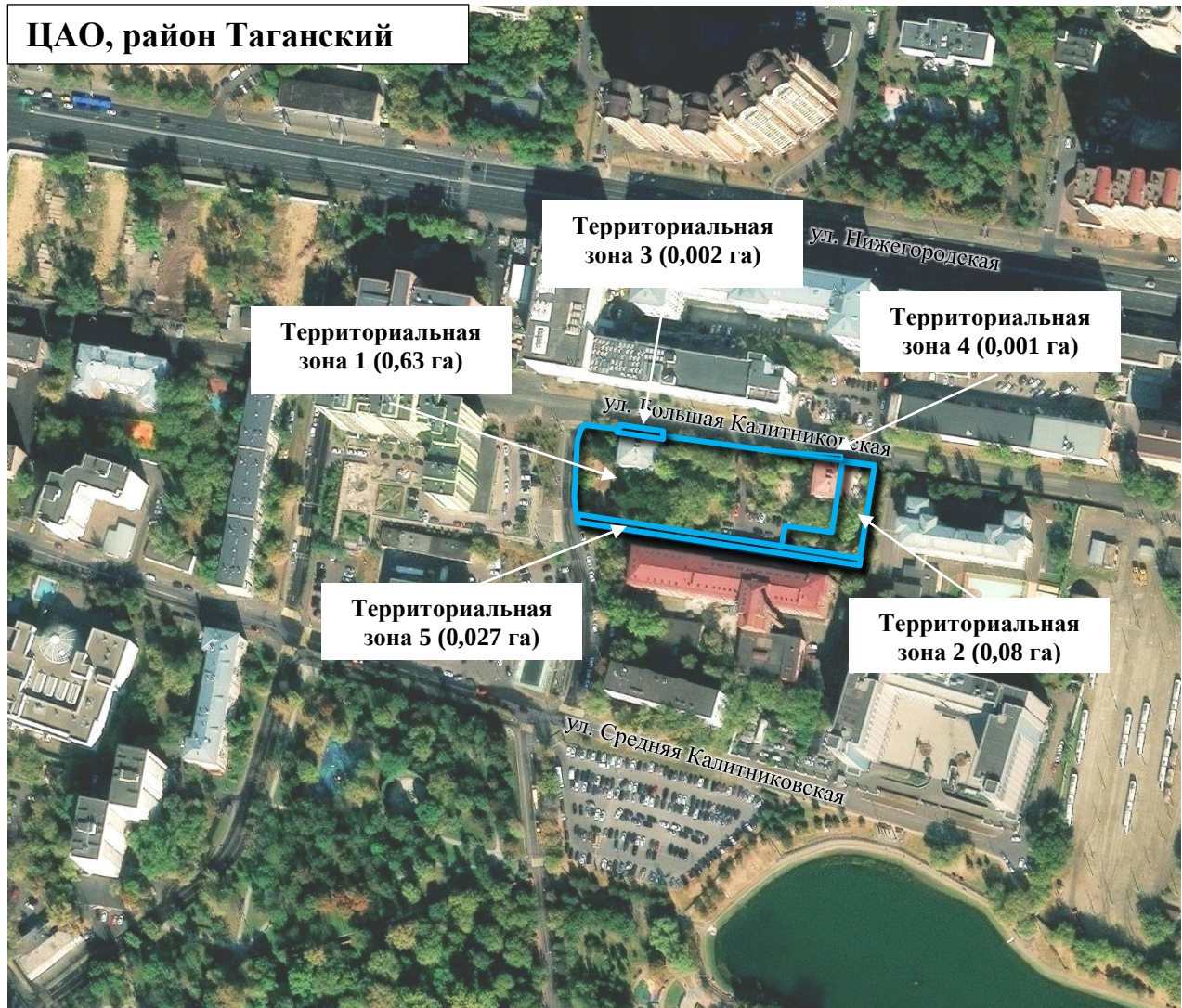
6.3. Государственным казенным учреждением города Москвы «Московский центр недвижимости» в части организации проведения мероприятий по изъятию для государственных нужд земельных участков и объектов недвижимого имущества нежилого назначения, выплаты компенсации за индивидуальные гаражи.

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. Большая Калитниковская, д. 42/5, корп. 1, 2 (ЦАО)

**1. Графическое описание местоположения границ территории жилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: г. Москва, ул. Большая Калитниковская, д. 42/5, корп. 1, 2**



**Условные обозначения:**



Границы территории жилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, площадью 0,74 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. Большая Калитниковская, д. 42/5, корп. 1, 2**

**Территориальная зона 1 (0,63 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.

**Территориальная зона 2 (0,08 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 электропередач, 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);

**12.0.2** – 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 3 (0,002 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.

**Территориальная зона 4 (0,001 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.

**Территориальная зона 5 (0,027 га)**

**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. Большая Калитниковская, д. 42/5, корп. 1, 2**

**Территориальная зона 1 (0,63 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 – 22 050 кв.м.

Предельная (максимальная) площадь квартир – 12 720 кв.м., в том числе в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве – 12 720 кв.м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь объектов капитального строительства – 2 240 кв.м.

**Территориальная зона 2 (0,08 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 – 70 кв.м.

Предельная (максимальная) нежилая наземная площадь объектов капитального строительства – 60 кв.м.

Предельная (минимальная) нежилая наземная площадь объектов капитального строительства – 60 кв.м.

**Территориальная зона 3 (0,002 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.

**Территориальная зона 4 (0,001 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.

**Территориальная зона 5 (0,027 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. Большая Калитниковская,  
д. 42/5, корп. 1, 2, в части выполнения функций застройщика территории**

Осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах комплексного развития территории жилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Большая Калитниковская, д. 42/5, корп. 1, 2, 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. Большая Калитниковская, д. 42/5, корп. 1, 2 (ЦАО)

**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. Большая Калитниковская, д. 42/5, корп. 1, 2, в том числе перечень объектов капитального строительства (включая многоквартирные дома), подлежащих сносу, реконструкции или сохранению**

| <b>№ п/п</b> | <b>Кадастровый номер земельного участка</b>                      | <b>Адрес (местоположение) земельного участка</b>        | <b>Площадь земельного участка, кв.м</b> | <b>Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке</b> | <b>Адрес объекта капитального строительства</b>          | <b>Площадь объекта капитального строительства, кв.м</b> | <b>Сведения о сносе/реконструкции/сохранении объекта капитального строительства</b> |
|--------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1            | 77:01:0006036:2005                                               | г. Москва, ул. Большая Калитниковская, вл. 42/5, стр. 3 | 74                                      | 77:01:0006036:1884                                                                               | г. Москва, ул. Большая Калитниковская, вл. 42/5, стр. 3  | 38,8                                                    | Снос                                                                                |
| 2            | Территории, в границах которых земельные участки не сформированы | -                                                       | 7297                                    | 77:01:0006036:1004                                                                               | г. Москва, ул. Большая Калитниковская, вл. 42/5, корп. 1 | 1 004,3                                                 | Снос                                                                                |
|              |                                                                  |                                                         |                                         | 77:01:0006036:1005                                                                               | г. Москва, ул. Большая Калитниковская, вл. 42/5, корп. 2 | 1 133,3                                                 | Снос                                                                                |