



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

7 декабря 2021 г. № 1907-ПП

О комплексном развитии территории нежилкой застройки города Москвы, расположенной в производственной зоне № 62 «Теплый Стан»

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 нежилкой застройки города Москвы» **Правительство Москвы постановляет:**

1. Установить, что:

1.1. Комплексному развитию подлежит территория нежилкой застройки города Москвы № 52 общей площадью **16,78 га**, расположенная в производственной зоне № 62 «Теплый Стан» (далее – КРТ № 52), 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 № 52, основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ № 52, 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 № 52, 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 нежилрой застройки города Москвы в отношении территории, предусмотренной пунктом 1.1 настоящего постановления, составляет 10 лет со дня заключения договора о КРТ № 52.

1.5. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории нежилрой застройки города Москвы в отношении территории, предусмотренной пунктом 1.1 настоящего постановления, составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ № 52.

1.6. Заключение договора о КРТ № 52 осуществляется по результатам торгов.

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

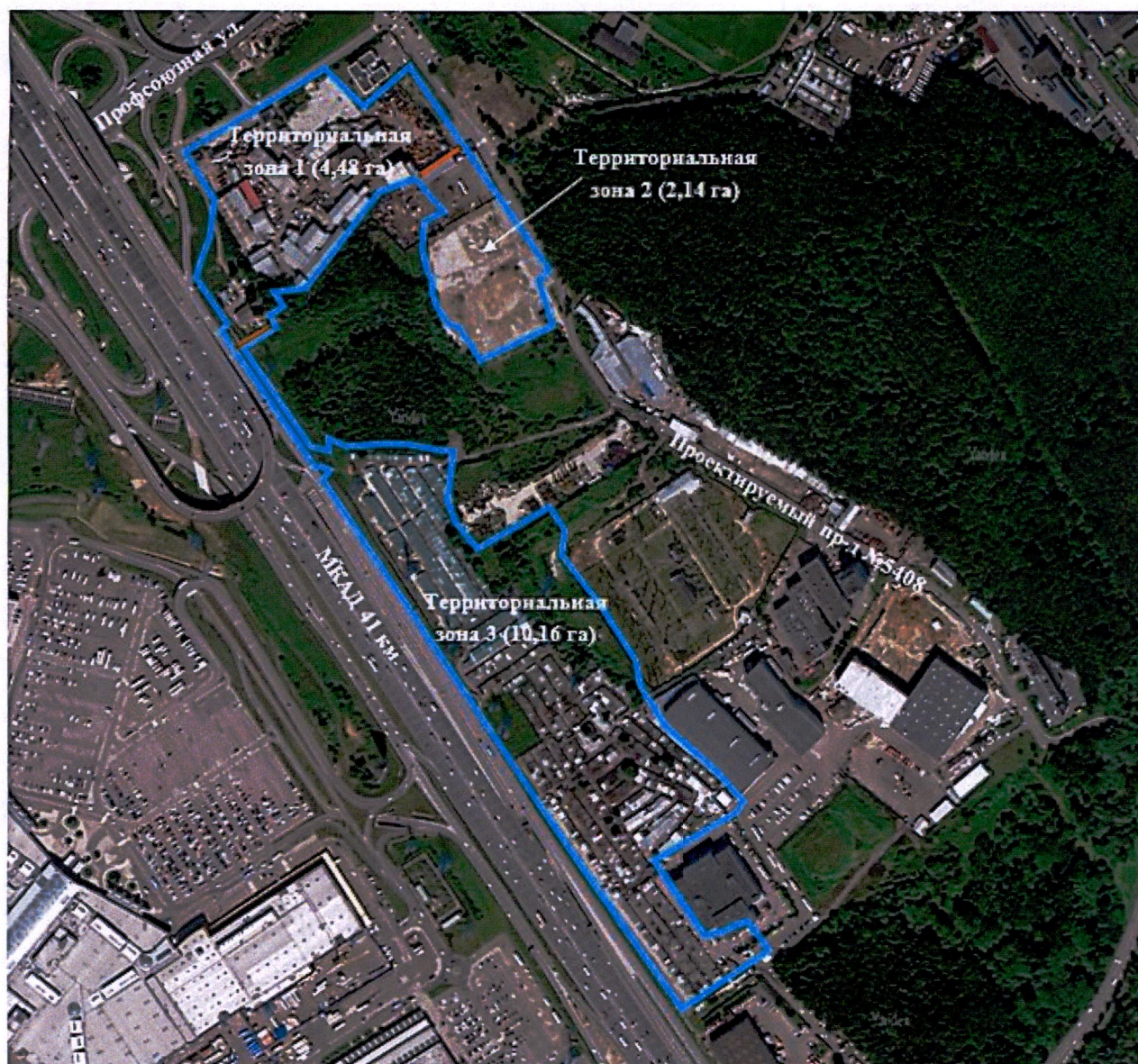


С.С.Собянин

Приложение 1

к постановлению Правительства Москвы
от 7 декабря 2021 г. № 1907-ПП

**Графическое описание местоположения границ комплексного развития
территории нежилй застройки города Москвы № 52, расположенной
в производственной зоне № 62 «Теплый Стан»**



Условные обозначения:

-  Граница территории, подлежащей комплексному развитию территории нежилй застройки города Москвы (общей площадью 16,78 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 нежилкой застройки города Москвы № 52, расположенной в производственной зоне № 62 «Теплый Стан»

Территориальная зона № 1 (4,48 га):

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).

4.4 – 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).

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 (2,14 га):

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 – Тяжелая промышленность. Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования.

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.

6.7 – Энергетика. Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.

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.

Территориальная зона № 3 (10,16 га):

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).

4.4 – Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

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.

6.6 – 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.

6.7 – Энергетика. Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.

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
нежилой застройки города Москвы № 52, расположенной
в производственной зоне № 62 «Теплый Стан»**

Территориальная зона № 1 (4,48 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 суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 106,50 тыс. кв.м.

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь общественно-деловых объектов в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 79,875 тыс. кв.м.

Территориальная зона № 2 (2,14 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 суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 35,4 тыс. кв.м.

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь производственных объектов в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 26,55 тыс. кв.м.

Территориальная зона № 3 (10,16 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 суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 62,89 тыс. кв.м.

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь производственных объектов в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 15,585 тыс. кв.м.

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь общественно-деловых объектов в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 31,582 тыс. кв.м.

Приложение 2

к постановлению Правительства Москвы
от 7 декабря 2021 г. № 1907-ПП

Перечень земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в границах комплексного развития территории нежилкой застройки города Москвы № 52, расположенной в производственной зоне № 62 «Теплый Стан», в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка (ЗУ)	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка, га	Кадастровый номер объекта капитального строительства (ОКС), расположенного на земельном участке	Адрес объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв.м	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
1	77:06:0009001:109	адресные ориентиры: г. Москва, Промзона № 62 Теплого Стана, пересечение ул. Профсоюзной с МКАД	2,9975	77:06:0009001:2479	г. Москва, ул. Профсоюзная, вл. 137, стр.13	278,60	снос/реконструкция
				77:06:0009001:2483	г. Москва, ул. Профсоюзная, д.ВЛ.137, стр.4	1 030,10	снос/реконструкция
				77:06:0009001:1079	г. Москва, ул. Профсоюзная, вл. 137, стр. 8	103,20	снос/реконструкция
				77:06:0009001:1080	г. Москва, ул. Профсоюзная, вл. 137, стр. 9	212,20	снос/реконструкция
				77:06:0009001:1081	г. Москва, ул. Профсоюзная, вл. 137, стр. 10	258,20	снос/реконструкция
				77:06:0009001:1082	г. Москва, ул. Профсоюзная, вл. 137, стр. 15	22,20	снос/реконструкция

				77:06:0009001:1089	г. Москва, ул. Профсоюзная, вл. 137, стр. 13	642,20	снос/реконструкция
				77:06:0009001:1074	г. Москва, ул. Профсоюзная, вл. 137, уч. напротив территории	55,80	снос/реконструкция
2	77:06:0009001:112	г. Москва, ул. Профсоюзная, вл. 133Г, стр. 1	0,1075	77:06:0009001:1565	г. Москва, ул. Профсоюзная, вл. 133Г, стр. 1	1 046,70	снос/реконструкция
3	77:06:0009001:113	г. Москва, ул. Профсоюзная, вл. 133Г соор. 1	0,162	ОКС отсутствуют			
4	77:06:0009001:102	г. Москва, ул. Профсоюзная, вл. 133Г стр. 1, вл. 133Г соор. 1	0,1207	ОКС отсутствуют			
5	ЗУ не сформирован		0,1699	ОКС отсутствуют			
6	ЗУ не сформирован		0,1476	ОКС отсутствуют			
7	77:06:0009001:110	г. Москва, Промзона № 62 Теплого Стана, проектируемый проезд 5408	1,5765	ОКС отсутствуют			
8	ЗУ не сформирован		0,053	ОКС отсутствуют			
9	ЗУ не сформирован		0,41	ОКС отсутствуют			

10	77:06:0009001:2499	г. Москва, ул. Профсоюзная, вл. 139	0,4258	77:06:0009001:1014	г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 139, стр. 2	93,8	снос/реконструкция
				77:06:0009001:2484	г. Москва, ул. Профсоюзная, д.139, стр.3	151,1	снос/реконструкция
11	77:06:0009001:47	адресные ориентиры: г. Москва, линия Ясенево-Теплый Стан	0,0074	ОКС отсутствуют			
12	77:06:0009001:82	г. Москва, опора № 32	0,0054	ОКС отсутствуют			
13	77:06:0009001:54	адресные ориентиры: г. Москва, линия Чоботы-Ясенево	0,011	ОКС отсутствуют			
14	77:06:0009001:85	г. Москва, опора № 31	0,0053	ОКС отсутствуют			
15	77:06:0009001:84	г. Москва, линейное сооружение - группы линий электропередачи 220 кВ между ТЭЦ 26 и подстанциями 220 кВ «Боброво» № 637 и 220 кВ «Ясенево» № 760, опора № 50/59	0,0059	ОКС отсутствуют			

16	77:06:0009001:56	адресные ориентиры: г. Москва, линия Чоботы-Ясенево	0,0098	ОКС отсутствуют			
17	77:06:0009001:83	г. Москва, Зюзино- Черемушки вл.110 КВ., Черемушки- Южная, вл. 110 КВ., ТЭЦ-20- Очакова вл. 220 КВ., Бирюлево- Качалово вл. 100 КВ., Качалово- Ясенево вл. 110 КВ.	0,0106	ОКС отсутствуют			
18	ЗУ не сформирован		10,132	ОКС отсутствуют			
19	ЗУ не сформирован		0,4221	ОКС отсутствуют			

Верно:

