



# ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 октября 2021 г. № 1649-ПП

### **О комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной в производственной зоне № 44 «Братцево»**

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» **Правительство Москвы постановляет:**

1. Установить, что:

1.1. Комплексному развитию подлежит территория нежилой застройки города Москвы № 20 (в соответствии с правилами землепользования и застройки города Москвы) общей площадью **22,01 га**, в том числе **5 га** для реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, расположенная в производственной зоне № 44 «Братцево» (далее – КРТ № 20) в границах территории согласно приложению 1 к настоящему постановлению и соответствующая требованиям, предусмотренным частями 4, 5 и 6 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Графическое описание местоположения границ КРТ № 20, основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ № 20, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в приложении 1 к настоящему постановлению.

1.3. Перечень земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в границах КРТ № 20, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу

или реконструкции, приведены в приложении 2 к настоящему постановлению.

1.4. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки города Москвы в отношении территории, предусмотренной пунктом 1.1 настоящего постановления, составляет 9 лет со дня заключения договора о КРТ № 20.

1.5. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки города Москвы в отношении территории, предусмотренной пунктом 1.1 настоящего постановления, составляет 6 месяцев со дня заключения договора о КРТ № 20.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений **Ефимова В.В.** и заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства **Бочкарева А.Ю.**

Мэр Москвы



**С.С.Собянин**





Приложение 1  
к постановлению Правительства Москвы  
от 19 октября 2021 г. № 1649-ПП

**Графическое описание местоположения границ комплексного развития  
территории нежилй застройки города Москвы № 20, расположенной  
в производственной зоне № 44 «Братцево»**



Условные обозначения:

-  Граница территории, подлежащей комплексному развитию территории нежилй застройки города Москвы (общей площадью 22,01 га)
-  Границы территориальных зон



**Основные виды разрешенного использования земельных участков  
и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны  
при реализации решения о комплексном развитии территории нежилой  
застройки города Москвы № 20, расположенной  
в производственной зоне № 44 «Братцево»**

**Территориальная зона № 1 (5 га):**

**2.0** – Жилая застройка. Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3, 2.5-2.7.1.

**3.5.1** – Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

**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.

**4.3** – Рынки. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

**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).

**4.8.1** – Развлекательные мероприятия. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.

**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.

**4.10** – Выставочно-ярмарочная деятельность. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность,



необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).

**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 (17,01 га):**

**2.6** – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных 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** – Коммунальное обслуживание. Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.

**3.2** – Социальное обслуживание. Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4.

**3.3** – Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

**3.5.1** – Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

**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.

**4.3 – Рынки.** Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

**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.

**4.9.1.3 – Автомобильные мойки.** Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

**5.1.1 – Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий.** Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).

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

**5.1.3 – Площадки для занятий спортом.** Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).



**5.1.4** – Оборудованные площадки для занятий спортом. Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).

**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 территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии**

Предельные параметры размещения объектов капитального строительства территории комплексного развития нежилой застройки города Москвы № 20, расположенной в производственной зоне № 44 «Братцево» – 550 250 кв.м.

**Территориальная зона № 1 (5 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.

Предельные параметры размещения объектов капитального строительства – 111 930 кв.м, в том числе для реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве – 90 000 кв.м.

Предельная (максимальная) суммарная поэтажная площадь объектов жилой застройки в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 90 000 кв.м.

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь объектов нежилой застройки в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 16 448 кв.м.

**Территориальная зона № 2 (17,01 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.

Предельные параметры размещения объектов капитального строительства – 438 320 кв.м, включая дошкольную образовательную организацию вместимостью не менее 325 мест и общеобразовательную организацию (среднюю общеобразовательную школу) вместимостью не менее 750 мест.

Предельная (максимальная) суммарная поэтажная площадь объектов жилой застройки в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 412 720 кв.м.

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь объектов нежилой застройки в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 25 600 кв.м, включая дошкольную образовательную организацию вместимостью не менее 325 мест и общеобразовательную организацию (среднюю общеобразовательную школу) вместимостью не менее 750 мест.



Приложение 2  
к постановлению Правительства Москвы  
от 19 октября 2021 г. № 1649-ПП

**Перечень земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в границах комплексного развития территории нежилкой застройки города Москвы № 20, расположенной в производственной зоне № 44 «Братцево», в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка, га	Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Адрес объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв.м	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
1	77:09:0001023:36	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, вл. 2	12,0970	77:09:0001023:1078	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 33	60,50	Снос\ реконструкция
				77:09:0001023:1073	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 28	517,70	Снос\ реконструкция
				77:09:0001023:1061	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 19	1107,90	Снос\ реконструкция
				77:09:0001023:1062	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 20	1062,90	Снос\ реконструкция

				77:09:0001023:1060	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 18	2539,60	Снос\ реконструкция
				77:09:0001023:1059	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 17	3633,90	Снос\ реконструкция
				77:09:0001023:1058	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 16	3702,10	Снос\ реконструкция
				77:09:0001023:1057	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 15	3697,90	Снос\ реконструкция
				77:09:0001023:1056	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 14	3692,80	Снос\ реконструкция
				77:09:0001023:1055	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 13	3703,30	Снос\ реконструкция
				77:09:0001023:1054	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 12	3688,30	Снос\ реконструкция
				77:09:0001023:1053	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 11	3680,80	Снос\ реконструкция



				77:09:0001023:1052	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 10	3677,8	Снос\ реконструкция
				77:09:0001023:1074	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 29	247,9	Снос\ реконструкция
				77:09:0001023:1064	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 22	2385,3	Снос\ реконструкция
				77:09:0001023:1065	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 23	2237,2	Снос\ реконструкция
				77:00:0000000:16217	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 51	70	Снос\ реконструкция
2	77:09:0001023:39	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, вл. 2	8,1671	77:09:0001023:1051	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 9	3686,30	Снос\ реконструкция
				77:09:0001023:1050	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 8	3690,30	Снос\ реконструкция
				77:09:0001023:1049	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 7	3678,30	Снос\ реконструкция

				77:09:0001023:1047	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 5	180,70	Снос\ реконструкция
				77:09:0001023:1044	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 2	331,30	Снос\ реконструкция
				77:09:0001023:1079	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 34	58,80	Снос\ реконструкция
				77:09:0001023:1048	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 6	504,20	Снос\ реконструкция
				77:09:0001023:1045	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 3	1812,20	Снос\ реконструкция
				77:09:0001023:1046	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 4	3673,40	Снос\ реконструкция
				77:09:0001023:1043	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2	1137,40	Снос\ реконструкция
				77:09:0001023:1076	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 31	78,60	Снос\ реконструкция



				77:09:0001023:1077	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 32	167,40	Снос\ реконструкция
				77:09:0001023:1071	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 26	2082,90	Снос\ реконструкция
				77:09:0001023:1075	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 30	308,10	Снос\ реконструкция
				77:00:0000000:16218	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 2, строен. 39	73,00	Снос\ реконструкция
3	77:09:0001023:4782	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, влд. 2/1	1,6607	77:09:0001023:1072	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.2, стр. 27	103,50	Снос\ реконструкция
				77:09:0001023:1067	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, влд.2, д. 25	220,50	Снос\ реконструкция
				77:09:0001023:1066	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, влд.2, д. 24	190,70	Снос\ реконструкция
				77:09:0001023:1063	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.2, стр. 21	131,70	Снос\ реконструкция

				77:09:0001023:4195	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, вл.2, сооружение 3	519,30	Снос\ реконструкция
				77:09:0001023:4196	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, вл.2, сооружение 4	628,10	Снос\ реконструкция
4	77:09:0001023:4783	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, вл.2	0,0260	объекты капитального строительства отсутствуют			
5	77:09:0001023:42	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, вл. 2	0,0105	77:09:0001023:4194	г. Москва, улица Адмирала Макарова, вл. 2, сооружение 2	104,50	Снос\ реконструкция
6	77:09:0001023:43	г. Москва, ул. Адмирала Макарова, вл. 2	0,0480	77:09:0001023:4197	г. Москва, улица Адмирала Макарова, вл. 2, сооружение 5	479,60	Снос\ реконструкция

Верно:

