



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 мая 2021 г. № 716-ПП

Об утверждении проекта планировки территории особой экономической зоны технико-внедренческого типа «Технополис «Москва» (площадка «Алабушево»), ограниченной улицей Конструктора Лукина и проспектом Генерала Алексеева

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2005 г. № 779 «О создании на территории г.Москвы особой экономической зоны технико-внедренческого типа», Законом города Москвы от 25 июня 2008 г. № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы», постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы» и постановлением Правительства Москвы от 30 апреля 2019 г. № 449-ПП «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территории в городе Москве» **Правительство Москвы постановляет:**

1. Утвердить проект планировки территории особой экономической зоны технико-внедренческого типа «Технополис «Москва» (площадка «Алабушево»), ограниченной улицей Конструктора Лукина и проспектом Генерала Алексеева (приложение).

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства **Бочкарева А.Ю.**

Мэр Москвы



С.С.Собянин

Приложение

к постановлению Правительства Москвы
от 27 мая 2021 г. № 716-ПП

Проект планировки территории особой экономической зоны технико-внедренческого типа «Технополис «Москва» (площадка «Алабушево»), ограниченной улицей Конструктора Лукина и проспектом Генерала Алексеева

1. Положение о планировке территории

1.1. Пояснительная записка

Проект планировки территории особой экономической зоны технико-внедренческого типа «Технополис «Москва» (площадка «Алабушево»), ограниченной улицей Конструктора Лукина и проспектом Генерала Алексеева (далее – ППТ), подготовлен с целью обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Территория ППТ расположена в районе Силино города Москвы.

Территория ППТ особой экономической зоны технико-внедренческого типа «Технополис «Москва» (площадка «Алабушево»), ограниченной улицей Конструктора Лукина и проспектом Генерала Алексеева, составляет 15,18 га и ограничена:

- с севера – границами земельных участков ООО «Центротехмонтаж», ООО «Первое монтажное управление «Промвентиляция» и проспектом Генерала Алексеева;

- с востока – границами земельного участка ООО «Смальта-2», ООО «Ботаник Хаус Пластифлор Р», ООО «Тегор и Ко» и проспектом Генерала Алексеева;

- с юга и запада - территорией АО «ОЭЗ «Зеленоград»» и улицей Конструктора Лукина.

Территория ППТ является частью сложившейся промышленной зоны района Силино города Москвы. Застройка территории ППТ представлена производственно-складскими, коммунальными зданиями и сооружениями.

Территория подготовки проекта планировки территории является особой экономической зоной, созданной на основании постановления Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2005 г. № 779 «О создании на территории г.Москвы особой экономической зоны технико-внедренческого типа».

Основными элементами транспортного обслуживания являются:

- проспект Генерала Алексеева и улица Конструктора Лукина – магистральные улицы общегородского значения 2 класса;

- Алабушевская улица и проектируемый проезд № 684 - улицы местного значения.

1.2. Предложения проекта планировки по развитию территории

Проектом планировки территории предусматривается освобождение территории - снос в установленном законом порядке объектов капитального строительства суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен – 23,17 тыс.кв.м в целях строительства для развития производства и транспортного обслуживания территории.

Проектом планировки территории предусматривается строительство объектов капитального строительства суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен – 151,83 тыс.кв.м.

Проектом предусмотрено:

- строительство нежилой застройки производственно-складского назначения (с учетом размещения РП, ТП, КПП и коммунальной застройки) с парковочными местами для временного хранения автомобилей сотрудников суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 91,10 тыс.кв.м;
- строительство нежилой застройки офисно-административного назначения суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 60,73 тыс.кв.м.

В целях развития транспортной инфраструктуры проектом планировки территории предусмотрено строительство внутриквартальных проездов с организацией въездов-выездов на территорию с прилегающей улично-дорожной сети с прохождением через контрольно-пропускные пункты.

Количество организуемых машино-мест на участках планируемых объектов капитального строительства уточняется на последующей стадии проектирования в соответствии с действующими нормативами.

Развитие инженерного обеспечения территории:

- водоснабжение территории обеспечивается от Северной станции водоподготовки, от существующих водопроводных сетей Ду 300 мм и Ду 400 мм, проходящих вдоль проспекта Генерала Алексеева и проектируемого проезда № 683, вблизи границ рассмотрения. Предусматривается строительство водопроводных сетей Ду 100 - 300 мм общей протяженностью – 1,49 км;
- канализование осуществляется на Главную насосную станцию системы Зеленоградских очистных сооружений. Предусматривается прокладка канализационных сетей Ду 200 – 300 мм общей протяженностью – 1,64 км;
- водоотведение сточных вод осуществляется в водосборный бассейн Передельцевского ручья. Предусматривается прокладка сетей дождевой канализации Ду 400 – 500 мм общей протяженностью – 1,4 км;
- теплоснабжение осуществляется от районной тепловой станции РТС-2 ПАО «МОЭК». Предусматривается прокладка тепловых сетей общей протяженностью – 1,13 км;
- электроснабжение обеспечивается от электроподстанции ПАО «Россети Московский регион» – ПС № 445 «Сигма» 220/110/10 кВ, ПС № 686 «Эра» 110/10 кВ. Предусматривается строительство распределительного пункта (РП) 10 кВ, строительство 5 трансформаторных подстанций (ТП) 10/0,4 кВ, строительство

питающих кабельных линий (ПКЛ) 10 кВ протяженностью 8,5 км, строительство распределительных кабельных линий (РКЛ) протяженностью 1,6 км;

– телефонизация осуществляется ПАО «МГТС» и ПАО «Ростелеком». Предусматривается установка телефонов. Строительство телефонной канализации общей протяженностью – 1,04 км.

При проведении работ необходимо предусмотреть мероприятия, направленные на сохранность и эксплуатационную надежность существующих инженерных коммуникаций, попадающих в зону проведения работ, а также по установлению границ охранных зон инженерных коммуникаций и сооружений.

Параметры прокладываемых и переустраиваемых инженерных коммуникаций уточняются на стадии проектирования.

На территории ППТ в составе проекта планировки предусматривается проведение озеленительных и благоустроительных мероприятий.

В связи со сносом объекта капитальной застройки электросирену, расположенную по адресу: проспект Генерала Алексеева д.19, стр.1, необходимо переустановить на проектируемое здание на участке № 2. На последующих стадиях проектирования необходимо выполнить требования совместных приказов МЧС РФ, МВД РФ, ФСБ РФ от 28 октября 2008 г. № 646/919/526 «Об утверждении требований по установке специальных технических средств оповещения и информирования населения в местах массового пребывания людей» и постановления Правительства Москвы от 1 декабря 2015 г. № 795-ПП «Об организации оповещения населения города Москвы о чрезвычайных ситуациях».

На проектируемой территории дополнительные мероприятия по обеспечению защиты работающего персонала и посетителей в период возникновения чрезвычайных ситуаций не предусмотрены. В «особый» и военный периоды персонал проектируемых объектов подлежит укрытию по месту жительства.

Проектом предусмотрено подключение проектируемой застройки к сетям радио- и телевидения.

Мероприятия по охране окружающей среды.

Проектом предусмотрено строительство нежилой застройки производственно-складского назначения (с учетом размещения РП, ТП, КПП и коммунальной застройки), а также строительство нежилой застройки офисно-административного назначения с сохранением IV класса опасности объекта и разработкой мероприятий по установлению санитарно-защитной зоны (СЗЗ).

**1.3. Перечень мероприятий по реализации проекта
планировки территории и последовательность их
выполнения**

№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Всего	Этапы реализации		
				1	2	3
1	2	3	4	5	6	7
Снос и строительство объектов капитального строительства						
1	Снос объектов капитального строительства	тыс.кв.м	23,17	8,593	13,266	1,311
2	Суммарная поэтажная площадь зданий в габаритах наружных стен (строительство и сохранение) всего, в том числе:	тыс.кв.м	151,83	50,71	40,26	60,86
2.1	Строительство объектов, в том числе:	тыс.кв.м	151,83	50,71	40,26	60,86
	- нежилая застройка производственно-складского назначения (с учетом размещения РП, ТП, КПП и коммунальной застройки)	тыс.кв.м	91,10	30,43	24,16	36,51
	- нежилая застройка офисно-административного назначения	тыс.кв.м	60,73	20,28	16,10	24,35
3	Развитие инженерной инфраструктуры					
3.1	Водоснабжение					
	Строительство водопроводных вводов Ду 100 -150 мм	км	0,52	0,07	0,10	0,35
	Строительство водопроводной сети Ду 300 мм		0,97	0,50	–	0,47
	Демонтаж водопроводной сети Ду 100 - 150 мм		0,71	0,41	0,30	–
	Демонтаж водопроводной сети Ду 300 мм		0,46	–	0,32	0,14

1	2	3	4	5	6	7
3.2	Канализация					
	Строительство канализационной сети Ду 200 мм	км	1,05	0,10	0,10	0,85
	Строительство канализационной сети Ду 300 мм		0,59	0,44	0,15	–
	Демонтаж канализационной сети Ду 100 - 200 мм		1,62	1,16	0,20	0,26
3.3	Дождевая канализация					
	Строительство водосточной сети Ду 400 мм	км	1,12	0,17	0,35	0,60
	Строительство водосточной сети Ду 500 мм		0,28	0,24	–	0,04
	Демонтаж водосточной сети Ду 150-300 мм		0,56	0,39	0,17	–
	Демонтаж водосточной сети Ду 400 – 500 мм		1,77	0,93	0,65	0,19
	Демонтаж водосточной сети Ду 600 мм		0,38	0,14	0,24	–
3.4	Теплоснабжение					
	Строительство тепловой сети 2 Ду 50 - 150 мм	км	0,9	0,37	0,06	0,47
	Строительство тепловой сети 2 Ду 200-300 мм		0,23	0,14	–	0,09
	Демонтаж тепловой сети 2 Ду 32 - 150 мм		1,62	0,7	0,32	0,6
	Демонтаж тепловой сети 2 Ду 250 мм		0,11	0,08	–	0,03
3.5	Электроснабжение					
	Строительство распределительного пункта (РП) 10 кВ	шт	1	1	–	–
	Строительство трансформаторной подстанции (ТП) 10/0,4 кВ		5	2	1	2

1	2	3	4	5	6	7
	Строительство питающих кабельных линий (ПКЛ) 10 кВ	км	8,5	8,50	—	—
	Строительство распределительных кабельных линий (РКЛ)		1,6	0,40	0,60	0,60
	Демонтаж трансформаторной подстанции (ТП) 10/0,4 кВ	шт	2	1	1	—
	Демонтаж кабельных линий 0,4-10 кВ	км	1,5	0,5	0,5	0,5
3.6	Телефонизация					
	Строительство 4-отверстной телефонной канализации	км	0,42	0,15	0,04	0,23
	Строительство 8-отверстной телефонной канализации		0,62	0,3	—	0,32
	Демонтаж 1-3-отверстной телефонной канализации		0,59	0,3	0,1	0,19

**2. Таблица «Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов капитального строительства» к чертежу
«Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального
строительства»**

№ участка на чертеже	№ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на чертеже	Коды видов разрешенного использования земельных участков ¹	Площадь участка, га	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки участка, тыс.кв.м/га	Высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м	Использование подземного пространства	Гостевые, приобъектные автостоянки (наземные), машино-мест	Примечания, емкость/мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1.1	2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.9.3, 4.1, 4.6, 4.9.1.3, 6.12, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.11	5,0710	10	50	-	Объекты производственно-складского и офисно-административного назначения	50,71	Технические помещения	В соответствии с действующими нормативами	Строительство 1РП 10 кВ, ТП-1, ТП-2 10/0,4 кВ каждая

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2	2.1	2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.9.3, 4.1, 4.6, 4.9.1.3, 6.12, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.11	4,0260	10	50	-	Объекты производст- венно- складского и офисно- административного назначения	40,26	Технические помещения	В соответствии с действующими нормативами	Строительство ТП-3 10/0,4 кВ
3	3.1	2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.9.3, 4.1, 4.6, 4.9.1.3, 6.12, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.11	6,0865	10	50	-	Объекты производст- венно- складского и офисно- административного назначения	60,86	Технические помещения	В соответствии с действующими нормативами	Строительство ТП-4, ТП-5 10/0,4 кВ каждая

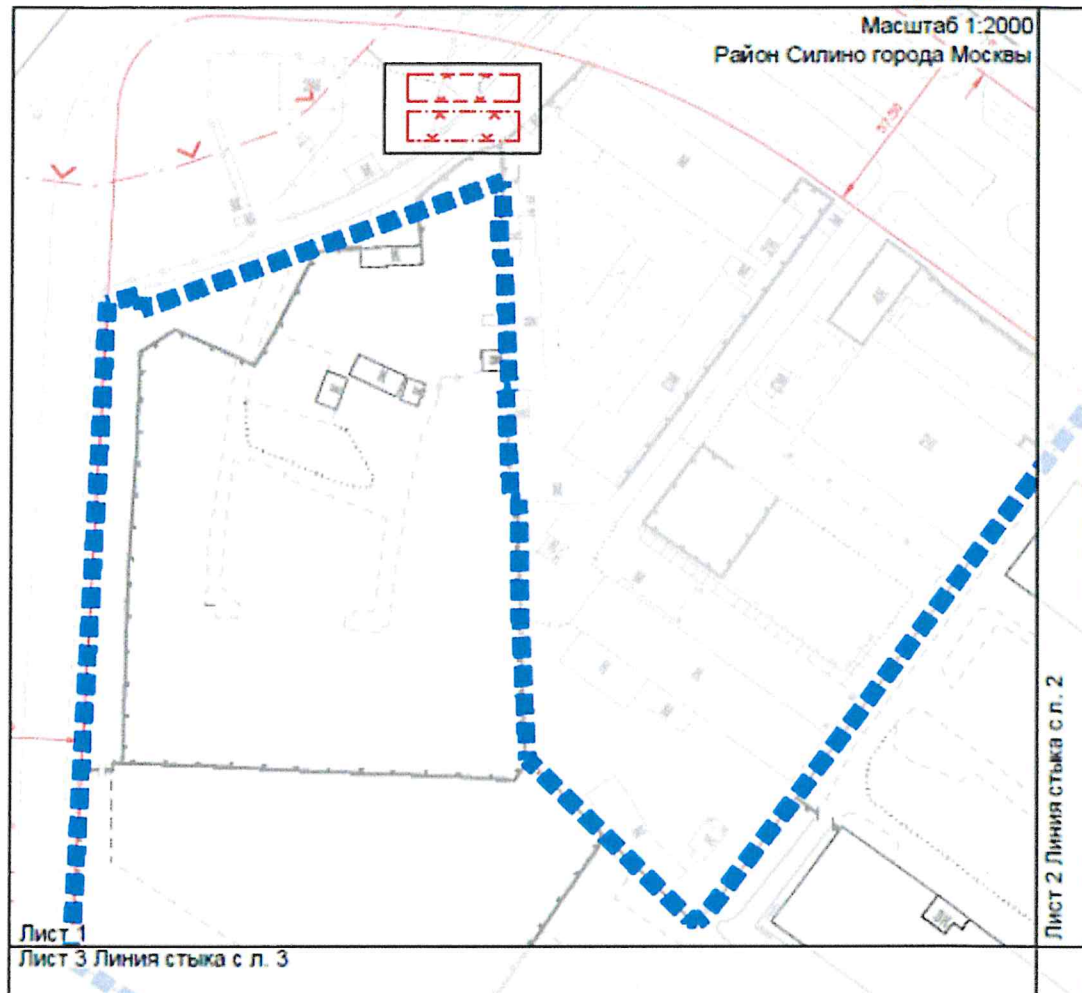
¹ Описание кодов видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлено в таблице 1 раздела 3.2 главы 3 книги 1 территориальной части правил землепользования и застройки города Москвы.

ЧЕРТЕЖ "ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ"

Лист 1 из 4

Масштаб 1:2000

Район Силино города Москвы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

■ ■ ■ ■ ■ граница подготовки проекта планировки территории

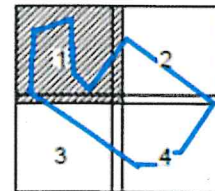
Линии градостроительного регулирования

Существующие:

— красная — красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования улично-дорожной сети города Москвы

— x — x — x — границы водоохранных (рыбоохранных) зон

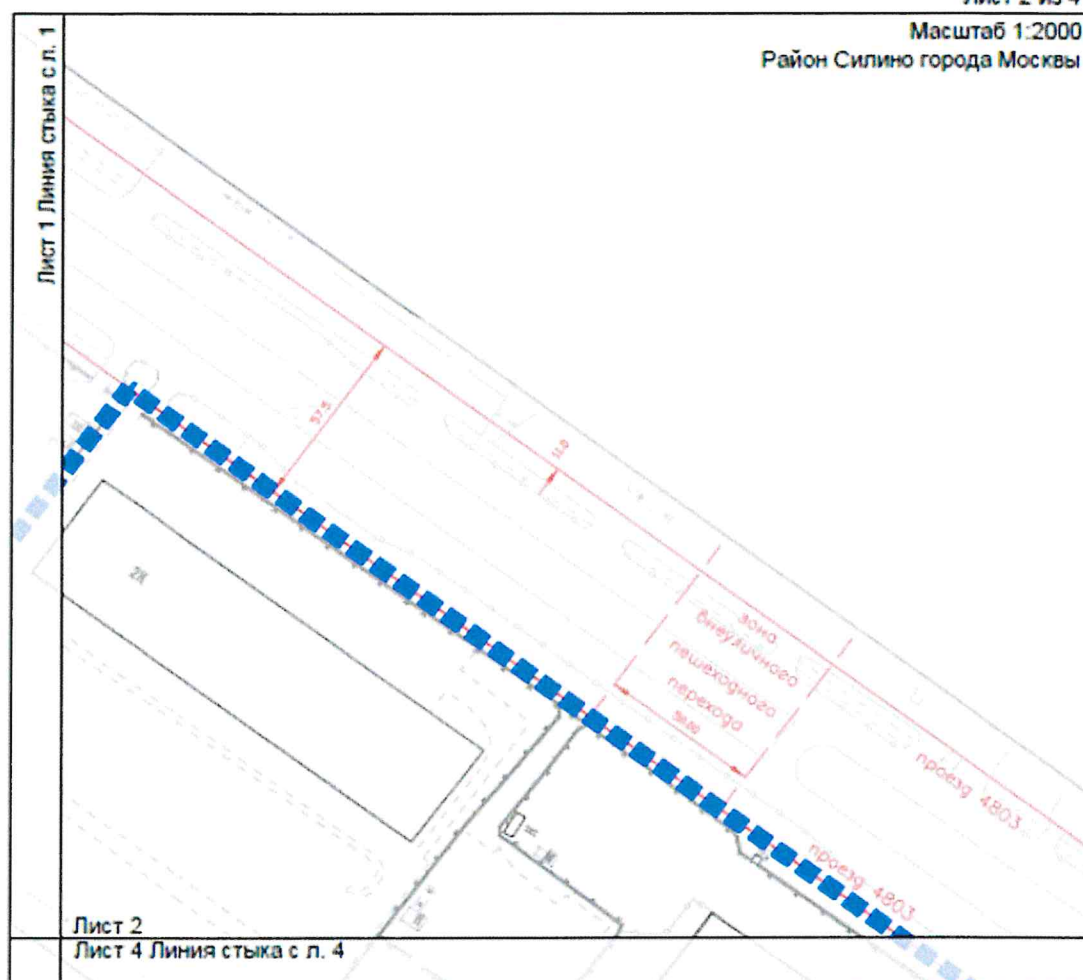
— x — x — x — границы прибрежных защитных полос



Лист 2 из 4

Масштаб 1:2000

Район Силино города Москвы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

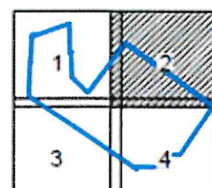
■ ■ ■ ■ ■ граница подготовки проекта планировки территории

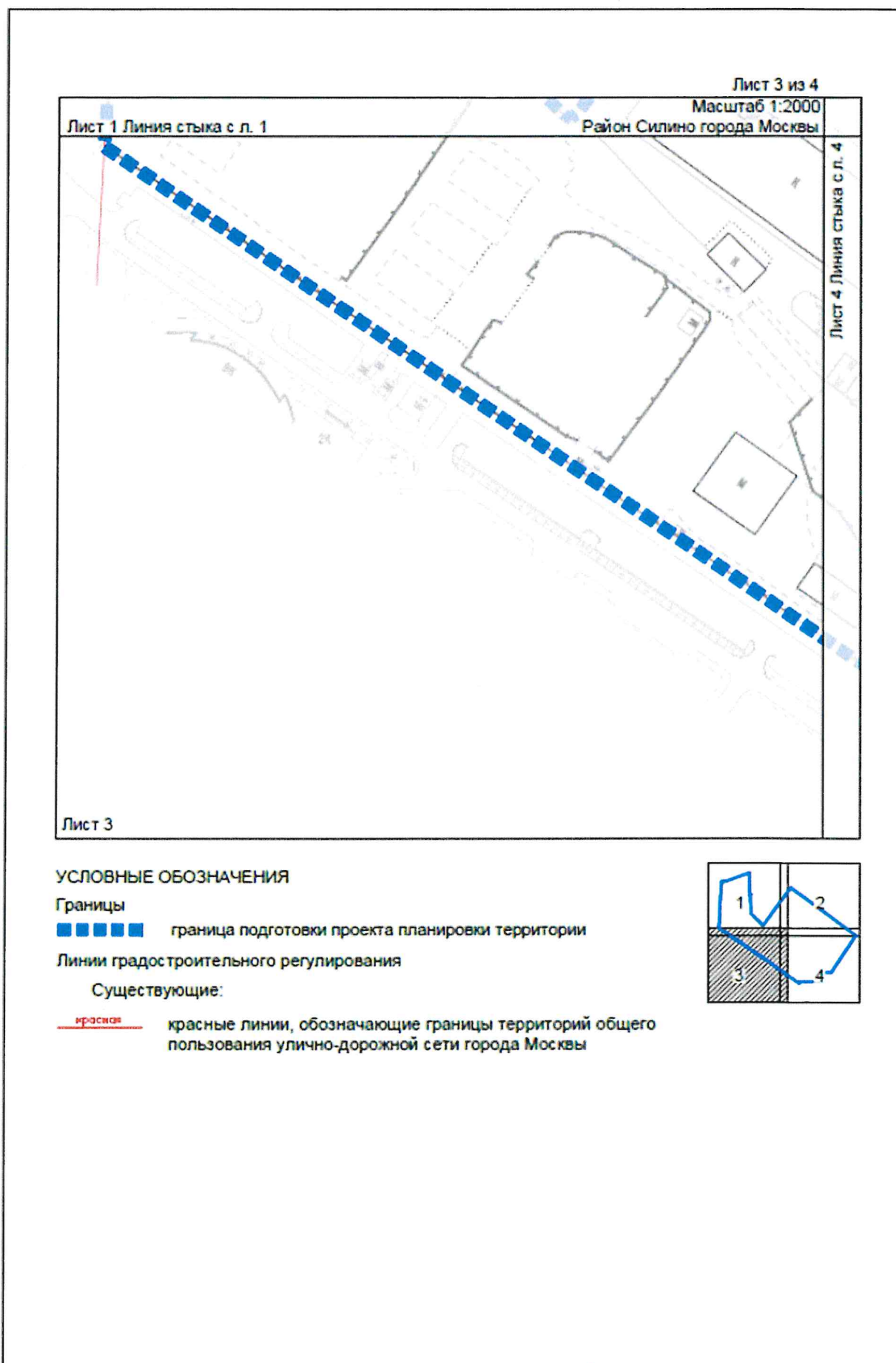
Линии градостроительного регулирования

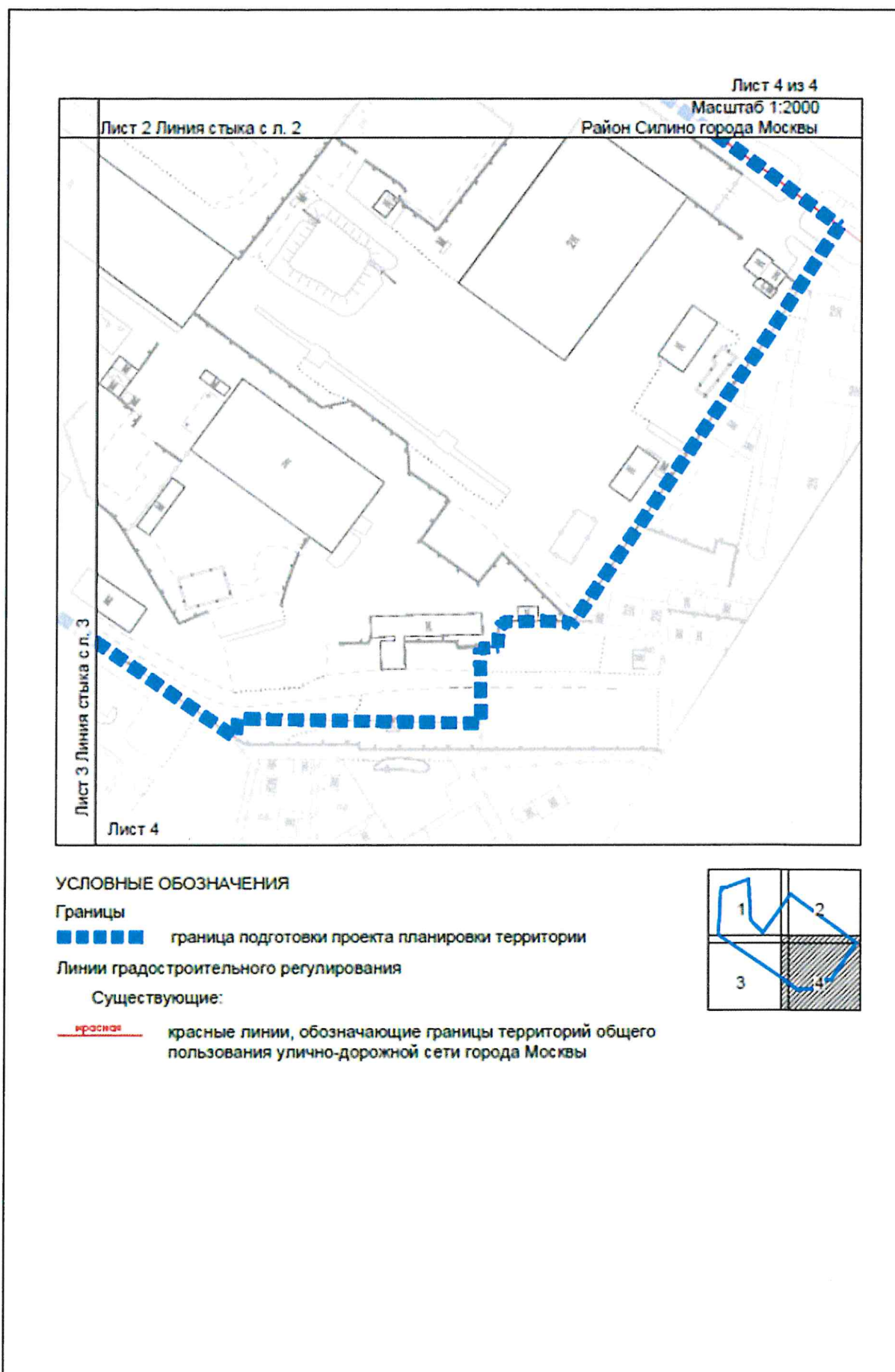
Существующие:

— красная — красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования улично-дорожной сети города Москвы

— зона внеуличного пешеходного перехода — границы зон внеуличных пешеходных переходов

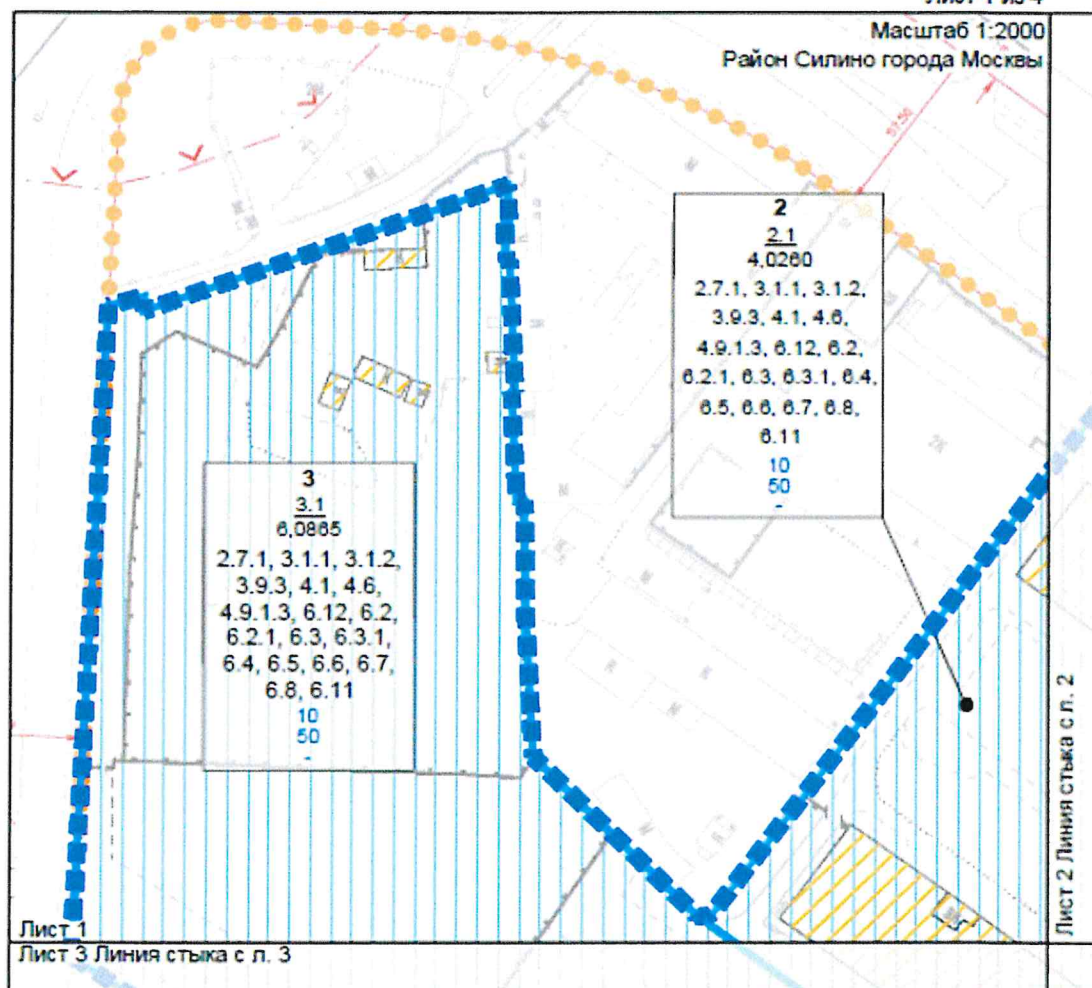






ЧЕРТЕЖ "ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ С ГРАНИЦАМИ ЗОН
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"

Лист 1 из 4

Масштаб 1:2000
Район Силино города Москвы

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- ■ ■ ■ ■ границы подготовки проекта планировки территории
- границы участков территории (зон)
- ● ● ● ● существующих элементов планировочной структуры

Зоны планируемого размещения

- □ □ □ □ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1** номер участка
- 1.1** номер объекта капитального строительства
- 0,1234** площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (га)
- 2.6.0** код вида разрешенного использования земельных участков
- 10** максимальная плотность застройки (тыс кв./га)
- 50** максимальная высота застройки (м)
- максимальная застроенность (%)

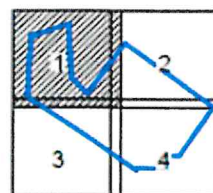
Застройка

- предлагаемая к сносу в установленном законом порядке

Линии градостроительного регулирования

Существующие:

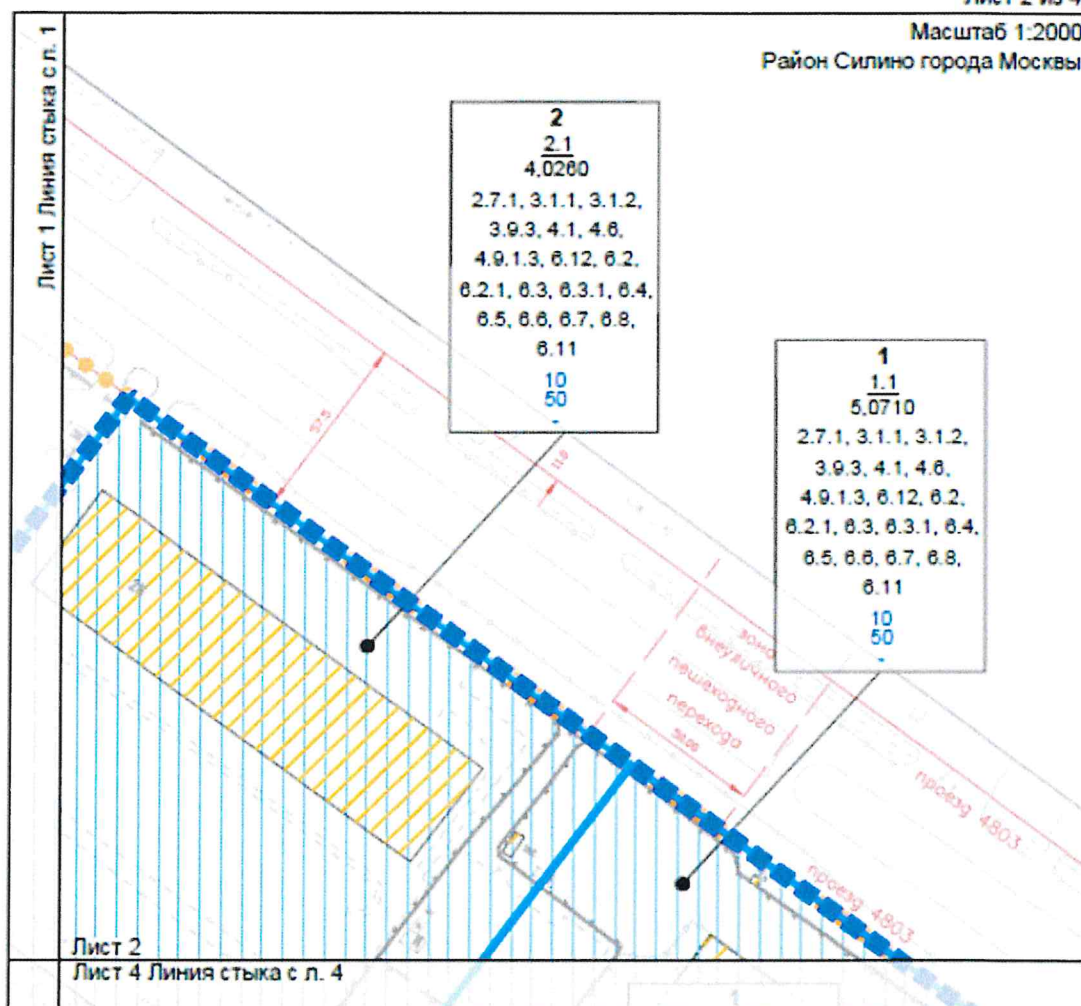
- красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования улично-дорожной сети города Москвы
- границы водоохранных (рыбоохраных) зон
- границы прибрежных защитных полос



