



# ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 апреля 2023 г. № 695-ПП

**О комплексном развитии территории  
нежилой застройки города Москвы  
№ 2746, расположенной в  
производственной зоне № 23 «Серп  
и Молот» (территория 2)**

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 № 2746 общей площадью **1,70 га**, расположенная в производственной зоне № 23 «Серп и Молот» (территория 2) (далее – КРТ № 2746), в границах территории согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

1.2. Графическое описание местоположения границ КРТ № 2746, основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ № 2746, 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 № 2746, 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 КРТ № 2746 составляет 4 года со дня заключения договора о КРТ № 2746.

1.5. Предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ № 2746 составляет 12 месяцев со дня заключения договора о КРТ № 2746.

1.6. Реализация решения о КРТ № 2746 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 19 апреля 2023 г. № 695-ПП

**Графическое описание местоположения границ,  
основные виды разрешенного использования земельных участков  
и объектов капитального строительства, предельные параметры  
разрешенного строительства, реконструкции объектов  
капитального строительства**

**1. Графическое описание местоположения границ комплексного  
развития территории нежилкой застройки города Москвы № 2746,  
расположенной в производственной зоне № 23 «Серп и Молот»  
(территория 2)**



Условные обозначения:

-  Граница территории нежилкой застройки города Москвы,  
подлежащей комплексному развитию, общей площадью 1,70 га

**2. 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 № 2746, расположенной в производственной зоне № 23 «Серп и Молот» (территория 2)**

**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.

**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). 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.

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

**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.

**4.10** – 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.

### **3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории нежилкой застройки города Москвы № 2746, расположенной в производственной зоне № 23 «Серп и Молот» (территория 2)**

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 общественно-деловых и иных объектов в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 61 000 кв.м.

Предельная (максимальная) суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен по внешнему обмеру может быть увеличена в случае принятия соответствующих градостроительных решений.

Предельная (минимальная) суммарная поэтажная площадь общественно-деловых и иных объектов капитального строительства в габаритах наружных стен по внешнему обмеру – 45 750 кв.м.

Приложение 2  
к постановлению Правительства Москвы  
от 19 апреля 2023 г. № 695-ПП

**Перечень земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства  
в границах комплексного развития территории нежилкой застройки города Москвы № 2746,  
расположенной в производственной зоне № 23 «Серп и Молот» (территория 2),  
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, кв.м	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	77:04:0001014:41	Почтовый адрес ориентира: г. Москва, проезд Перовский, вл. 54.	14 368	77:04:0001014:1106	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, проезд Перовский, дом 54, строение 8	1 086,6	снос/ реконструкция

				77:04:0001014:3524	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, проезд Перовский, дом 54, строение 2	1 583,3	снос/ реконструкция
				77:04:0001014:1103	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, проезд Перовский, дом 54, строение 4	123,5	снос/ реконструкция
				77:04:0001014:1102	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, проезд Перовский, дом 54, строение 7	749,7	снос/ реконструкция
				77:04:0001014:3522	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, проезд Перовский, дом 54, строение 3	512,1	снос/ реконструкция

				77:04:0001014:3523	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, проезд Перовский, дом 54, строение 18	2 160,8	снос/ реконструкция
				77:04:0001014:3425	г. Москва, Перовский пр., д. 54, стр. 15	535,5	снос/ реконструкция
				77:04:0001014:3427	г. Москва, Перовский пр., д. 54, стр. 1	41,5	снос/ реконструкция
2	77:04:0001014:3579	г. Москва, Перовский проезд, вл. 54, стр. 10, 11	2 625	77:04:0001014:1104	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, проезд Перовский, дом 54, строение 11	149,2	снос/ реконструкция
				77:04:0001014:1101	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, проезд Перовский, дом 54, строение 10	1 299,4	снос/ реконструкция

3	ЗУ не сформирован		52	77:04:0001014:1105	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нижегородский, проезд Перовский, дом 54, строение 14	43,1	снос/ реконструкция
---	----------------------	--	----	--------------------	--	------	------------------------

Верно:

