



ИНФОРМАЦИОННО-СПРАВОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

о возможности использования территории с предложениями о внесении изменений
в правила землепользования и застройки города Москвы

по адресу: г. Москва, СЗАО, район Митино, Фабричная ул., вл. 6



КРАТКАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Краткая пояснительная записка по адресу: : г. Москва, СЗАО, район Митино, Фабричная ул., вл. 6

Проектируемые участки общей площадью 5,54 га расположены в восточной части рассматриваемой территории по адресу: г. Москва, ул. Фабричная, вл.6.

На территории проектирования находится здание фабрики, ряд хаотично расположенных складских зданий, гараж и учреждение общественного питания.

Благоустройство территории представляет собой, преимущественно асфальтированную поверхность с минимальным количеством зеленых зон.

В настоящий момент на проектируемую территорию организован один въезд с ул. Фабричной, что не соответствует нормам пожарной безопасности.

На проектируемой территории общей площадью 5,54 га предлагается: снос части существующих складских зданий, реконструкцию здания котельной, сохранение существующего здания фабрики, а также административного здания.

Общая суммарная поэтажная площадь сносимых зданий составляет 9,79 тыс. м². На освобождаемой территории планируется размещение технопарка общей суммарной поэтажной площадью 74,96 тыс. м² в том числе:

- административно-офисного блока площадью 51,71 м²,
- производственно-складской блока площадью 7,59 м²,
- многоуровневая стоянка открытого типа (гараж) площадью 15,66 м² (вместимостью 501 м/м.)

Согласно проекту, участок условно поделен на две зоны: административно-офисную зону и зону производственно-складского комплекса.

Объемно-планировочное решение административно-офисной части технопарка представляет собой блоки с переменной этажностью от 4 до 6 этажей.

Согласно планировочному решению главные входные группы в административно-офисный комплекс технопарка расположены по ул. Центральная и ул. Фабричная, которые является основным пешеходным направлениям на прилегающей территории.

Производственно-складской блок отделен от прилегающей жилой зоны микрорайона фронтом административно-офисного комплекса зданий. Планировочное решение производственно-складского комплекса предусматривает возможность ограничения свободного доступа на данную территорию. На территории организованы разворотные площадки для крупногабаритного транспорта.

С учетом перспективного развития прилегающей территории жилого района, а также учитывая сложившуюся градостроительную ситуацию, габариты и конфигурацию участка, проектом предусмотрено три дополнительных въезда. Два въезда с ул. Центральной предназначены для обслуживания административной офисной зоны технопарка, а также проезда к многоуровневой стоянке (гаражу). И один дополнительный въезд в производственно-складскую зону технопарка с Путилковского шоссе. Существующий въезд с ул. Фабричной предлагается оставить для заезда на территорию крупногабаритного транспорта.

В рамках благоустройства проектом предусмотрено озеленение территории общей площадью 5,80 тыс. м², что составляет порядка 10,5% от общего баланса территории участка.

Предложения по использованию:

В соответствии с Генеральным планом развития г. Москвы до 2025 г. проектируемый участок по адресу: г. Москва, ул. Фабричная, вл.6. расположен в границах многофункциональной общественной зоны №32 с индексом 130. Участок находится на территории реорганизации, подлежащей комплексному преобразованию преимущественно в составе застроенных территорий.

Предложение по размещению технопарка на проектируемой территории будет положительно влиять на комплексное развитие микрорайона. Для прилегающей жилой территории, вошедшую в программу реновации, это появление новых рабочих мест, дополнительных объектов обслуживания населения.

В настоящее время в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории г.Москвы, утвержденными Постановлением Правительства Москвы №120-ПП от 28.03.2017г., проектируемый участок находится в территориальной зоне с индексом Ф в подзоне с плотностью – Ф, высотой – Ф и процентом застройки – Ф.

Данным проектным решением по развитию территории предлагается внесение изменений в правила землепользования и застройки города Москвы (ППМ от 28.03.2017 № 120-ПП) в части установки предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с показателями:

- **плотность застройки – 13,5 тыс. кв. м/га.;**
- **высота застройки – 24 м;**
- **процент застроенности – 60%**

Установка видов разрешенного использования с индексами:

3.9.2 - Размещение объектов капитального строительства для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования, и разработки (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые)

3.9.3 - Размещение объектов капитального строительства для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки.

3.9.4 - Размещение технологических парков, технополисов, бизнес-инкубаторов.

4.1.0 - 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)

4.4.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

4.6.0 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства. мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

4.9.0 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (№58)

6.3.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности.

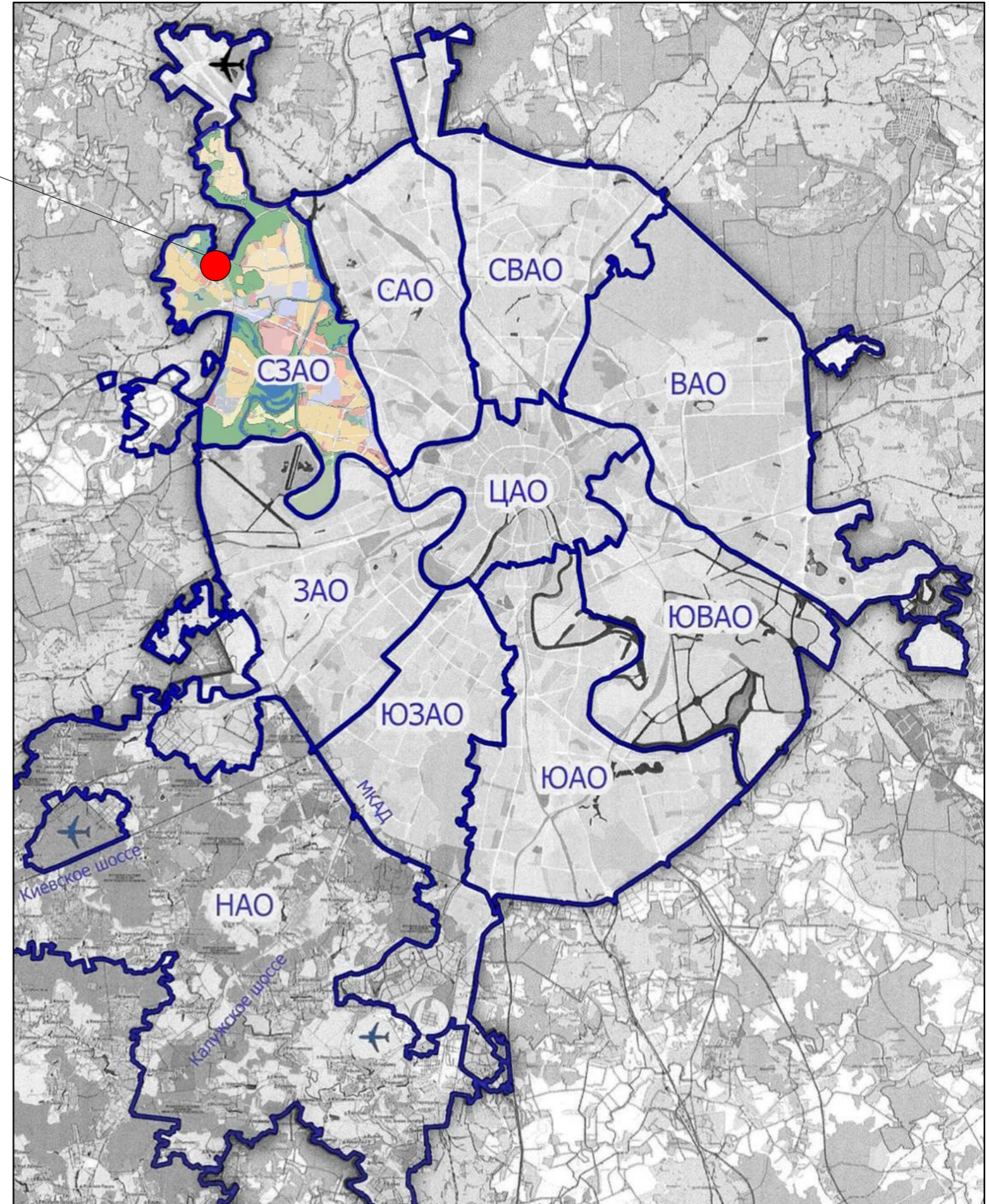
6.3.1.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно- защитных зон.

6.11.0 - 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.



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА МОСКВЫ

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ
ОКРУГ
РАЙОН МИТИНО



- рассматриваемая территория - 5,54 га



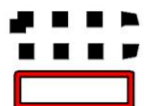
- Границы административных округов



ОРТОФОТОПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- граница рассматриваемой территории S= 21,4 Га
- граница территории проектирования S=5,54 Га



ФОТОФИКСАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

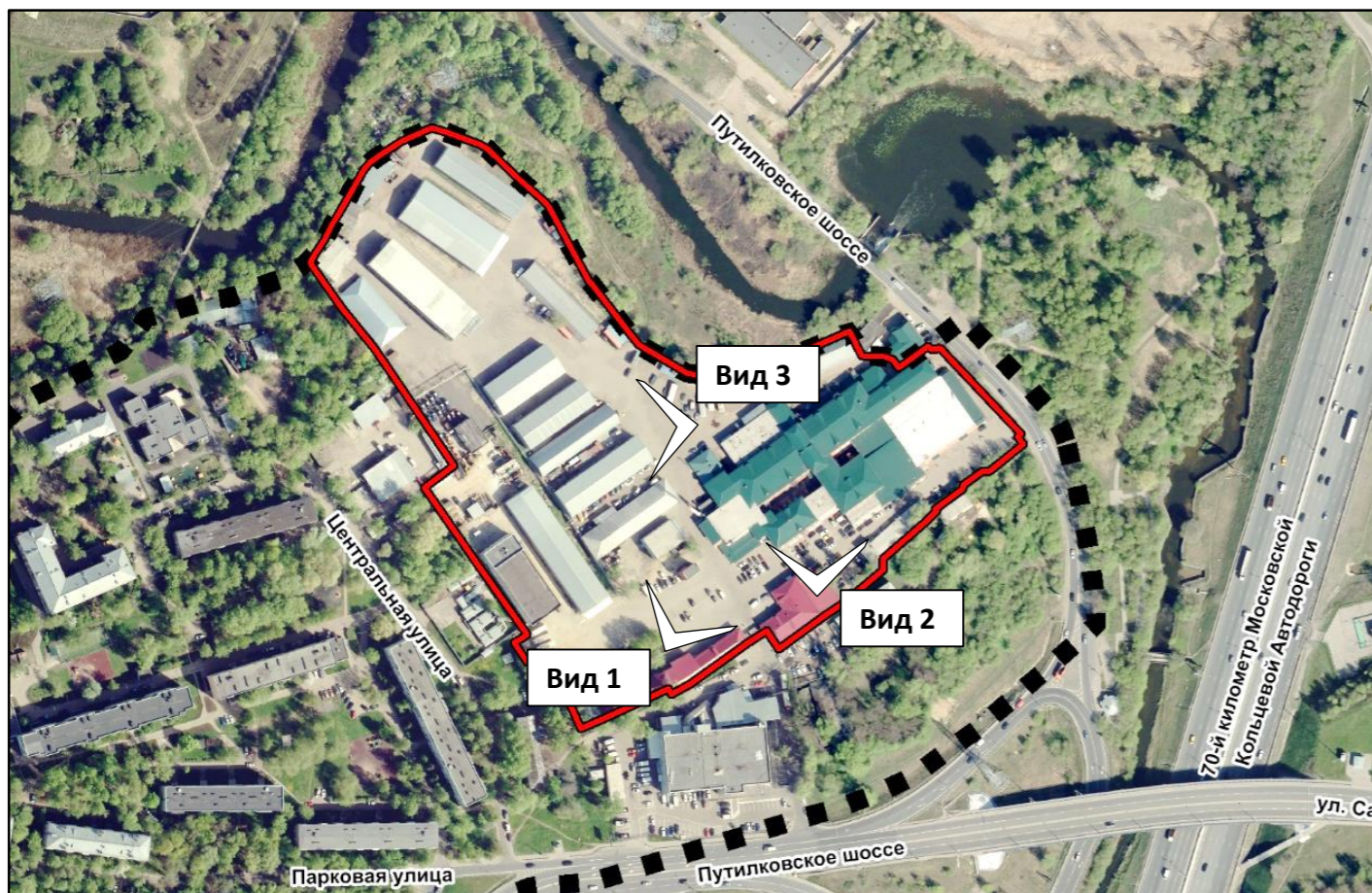




СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Показатели	Единицы измерения	Значение
Территория в границах разработки ППТ	га	21,40
Суммарная поэтажная наземная площадь застройки в габ. наружн. стен, в т.ч.:	тыс.кв.м	82,2
Жилого назначения, в т.ч.:	тыс.кв.м	48,9
- жилая часть	тыс.кв.м	48,0
- нежилая часть	тыс.кв.м	0,9
Нежилого назначения, в т.ч.:	тыс.кв.м	33,3
- общественного назначения	тыс. кв. м	8,3
- учебно-воспитательного назначения	тыс. кв. м	1,3
- производственно-коммунального назначения	тыс. кв. м	23,7
Численность жителей	тыс. чел.	2,293
Численность работающих	тыс. чел.	0,795
Машиноместа	м/м	294
Снос (СПП)	тыс.кв.м	50,2
Снос (общая площадь квартир)	тыс.кв.м	39,1

Эксплуатация здания склада
S уч. = 0,12 га
S сумм.поэт. = 0,4 тыс.кв.м

Эксплуатация здания продуктового магазина
S уч. = 0,30 га
S сумм.поэт. = 0,4 тыс.кв.м

ПАО ФАБРИКА «ПОБЕДА ТРУДА»
Эксплуатация помещений по производству шерстяных и полушерстяных тканей
S уч. = 4,67 га
S сумм.поэт. = 22,0 тыс.кв.м

ПАО ФАБРИКА «ПОБЕДА ТРУДА»
Эксплуатация складских строений
S уч. = 0,87 га

Эксплуатация складских и производственных зданий
S уч. = 0,08 га
S сумм.поэт. = 0,6 тыс.кв.м

Многофункциональный комплекс по обслуживанию автомобилей
S сумм.поэт. = 6,1 тыс.кв.м
Земельно-имущественные отношения не оформлены
Земельный участок не поставлен на кадастровый учет

ПАО ФАБРИКА «ПОБЕДА ТРУДА»
Эксплуатация административно-производственного здания
S уч. = 0,28 га
S сумм.поэт. = 0,7 тыс.кв.м

ГБОУ СОШ №1538
Эксплуатация объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования
S уч. = 0,62 га
S сумм.поэт. = 1,3 тыс.кв.м

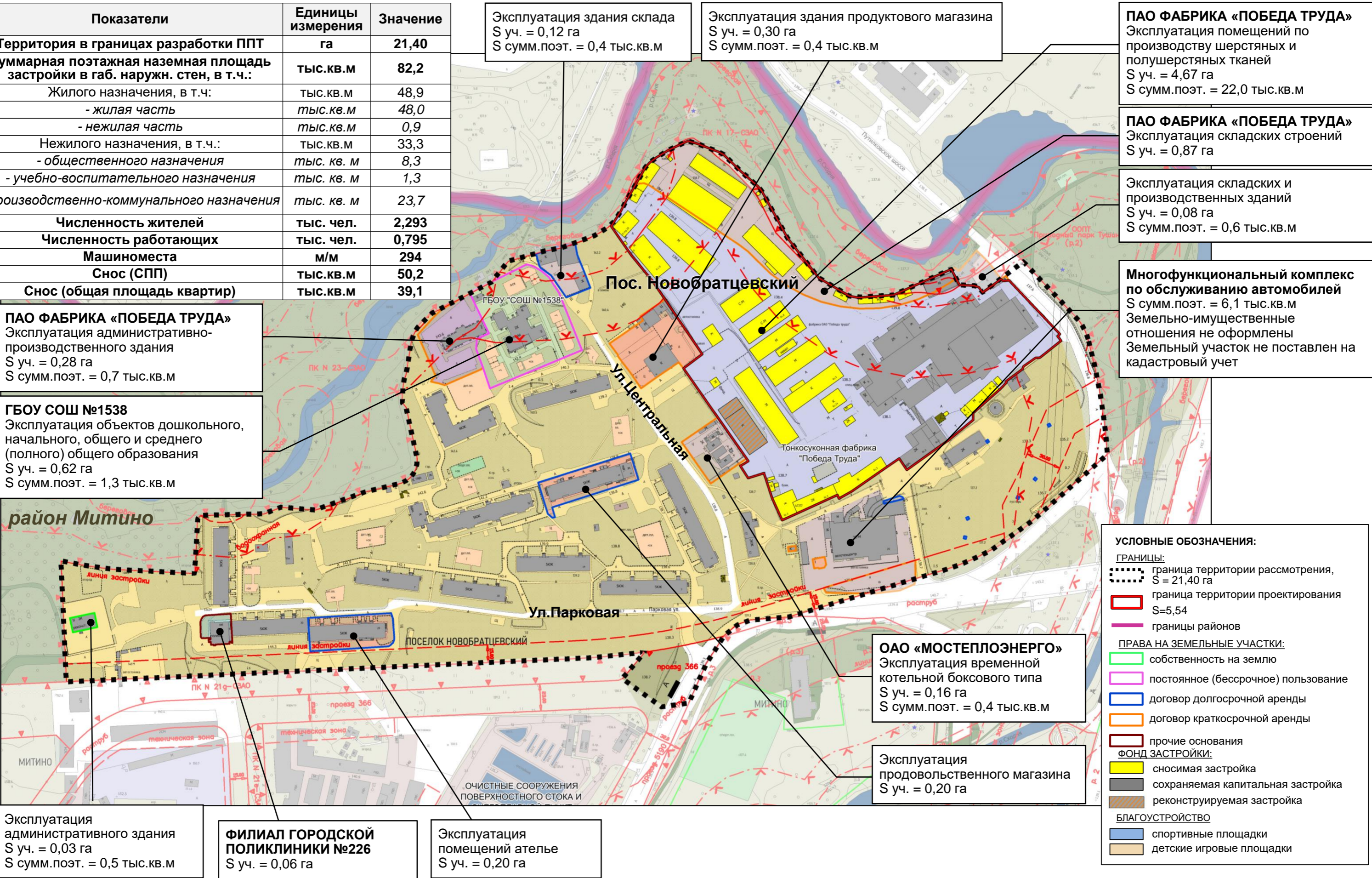
ОАО «МОСТЕПЛОЭНЕРГО»
Эксплуатация временной котельной боксового типа
S уч. = 0,16 га
S сумм.поэт. = 0,4 тыс.кв.м

Эксплуатация продовольственного магазина
S уч. = 0,20 га

Эксплуатация административного здания
S уч. = 0,03 га
S сумм.поэт. = 0,5 тыс.кв.м

ФИЛИАЛ ГОРОДСКОЙ ПОЛИКЛИНИКИ №226
S уч. = 0,06 га

Эксплуатация помещений ателье
S уч. = 0,20 га



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:
 - граница территории рассмотрения, S = 21,40 га (дotted line)
 - граница территории проектирования S=5,54 (red line)
 - границы районов (purple line)

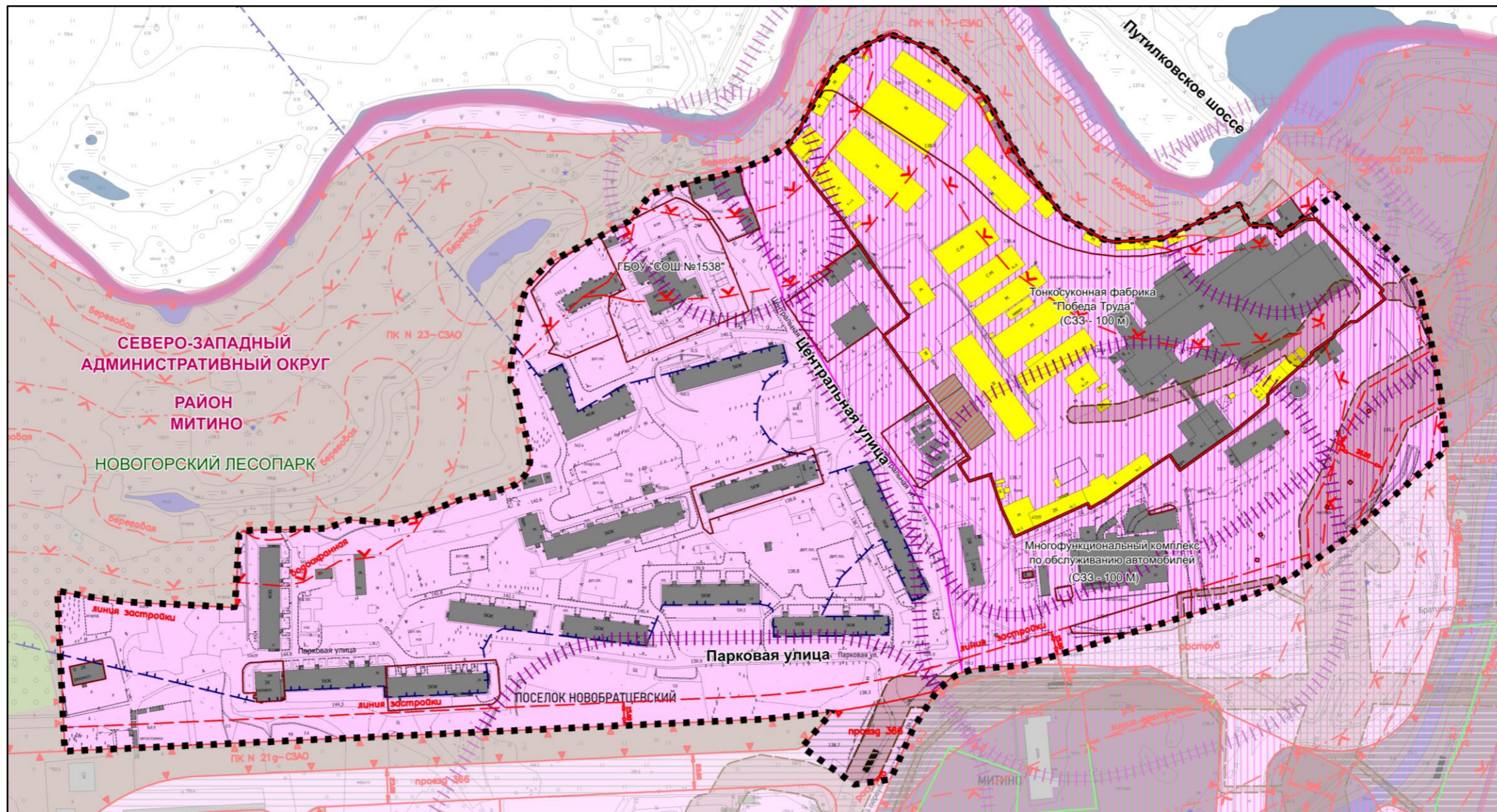
ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ:
 - собственность на землю (green)
 - постоянное (бессрочное) пользование (pink)
 - договор долгосрочной аренды (blue)
 - договор краткосрочной аренды (orange)
 - прочие основания (brown)

ФОНД ЗАСТРОЙКИ:
 - сносимая застройка (yellow)
 - сохраняемая капитальная застройка (grey)
 - реконструируемая застройка (hatched)

БЛАГОУСТРОЙСТВО
 - спортивные площадки (blue)
 - детские игровые площадки (orange)



СХЕМА УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ И ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ, Б/М

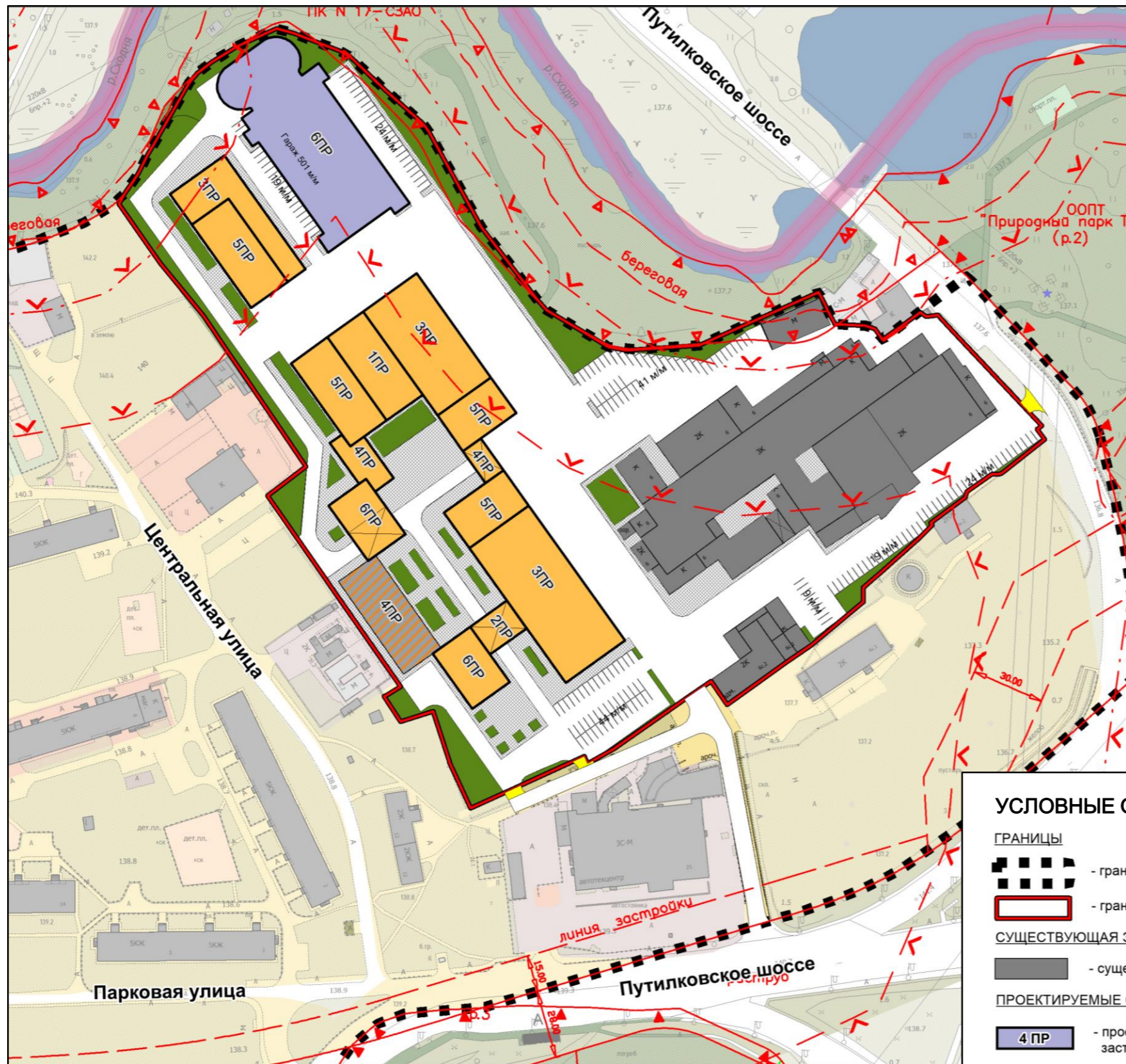


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ	ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ	ВИДЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ	ОГРАНИЧЕНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ЗОНАМИ ОХРАНЫ ОКН (памятников истории и культуры)
границы города	красные линии улично-дорожной сети	Ограничения, связанные с охраной окружающей среды:	границы территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
границы районов	границы линии застройки	актуализированные границы санитарно-защитных зон	охранные зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
граница рассматриваемой территории S = 21,4 га	границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций	Ограничения, связанные с охраняемыми зонами водных объектов:	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
проектируемый участок S=5,54 га	границы особо охраняемых природных территорий	водные объекты	
участки с оформленными земельно-правовыми отношениями	границы территорий объектов природного комплекса города Москвы	береговые полосы (РЧА ЛГР)	
ФОНД ЗАСТРОЙКИ	береговая полоса	Ограничения, связанные с охраняемыми зонами инженерных коммуникаций:	
существующая капитальная застройка	границы водоохраняемых зон	технические зоны подземных инженерных коммуникаций	
застройка, предлагаемая к сносу	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	Ограничения, связанные с охраной природных объектов:	
ОГРАНИЧЕНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ОБЪЕКТАМИ ТРАНСПОРТА:	границы зон охраняемого природного ландшафта	объекты природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми	
территории улично-дорожной сети	границы режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях природного комплекса	границы особо охраняемых природных территорий (ООПТ)	
санитарный разрыв от транспорта с учетом сохраняемой застройки (ночь)			



СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ



Показатели	Ед. изм.	Значение			
		по существ. Полож.	Снос	Новое строит. (реконструкция)	Проект
Территория проектирования	га	5,54			
Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий в габаритах наружных стен помещ.	кв. м	28172,27	9 793,57	56650	74960
Административно-офисные здания технопарка	кв.м	-	-	33400	51710
Производственное	кв.м	18378,70	-	18378,70	-
Складские	кв.м	9 793,57	9 793,57	-	-
Производственно-складские технопарка	кв.м	-	-	7590	7590
Гараж (501м/м)	кв.м	-	-	15660	15660
Плотность застройки участка	тыс.кв. м/га	5,08	-	-	13,5
Высота застройки	м	12	-	-	23,5
Места приложения труда	раб. мест	-	-	-	1876

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ

- граница рассматриваемой территории S= 21,4 Га
- граница территории проектирования

СУЩЕСТВУЮЩАЯ ЗАСТРОЙКА

- существующая застройка

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ

- проектируемая коммунальная застройка
- проектируемая общественная застройка
- реконструируемая застройка
- проектируемая этажность
- проектируемая подъездная дорога

- проектируемое озеленение

- тротуар

- парковки

- проектируемые проезды

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- красные линии улично-дорожной сети
- границы линии застройки
- границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций
- границы особо охраняемых природных территорий
- границы территорий объектов природного комплекса города Москвы
- береговая полоса
- границы прибрежных защитных полос
- границы водоохранных зон



СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ С УЧЕТОМ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА



Показатели	Ед. изм.	Значение			
		по существ. Полож.	Снос	Новое строит. (реконструкция)	Проект
Территория проектирования	га	5,54			
Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий в габаритах наружных стен помещ.	кв. м	28172,27	9 793,57	56650	74960
Административно-офисные здания технопарка	кв.м	-	-	33400	51710
Производственное	кв.м	18378,70	-	18378,70	-
Складские	кв.м	9 793,57	9 793,57	-	-
Производственно-складские технопарка	кв.м	-	-	7590	7590
Гараж (501 м/м)	кв.м	-	-	15660	15660
Плотность застройки участка	тыс. кв. м/га	5,08	-	-	13,5
Высота застройки	м	12	-	-	23,5
Места приложения труда	раб. мест	-	-	-	1876

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ

- граница рассматриваемой территории S= 21,4 Га
- граница территории проектирования

СУЩЕСТВУЮЩАЯ ЗАСТРОЙКА

- существующая застройка

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ

- проектируемая коммунальная застройка
- проектируемая общественная застройка
- реконструируемая застройка
- проектируемая этажность
- проектируемая подъездная дорога

- проектируемое озеленение

- тротуар

- парковки

- проектируемые проезды

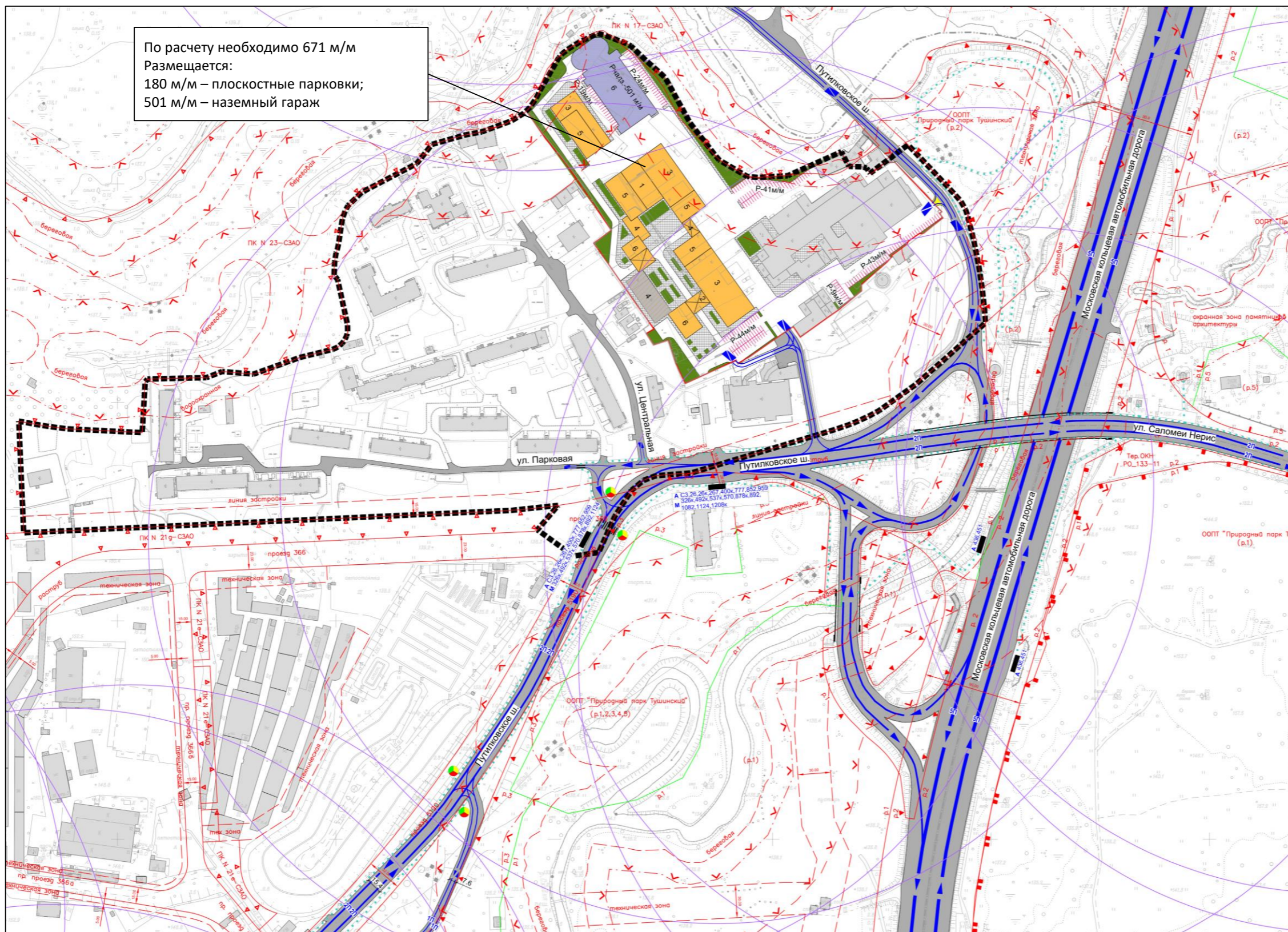
ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- красные линии улично-дорожной сети
- границы линии застройки
- границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций
- границы особо охраняемых природных территорий
- границы территорий объектов природного комплекса города Москвы
- береговая полоса
- границы прибрежных защитных полос
- границы водоохранных зон



СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ

По расчету необходимо 671 м/м
Размещается:
180 м/м – плоскостные парковки;
501 м/м – наземный гараж



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница рассматриваемой территории
- граница территории проектирования
- существующая застройка
- проектируемая общественная застройка
- проектируемая коммунальная застройка
- реконструируемая застройка
- существующая улично-дорожная сеть
- проектируемая улично-дорожная сеть
- проектируемые внутриквартальные проезды
- проектируемое озеленение
- тротуары
- организация движения транспорта
- организация движения пешеходов
- существующие наземные пешеходные переходы
- существующие подземные пешеходные переходы
- существующие остановки наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)
- номера маршрутов наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)
- существующие организованные парковки и автостоянки с указанием количества машино-мест
- радиус пешеходной доступности от остановок наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ), (R=400 м)
- существующие светофорные объекты
- количество полос движения в каждом направлении
- линейные размеры элементов улично-дорожной сети

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ**
 - красные линии улично-дорожной сети
 - границы линии застройки
- ТЕХНИЧЕСКАЯ ЗОНА**
 - границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций
- границы коммунальных зон
- границы особо охраняемых природных территорий
- границы территорий объектов природного комплекса города Москвы
- береговая полоса
- границы водоохранных зон
- границы прибрежных защитных полос
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы охранных зон объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
- границы режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях природного комплекса



СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ С УЧЕТОМ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница рассматриваемой территории
 - граница территории проектирования
 - организация движения транспорта
 - организация движения пешеходов
 - существующая застройка
 - проектируемая общественная застройка
 - проектируемая коммунальная застройка
 - реконструируемая застройка
 - существующая улично-дорожная сеть
 - проектируемая улично-дорожная сеть
 - проектируемые внутриквартальные проезды
 - проектируемое озеленение
 - тротуары
 - проектируемые наземные пешеходные переходы
 - проектируемые надземные пешеходные переходы
 - существующие остановки наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)
 - проектируемые остановки наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)
 - номера маршрутов наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)
 - проектируемые организованные парковки и автостоянки с указанием количества машино-мест
 - радиус пешеходной доступности от остановок наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ), (R=400 м)
 - количество полос движения в каждом направлении
 - линейные размеры элементов улично-дорожной сети
- ### ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ**
 - красные линии улично-дорожной сети
 - границы линии застройки
 - ТЕХНИЧЕСКОЙ ЗОНЫ**
 - границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций
 - границы коммунальных зон
 - границы особо охраняемых природных территорий
 - границы территорий объектов природного комплекса города Москвы
 - береговая полоса
 - границы водоохранных зон
 - границы прибрежных защитных полос
 - границы территорий памятников истории и культуры
 - границы охранных зон объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
 - границы режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
 - ОТМЕНЯЕМЫЕ**
 - красные линии улично-дорожной сети
 - границы линии застройки
 - СТАНАВЛИВАЕМЫЕ**
 - красные линии улично-дорожной сети



ВИЗУАЛІЗАЦІЯ ПРОЄКТНОГО ПРЕДЛОЖЕННЯ





ВИЗУАЛІЗАЦІЯ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕННЯ











ВИЗУАЛІЗАЦІЯ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕННЯ

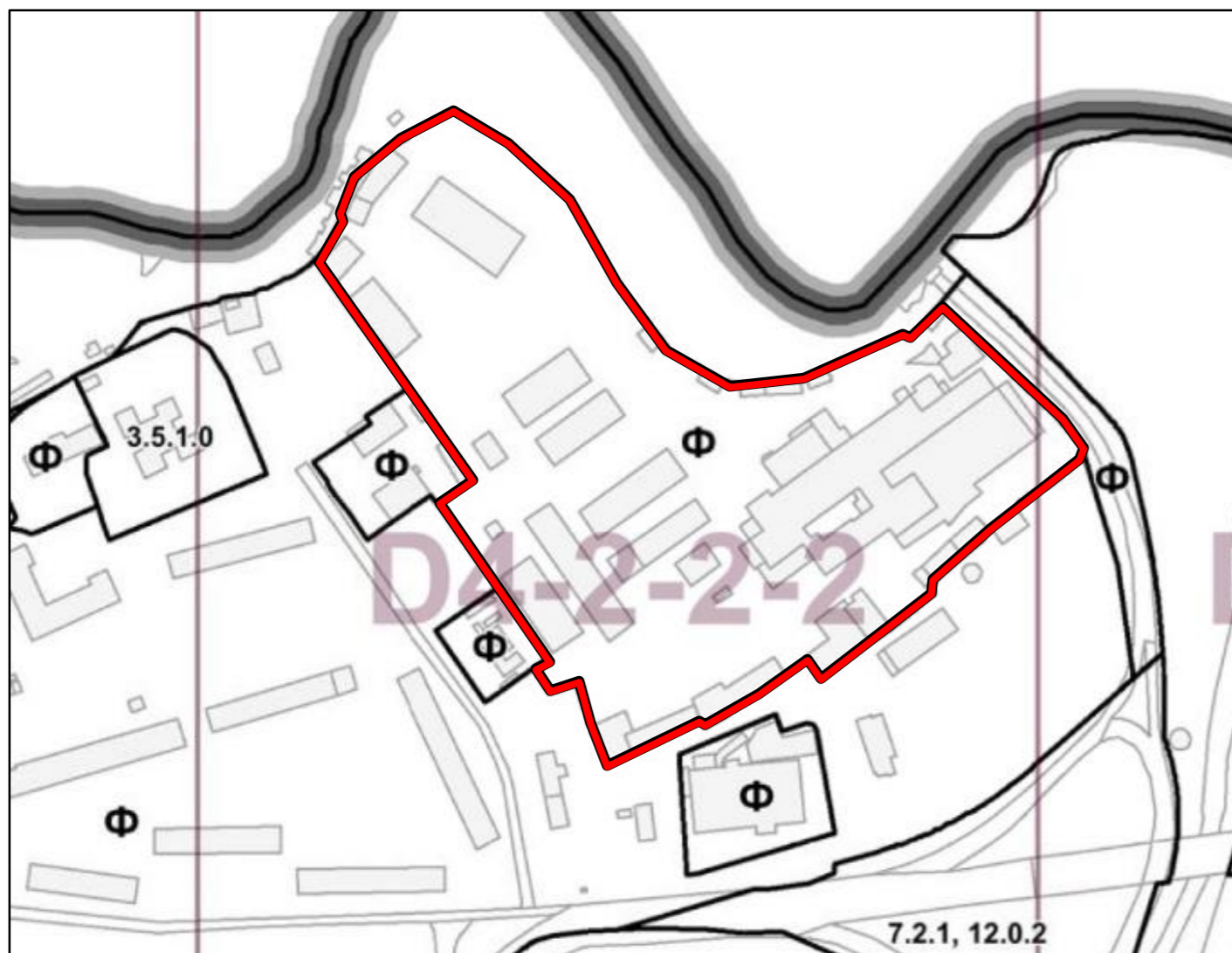









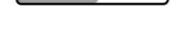


СХЕМЫ УТВЕРЖДЕННЫХ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ В СООТВЕТСВИИ С ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА № 120 ОТ 28.03.2017

Границы территориальных зон и виды разрешенного использования
Земельных участков и объектов капитального строительства

Границы территориальных зон, подзон территориальных зон
и предельные параметры объектов капитального строительства



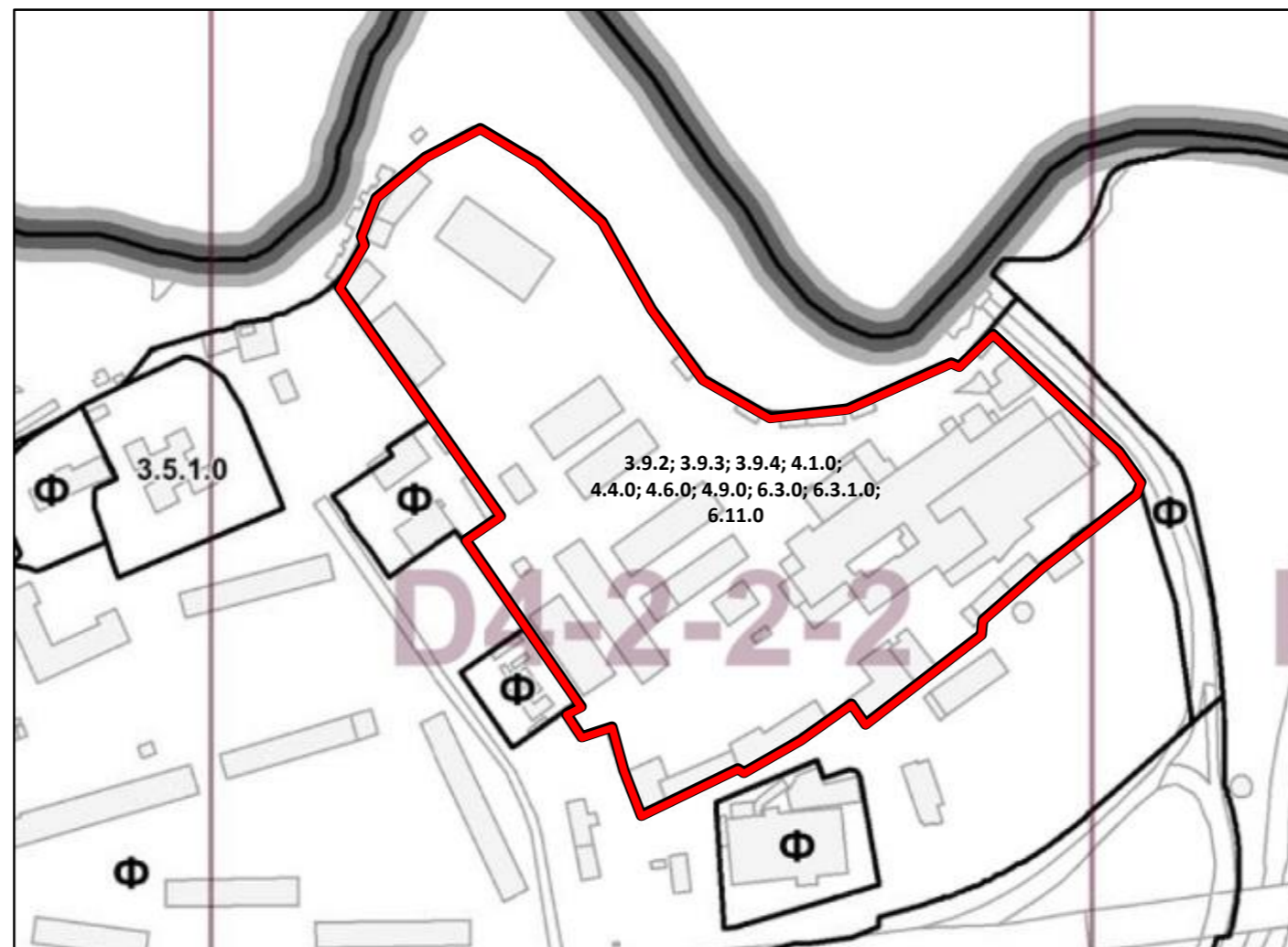
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	границы территориальной зоны		границы территориальной зоны, предлагаемая к изменению		границы территориальной зоны или подзоны территориальной зоны
2.0.0, 3.5.1.0 4.0.0.....	коды основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны, в границах которой они указаны		границы административных округов города Москвы	10	максимальной плотности застройки земельных участков (тыс.кв.м/га)
Ф	обозначения территориальных зон сохраняемого землепользования		границы районов города Москвы	25	максимальной высоты застройки земельных участков (м)
Н	обозначение территорий, для которых градостроительный регламент правилами землепользования и застройки не устанавливается		железные дороги	80	максимальной застроенности земельных участков (%)
1591226	номер территориальной зоны, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для которой приведены в разделе 2		топографическая основа	Ф	обозначение территориальной зоны или подзоны территориальной зоны, для которой установлены значения максимальной плотности застройки и(или) максимальной высоты застройки и(или) максимальной застроенности земельных участков, равные фактическим значениям перечисленных параметров
121001	номер территориальной зоны, коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для которой приведены в разделе 3		существующая застройка	Н	обозначение территорий, для которых градостроительный регламент правилами землепользования и застройки не устанавливается
		УЛИЦА	наименование основных улиц	1591226	номер территориальной зоны, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для которой приведены в разделе 2



ПРЕДЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ, Б/М.

Границы территориальных зон и виды разрешенного использования Земельных участков и объектов капитального строительства



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



границы территориальной зоны, предлагаемая к изменению



границы территориальной зоны

2.0.0, 3.5.1.0
4.0.0.....

коды основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны, в границах которой они указаны

Ф

обозначения территориальных зон сохраняемого землепользования

Н

обозначение территорий, для которых градостроительный регламент правилами землепользования и застройки не устанавливается

1591226

номер территориальной зоны, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для которой приведены в разделе 2

121001

номер территориальной зоны, коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для которой приведены в разделе 3

- плотность застройки – 13,5 тыс. кв. м/га.;

- высота застройки – 24 м;

- процент застроенности – 60%

Установка видов разрешенного использования с индексами:

3.9.2 - Размещение объектов капитального строительства для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования, и разработки (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые)

3.9.3 - Размещение объектов капитального строительства для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки.

3.9.4 - Размещение технологических парков, технополисов, бизнес-инкубаторов.

4.1.0 - 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)

4.9.0 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (№58)

4.4.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

4.6.0 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

6.3.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности.

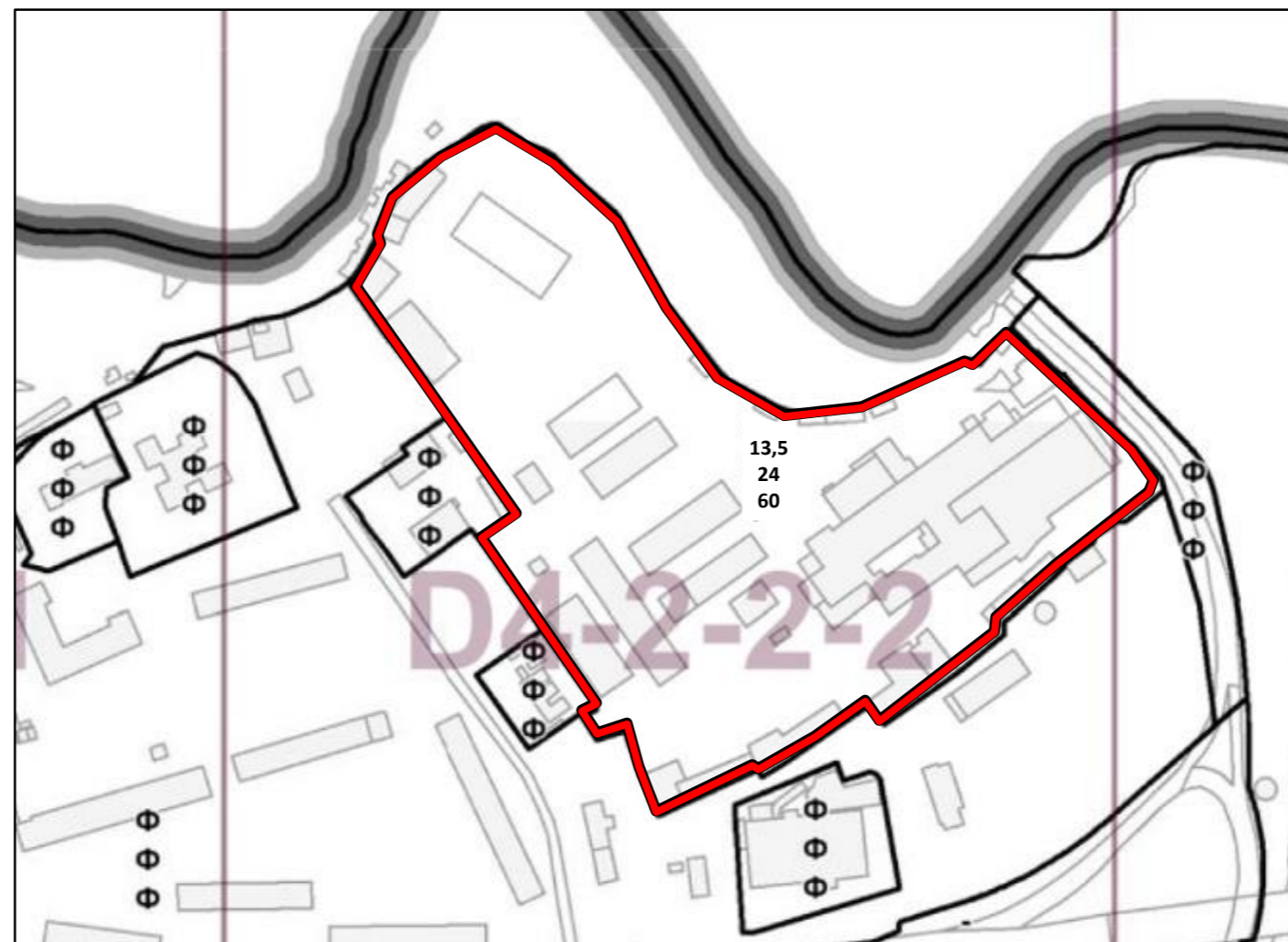
6.3.1.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.

6.11.0 - 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.



ПРЕДЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ, Б/М.

Границы территориальных зон, подзон территориальных зон и предельные параметры объектов капитального строительства



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



границы территориальной зоны, предлагаемая к изменению



границы территориальной зоны или подзоны территориальной зоны

значения, установленные для территориальной зоны или подзоны территориальной зоны, в границах которой они указаны, в части:

- 10 максимальной плотности застройки земельных участков (тыс. кв. м/га)
- 25 максимальной высоты застройки земельных участков (м)
- 80 максимальной застроенности земельных участков (%)

Ф обозначение территориальной зоны или подзоны территориальной зоны, для которой установлены значения максимальной плотности застройки и(или) максимальной высоты застройки и(или) максимальной застроенности земельных участков, равные фактическим значениям перечисленных параметров

Н обозначение территорий, для которых градостроительный регламент правилами землепользования и застройки не устанавливается

1591226 номер территориальной зоны, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для которой приведены в разделе 2

- плотность застройки – 13,5 тыс. кв. м/га.;
- высота застройки – 24 м;
- процент застроенности – 60%

Установка видов разрешенного использования с индексами:

- 3.9.2 - Размещение объектов капитального строительства для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования, и разработки (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые)
- 3.9.3 - Размещение объектов капитального строительства для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки.
- 3.9.4 - Размещение технологических парков, технополисов, бизнес-инкубаторов.
- 4.1.0 - 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)
- 4.9.0 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (№58)
- 4.4.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
- 4.6.0 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
- 6.3.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности.
- 6.3.1.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.
- 6.11.0 - 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.



МАТЕРИАЛЫ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ (ЗАКОН ГОРОДА МОСКВЫ ОТ 05.05.2010 №17)

Схема границ функциональных зон

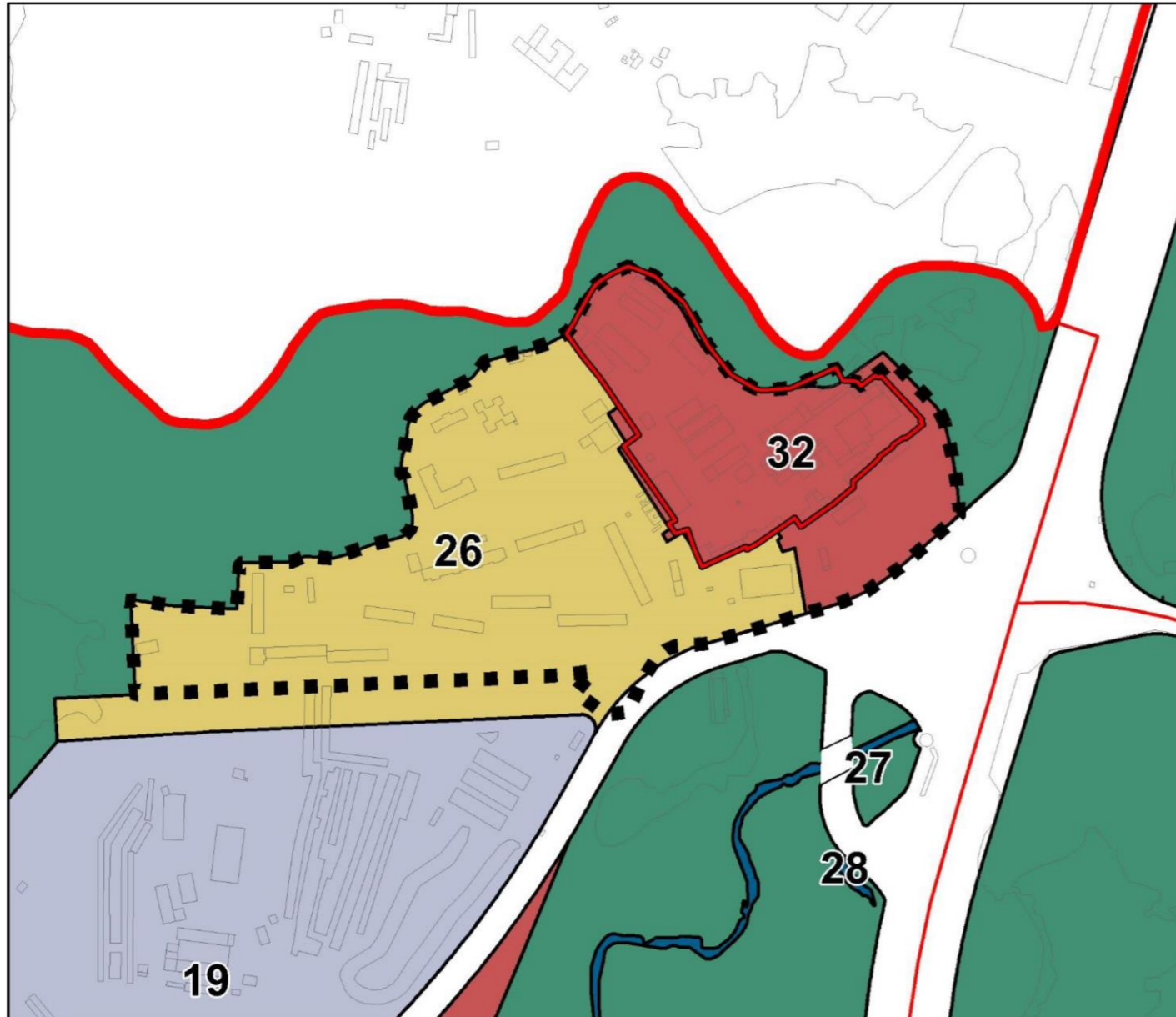
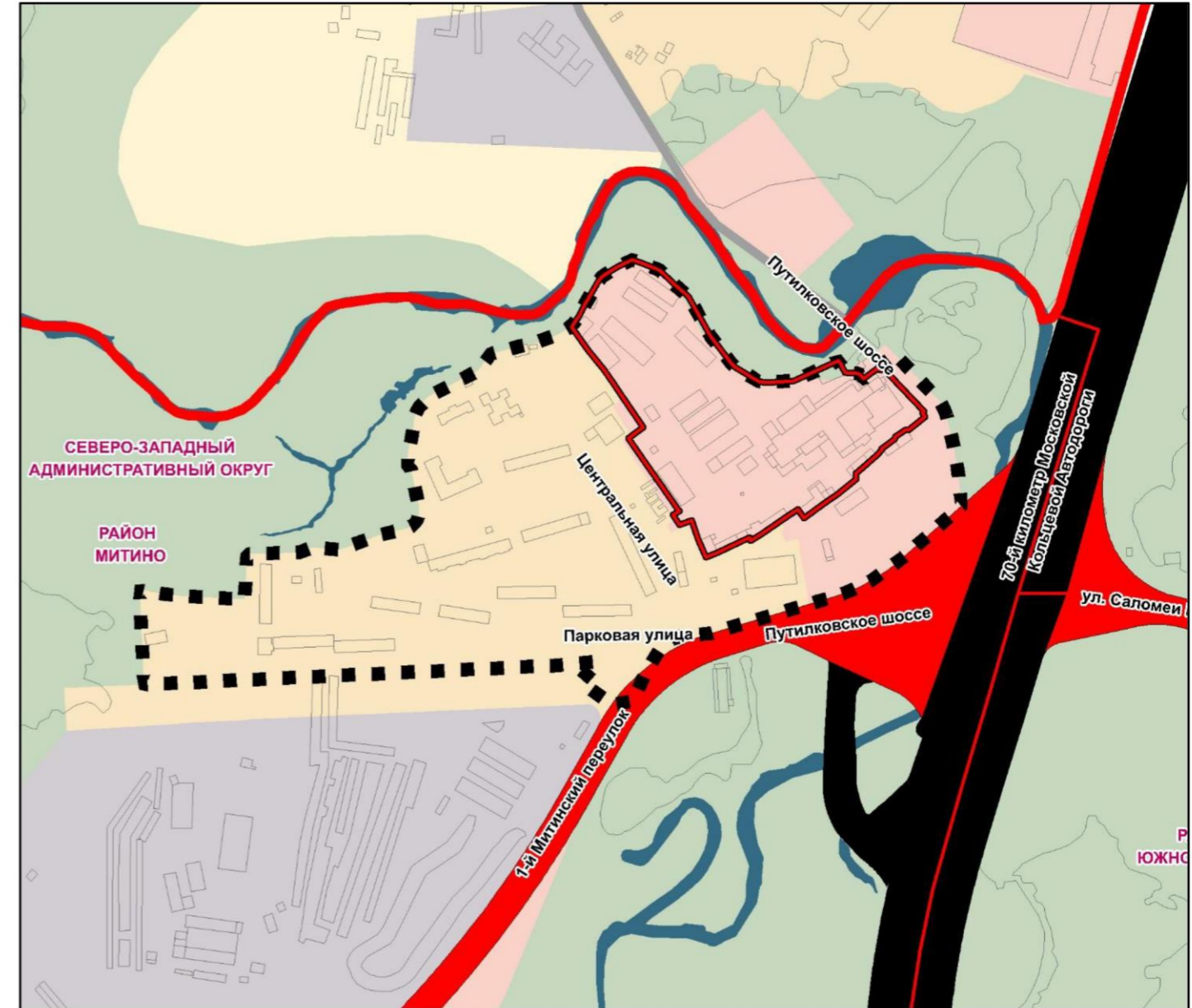












Схема линейных объектов улично-дорожной сети



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | - многофункциональные общественные зоны |  | - Магистральные улицы общегородского значения 1 класс |
|  | - зоны жилых микрорайонов и жилых групп многоквартирной жилой застройкой |  | - Магистральные улицы общегородского значения 2 класс |
|  | - коммунальные зоны |  | - Магистральные улицы общегородского значения 1 класс центра |
|  | - зоны особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий | | |
|  | - зоны водных поверхностей | | |
|  | - границы рассматриваемой территории 21,4 Га | | |
|  | - границы территории проектирования | | |