

**Справка**  
**о территории, расположенной по адресу: ул. Большая Филевская,**  
**вл. 17А, ул. Б. Филевская, вл. 25А, 25Б; пр. Прибрежный, вл. 1, 3А,**  
**Левобережный р-н, микр. 1А, корп. 16Г**

**1. Информация о территории ул. Большая Филевская, вл. 17А**

**1.1. Кадастровый номер:** 77:07:0005008:100;

**Площадь:** 9 541 кв. м;

**Кадастровая стоимость:** 940 798 701,08 руб.;

**Разрешенное использование:** проектирования и строительства ТП и ЦТП с пристроенными помещениями РЭП и ОДС (1-я очередь строительства), площадью около 6700 кв.м. - жилого монолитного дома с 2-х уровневой подземной автостоянкой и помещениями соцкультбыта (2-я очередь строительства).

Согласно данным ЕГРН, на рассматриваемом земельном участке расположены:

1) нежилое здание общей площадью 94,8 кв.м с к.н. 77:07:0005008:1093 (фактически в границах ЗУ 77:07:0005008:6078);

2) нежилое здание общей площадью 269,4 кв. м с к.н. 77:07:0005008:1094 (фактически в границах ЗУ 77:07:0005008:6068).

Фактически территория не застроена.

**1.2. Кадастровый номер:** 77:07:0005008:6068;

**Площадь:** 3 151 кв. м;

**Кадастровая стоимость:** 8 099 613,99 руб.;

**Разрешенное использование:** предоставление коммунальных услуг (3.1.1).

Согласно данным ЕГРН, на рассматриваемом земельном участке расположены:

1) нежилое здание общей площадью 269,4 кв. м с к.н. 77:07:0005008:1094;

2) нежилое здание общей площадью 841,6 кв. м с к.н. 77:07:0005008:1095 (фактически в границах ЗУ 77:07:0005008:5475).

**1.3. Кадастровый номер:** 77:07:0005008:5475;

**Площадь:** 473 кв. м;

**Кадастровая стоимость:** 29 335 412,7 руб.;

**Разрешенное использование:** участки размещения жилищно-коммунальных объектов: объекты размещения помещений и технических устройств центральных тепловых пунктов (ЦТП) (1.2.10), объекты размещения коммерческих организаций, не связанных с проживанием населения (1.2.7).

Согласно данным ЕГРН, на рассматриваемом земельном участке расположено: нежилое здание общей площадью 841,6 кв. м с к.н. 77:07:0005008:1095.

**1.4. Кадастровый номер:** 77:07:0005008:6078;

**Площадь:** 113 кв. м;

**Кадастровая стоимость:** 2 950 075,18 руб.;

**Разрешенное использование:** хранение автотранспорта (2.7.1).

Согласно данным ЕГРН, на рассматриваемом земельном участке расположено: нежилое здание общей площадью 94,8 кв.м с к.н. 77:07:0005008:1093

**КРТ:** указанная территория прорабатывается в рамках проекта КРТ «Сеславинская ул., д.6А, Минская ул., влд. 2Г», с целью освобождения территории (изъятие и снос объектов в границах КРТ) и последующая реализация проекта в рамках МайП.

**Статус проекта КРТ:**

23.07.2025 материалы град. потенциала территории проекта КРТ одобрены на заседании Штаба по КРТ.

**Принято решение о реализации проекта КРТ в целях благоустройства, с учетом сохранения коммунальной застройки (базы ГБУ «Жилищник» и ПАО «МОЭК»). Отмене ППМ о КРТ после завершения мероприятий по изъятию и сносу.**

08.09.2025 проект решения о КРТ утвержден на РГ Штаба по КРТ.

11.11.2025 выпущено ППМ внесении изменений в ПЗЗ, в части установления зоны КРТ.

Планируется публикация проекта решения о КРТ и рассылка правообладателям ЗУ и ОКС, расположенных в границах КРТ, предложений о заключении договора о КРТ.

## ТЭП рассматриваемые к реализации в рамках МаИП

	ТЭП проектные	ТЭП по калькулятору	ТЭП по градпотенциалу МКА
Площадь территории, га	0,95	0,99	0,64
СПП в ГНС (жилая застройка), тыс. кв. м	64,0	34,66	22,40
Население	1204	638	412
Плотность тыс.кв.м/га	67	35	35

**Компенсация за соц. объекты (по численности 412 чел.):** 501,76 млн руб.

### Мероприятий по реализации КРТ:

1. Публикация проекта решения о КРТ «Сеславинская ул., д.6А, Минская ул., влд. 2Г» и рассылка уведомлений правообладателям - ноябрь 2025;
2. Ожидание истечения срока ответа от правообладателей – февраль 2026;
3. Выпуск ППМ о КРТ – апрель 2026;
4. Заключение ДКРТ и выпуск распоряжения ДГИ об изъятии ЗУ и ОКС в границах КРТ – июнь 2026;
5. Мероприятия по изъятию и сносу – июнь 2028;
6. Выпуск распоряжения об отмене ППМ о КРТ – август 2028.

### Мероприятий по предоставлению ЗУ в рамках МаИП:

1. Разработка концепции развития рассматриваемой территории и обращение за предоставлением земельных участков в рамках МаИП на имя Заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы. – октябрь 2028;
2. Рассмотрение обращения в ОИВ г. Москвы – декабрь 2028;
3. Рассмотрение вопроса о предоставлении земельных участков в рамках МаИП на РГ ГЗК и ГЗК – март 2029;
4. Заключение договора аренды с Инвестором – май 2029.

### Вопросы в части обязательств:

1. Требуется ли перебазирование коммунальных служб, расположенных в рассматриваемых границах и за чей счет?
2. Требуется ли строительство объектов соцкультбыта и в каком объеме? Требуется ли их передача в город?
3. Требуется ли безвозмездная передача квартир в простроенных жилых объектах и в каком объеме?
4. Какие еще могут возникнуть обязательства в рамках реализации проекта, которые следует учесть в затратной части проекта?

# Большая Филевская, вл. 17А

(ЗУ с к.н. 77:07:0005008:100, 77:07:0005008:6068, 77:07:0005008:547)



	ТЭП проектные	ТЭП по калькулятору	ТЭП по материалам МКА
<b>Площадь территории, га</b>	0,95	0,99	0,64
<b>СПП в ГНС (жилая застройка), тыс.кв. м</b>	64,0	34,66	22,40
<b>Население, чел.</b>	1204	638	412
<b>Плотность тыс.кв. м/га</b>	67	35	35

## **2. Информация о территории ул. Б. Филевская, вл. 25А, 25Б.**

**2.1. Кадастровый номер ЗУ:** 77:07:0005005:7;

**Площадь:** 4203 кв. м;

**Кадастровая стоимость:** 87 201 952,65 руб.

**Разрешенное использование:** эксплуатации существующего здания детского дошкольного учреждения № 352;

Согласно данным ЕГРН, на рассматриваемом земельном участке расположено: нежилое здание общей площадью 829,6 кв.м с к.н. 77:07:0005005:1068

**2.2. Кадастровый номер:** 77:07:0005005:3;

**Площадь:** 3 83 кв. м

**Кадастровая стоимость:** 9 850 117,68 руб.

**Разрешенное использование:** эксплуатация котельной.

Согласно данным ЕГРН, на рассматриваемом земельном участке расположено: нежилое здание общей площадью 957,6 кв.м с к.н. 77:07:0005005:1079.

**КРТ:** рассматриваемая территория расположена вне границ КРТ, установленных в ПЗЗ города Москвы. В настоящее время в рамках механизма КРТ не прорабатывается.

### **ТЭП рассматриваемые к реализации в рамках МаИП**

	ТЭП проектные	ТЭП по калькулятору
Площадь территории, га	0,80	0,80
СПП в ГНС (жилая застройка), тыс. кв. м	64,0	28,12
Население, чел	1204	529
Плотность тыс. кв. м/га	80	35

**Компенсация за соц. объекты (по численности 529 чел.):** 628,96 млн руб.

### **Мероприятий по предоставлению ЗУ в рамках МаИП:**

1. Разработка концепции развития рассматриваемой территории и обращение за предоставлением земельных участков в рамках МаИП на имя Заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы. – февраль 2026;

2. Рассмотрение обращения в ОИВ г. Москвы – апрель 2026;

3. Рассмотрение вопроса о предоставлении земельных участков в рамках МаИП на РГ ГЗК и ГЗК – июль 2026;

4. Заключение договора аренды с Инвестором – август 2026.

### **Вопросы в части обязательств:**






1. Требуется ли перенос котельной, расположенной в границах рассмотрения? Определено ли место для переноса?
2. Требуется ли строительство объектов соцкультбыта и в каком объеме? Требуется ли их передача в город?
3. Требуется ли безвозмездная передача квартир в простроенных жилых объектах и в каком объеме?
4. Какие еще могут возникнуть обязательства в рамках реализации проекта, которые следует учесть в затратной части проекта?

# ул. Большая Филевская, вл. 25А, 25Б

(ЗУ с к. н. 77:07:0005005:7, 77:07:0005005:3)



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  рассматриваемая территория
-  жилая застройка
-  проезды
-  тротуары, проезды для спец. техники
-  озеленение

	ТЭП проектные	ТЭП по калькулятору
<b>Площадь территории, га</b>	0,80	0,80
<b>СПП в ГНС (жилая застройка), тыс. кв. м</b>	64,0	28,12
<b>Население, чел.</b>	1204	529
<b>Плотность, тыс.кв. м/га</b>	80	35

### **3. пр. Прибрежный, вл. 1, 3А, Левобережный р-н, микр. 1А, корп. 16Г**

**3.1. Кадастровый номер ЗУ:** 77:09:0001003:54;

**Площадь:** 5 000 кв. м;

**Кадастровая стоимость:** 55 281 250 руб.

**Разрешенное использование:** для строительства и дальнейшей эксплуатации физкультурно-оздоровительного комплекса;

Согласно данным ЕГРН, на рассматриваемом земельном участке расположено: объект незавершенного строительства площадью 3 803,7 кв.м с к.н. 77:09:0001003:2188;

**3.2. Кадастровый номер:** 77:09:0001003:2304;

**Площадь:** 5 285 кв. м

**Кадастровая стоимость:** 327 895 458,1 руб.

**Разрешенное использование:** объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (1.2.1).

**3.3. Кадастровый номер:** 77:09:0001003:93;

**Площадь:** 3 000 кв. м

**Кадастровая стоимость:** 46 602 900 руб.

**Разрешенное использование:** для строительства подземной автостоянки на 126 м/мест.

**КРТ:** рассматриваемая территория расположена вне границ КРТ, установленных в ПЗЗ города Москвы. В настоящее время в рамках механизма КРТ не прорабатывается.

#### **Ограничения:**

1) участок с к.н. 77:09:0001003:54 полностью расположен в границах территорий ПК Москвы (№ 43-САО) "Парк между каналом им. Москвы и Левобережной ул.";

2) ЗУ с к.н. 77:09:0001003:2304, 77:09:0001003:93 попадают в границы зоны объектов электроэнергетики; а также в границы водоохранных зон

#### **ТЭП рассматриваемые к реализации в рамках МаИП**

	ТЭП проектные	ТЭП по калькулятору
Площадь территории, га	1,33	1,33
Площадь проектирования, га	1,1	1,1
СПП в ГНС, тыс. кв. м	84	38,64
Жилая застройка	80	34,78
Нежилая застройка (ФОК)	4,0	3,86
Население, чел	1504	654
Плотность тыс. кв. м/га	76	35

**Компенсация за соц.Объекты (по численности 654 чел.):** 746,23 млн руб.

#### **Мероприятий по предоставлению ЗУ в рамках МаИП:**

1. Разработка концепции развития рассматриваемой территории и обращение за предоставлением земельных участков в рамках МаИП на имя Заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы. – февраль 2026;

2. Рассмотрение обращения в ОИВ г. Москвы – апрель 2026;

3. Рассмотрение вопроса о предоставлении земельных участков в рамках МаИП на РГ ГЗК и ГЗК – июль 2026;

4. Заключение договора аренды с Инвестором – август 2026.

#### **Вопросы в части обязательств:**

1. Требуется ли строительство объектов соцкультбыта и в каком объеме (помимо ФОК)? Требуется ли их передача в город?

2. Требуется ли безвозмездная передача квартир в простроенных жилых объектах и в каком объеме?

3. Какие еще могут возникнуть обязательства в рамках реализации проекта, которые следует учесть в затратной части проекта?

# пр. Прибрежный, вл. 1, 3А, Левобережный р-н, микр. 1А, корп. 16Г

(ЗУ с к. н. 77:09:0001003:54, 77:09:0001003:2304, 77:09:0001003:93)



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- рассматриваемая территория
- жилая застройка
- общественная застройка
- подземный паркинг
- проезды
- тротуары, проезды для спец. техники
- озеленение
- открытая спортивная площадка
- Охранные зоны ВЛЭП

	ТЭП проектные	ТЭП по калькулятору
<b>Площадь территории, га</b>	1,33	1,33
<b>Площадь проектирования, га</b>	1,1	1,1
<b>СПП в ГНС, тыс. кв. м</b>	84	38,64
Жилая застройка	80	34,78
Нежилая застройка (ФОК)	4,0	3,86
<b>Население, чел.</b>	1504	654
<b>Плотность, тыс. кв. м/га</b>	76	35