Лист 2 из 4

Масштаб 1:2000

Район Силино города Москвы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

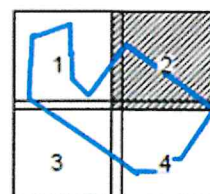
- ■ ■ ■ ■ подготовки проекта планировки территории
- участков территории (зон)
- ● ● ● ● существующих элементов планировочной структуры

Зоны планируемого размещения

- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1** номер участка
- 1.1** номер объекта капитального строительства
- 0,1234** площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (га)
- 2.6.0** код вида разрешенного использования земельных участков
- 10** максимальная плотность застройки (тыс кв./га)
- 50** максимальная высота застройки (м)
- максимальная застроенность (%)

Застройка

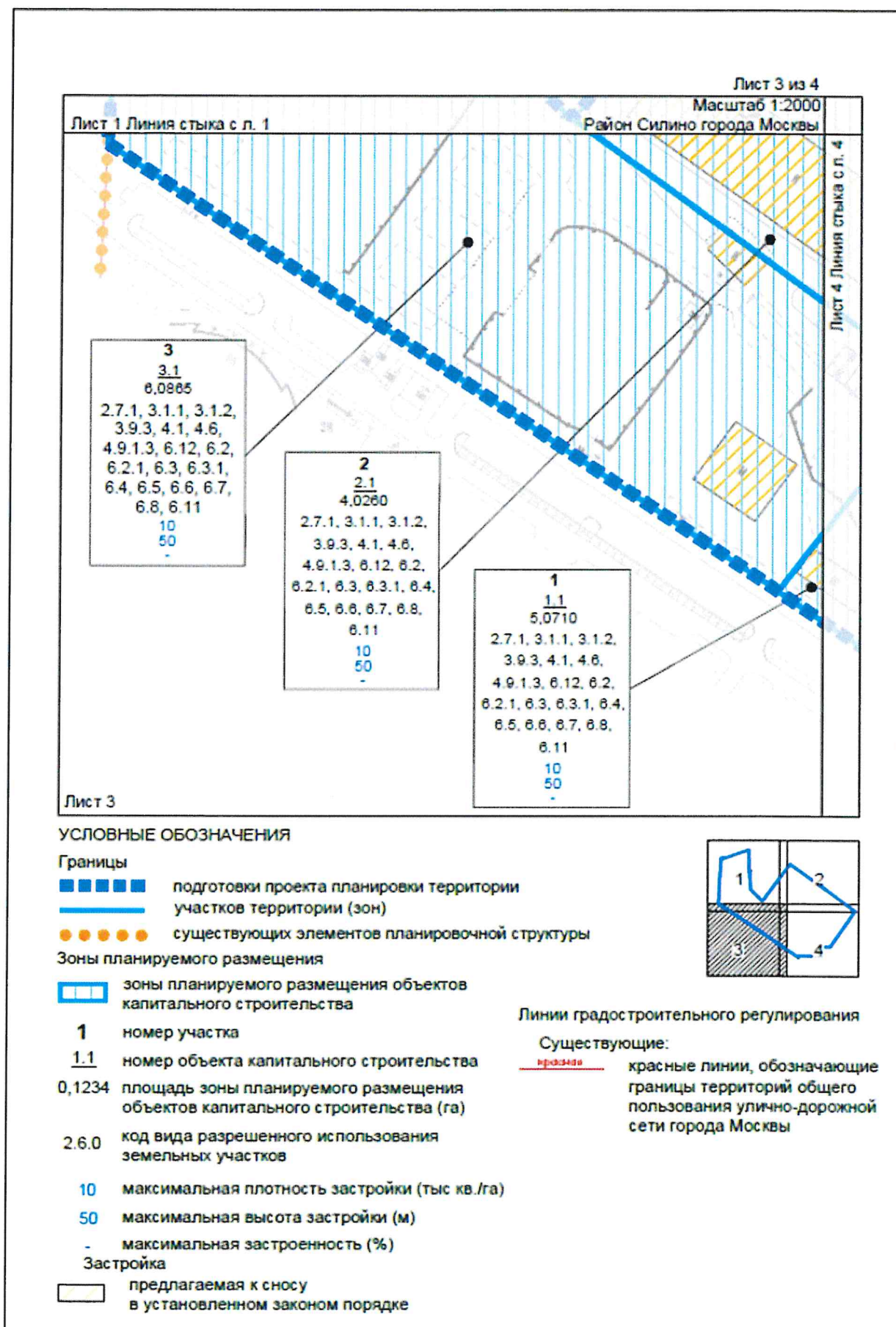
- ▨ предлагаемая к сносу
- в установленном законом порядке

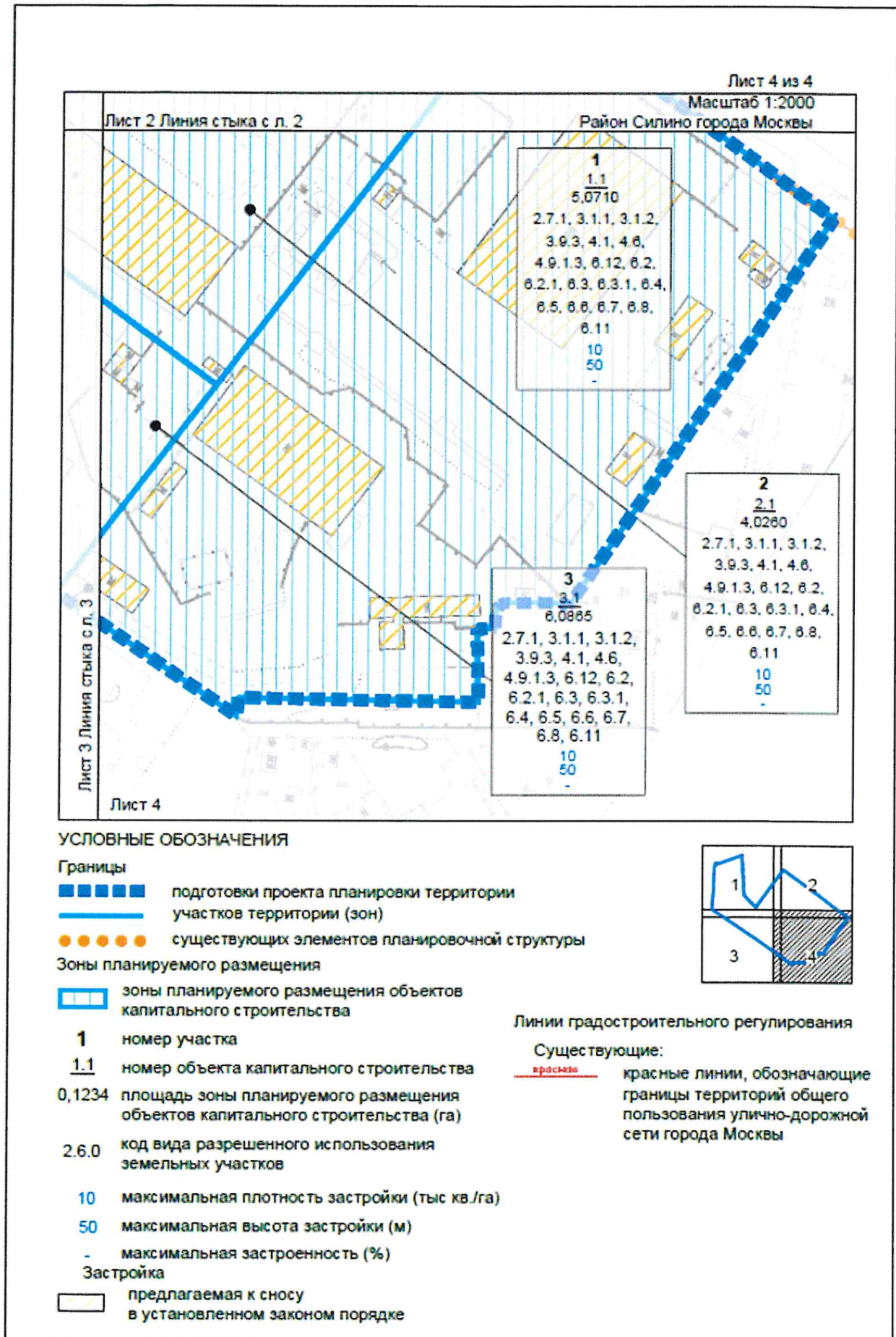


Линии градостроительного регулирования

Существующие:

- красная — красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования улично-дорожной сети города Москвы
- зона внеуличного пешеходного перехода — границы зон внеуличных пешеходных переходов





3. Проект межевания территории

3.1. Пояснительная записка

В составе проекта планировки территории подготовлен проект межевания территории. Определены границы земельных участков, территорий общего пользования, участков существующих и планируемых объектов. Установлены ограничения по использованию земельных участков. Характеристики земельных участков представлены в таблице 3.2 «Характеристика земельных участков территории» и на чертеже «План межевания территории».

Территория подготовки проекта межевания ОЭЗ «Технополис «Москва» (площадка «Алабушево») расположена в районе Силино города Москвы. Площадь подготовки проекта межевания территории составляет 15,1835 га.

Проектом межевания территории предусмотрено образование следующих земельных участков:

Земельный участок № 1 на чертеже «План межевания территории» площадью 5,0710 га образуется для строительства нежилой застройки производственно-складского назначения и нежилой застройки офисно-административного назначения. Доступ на земельный участок осуществляется через установленные контрольно-пропускные пункты (далее - КПП) с проспекта Генерала Алексеева и с территории АО «ОЭЗ «Зеленоград».

Земельный участок № 2 на чертеже «План межевания территории» площадью 4,0260 га образуется для строительства нежилой застройки производственно-складского назначения и нежилой застройки офисно-административного назначения. Доступ на земельный участок осуществляется через установленные КПП с проспекта Генерала Алексеева.

Земельный участок № 3 на чертеже «План межевания территории» площадью 6,0865 га образуется для строительства нежилой застройки производственно-складского назначения и нежилой застройки офисно-административного назначения. Доступ на земельный участок осуществляется через земельный участок №1 и земельный участок № 2.

**3.2. