



# ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**19 октября 2021 г. № 1650-ПП**

### **О комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной в производственной зоне № 65 «Чертаново»**

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 № 42 общей площадью **8,56 га**, расположенная в производственной зоне № 65 «Чертаново» (далее – КРТ № 42) 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 № 42, основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ № 42, 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 № 42, 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 нежилой застройки в отношении территории, предусмотренной пунктом 1.1 настоящего постановления, составляет 9 лет со дня заключения договора о КРТ № 42.

1.5. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки в отношении территории, предусмотренной пунктом 1.1 настоящего постановления, составляет 6 месяцев со дня заключения договора о КРТ № 42.

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.

**Мэр Москвы**



**С.С.Собянин**

Приложение 1

к постановлению Правительства Москвы  
от 19 октября 2021 г. № 1650-ПП

**Графическое описание местоположения границ комплексного развития территории нежилой застройки города Москвы № 42, расположенной в производственной зоне № 65 «Чертаново»**



**Условные обозначения:**



Граница территории, подлежащей комплексному развитию территории нежилой застройки города Москвы (общей площадью 8,56 га)



Границы территориальных зон, установленные в правилах землепользования и застройки города Москвы

**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 № 42, расположенной в производственной зоне № 65 «Чертаново»**

**Территориальная зона № 1 (0,72 га):**

**3.9.2** - Проведение научных исследований. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые).

**3.9.3** - Проведение научных испытаний. Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.

**6.2.1** - Автомобилестроительная промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.

**6.3** - Легкая промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.

**6.3.1** - Фармацевтическая промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.

**6.4** - Пищевая промышленность. Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.

**6.5** - Нефтехимическая промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.

**6.6** - Строительная промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного, газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.

**6.11** - Целлюлозно-бумажная промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.

**6.12** - Научно-производственная деятельность. Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов.

**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 (7,84 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 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).

**3.9.3** - Проведение научных испытаний. Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.

**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).

**4.9** - 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.

**6.2.1** - Автомобилестроительная промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.

**6.3** - Легкая промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.

**6.6** - Строительная промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного, газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.

**6.8** - Связь. Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии

радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.

**6.11 - Целлюлозно-бумажная промышленность.** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.

**6.12 - Научно-производственная деятельность.** Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов.

**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 № 42, расположенной в производственной зоне № 65 «Чертаново» – 173 420 кв.м

#### **Территориальная зона № 1**

Предельная плотность застройки земельного участка – 40 тыс.кв.м/га.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

Предельные параметры размещения объектов капитального строительства – 23 280 кв.м.

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь производственных объектов в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 17 460 кв.м.

### **Территориальная зона № 2**

Предельная плотность застройки земельного участка – 40 тыс.кв.м/га.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

Предельные параметры размещения объектов капитального строительства – 150 140 кв.м.

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь производственных объектов в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 112 600 кв.м.

Приложение 2

к постановлению Правительства Москвы  
от 19 октября 2021 г. № 1650-ПП

**Перечень земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в границах комплексного развития территории нежилой застройки города Москвы № 42, расположенной в производственной зоне № 65 «Чертаново», 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	77:05:0007003:90	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, вл. 3, стр. 2	0,7178	77:05:0007003:1155	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, д. 3, стр. 2	5 676,90	Снос/ реконструкция
2	77:05:0007003:13	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, вл. 3, стр. 15	0,0740	77:05:0007003:1025	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, д. 3, стр. 15	558,30	Снос/ реконструкция
3	77:05:0007003:60	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, вл. 3, стр. 3, 10	0,1854	77:05:0007003:1156	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, д. 3, стр. 3	1 348,20	Снос/ реконструкция

№ 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
4	77:05:0007003:20	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, вл. 3, стр. 11	0,0682	объекты капитального строительства отсутствуют			
5	77:05:0007003:11	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, вл. 3, стр. 14	0,0148	77:05:0007003:1030	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, д. 3, стр. 11	24,60	Снос/ реконструкция
6	77:05:0007003:92	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, вл. 3, стр. 4, 7	1,5580	77:05:0007003:1031	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, д. 3, стр. 14	63,60	Снос/ реконструкция
				77:05:0007003:3040	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, д. 3, стр. 7	14 007,60	Снос/ реконструкция
				77:05:0007003:1157	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, д. 3, стр. 4	162,40	Снос/ реконструкция
7	77:05:0007003:94	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, вл. 3, стр. 8	0,3173	77:05:0007003:1160	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, д. 3, стр. 8	3 427,30	Снос/ реконструкция

№ 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
8	77:05:0007003:12	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, вл. 3, стр. 30	0,2645	77:05:0007003:1026	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, д. 3, стр. 30	1 204,40	Снос/ реконструкция
9	77:05:0007003:83	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, вл. 3, стр. 5, 6, 9	0,6107	77:05:0007003:1158	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, д. 3, стр. 5	49,10	Снос/ реконструкция
				77:05:0007003:1159	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, д. 3, стр. 6	3 291,10	Снос/ реконструкция
10	77:05:0007003:14	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, вл. 3	3,9604	77:05:0007003:1019	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, д. 3, стр. 7а	21 038,30	Снос/ реконструкция
				77:05:0007003:1024	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, д. 3	9 726,90	Снос/ реконструкция
				77:05:0007003:1029	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, д. 3, стр. 27	910,70	Снос/ реконструкция

№ 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
				77:05:0007003:1032	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, д. 3, стр. 29	3 732,10	Снос/ реконструкция
11	77:05:0007003:10	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, вл. 3	0,7480	77:05:0007003:1166	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, д. 3, стр. 26	26,20	Снос/ реконструкция
				77:05:0007003:2927	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, д. 3, стр. 25	379,70	Снос/ реконструкция
				77:05:0007003:3042	г. Москва, ул. Подольских Курсантов, д. 3, стр. 24	1521,40	Снос/ реконструкция
12	земельный участок не сформирован		0,0440	объекты капитального строительства отсутствуют			

Верно:

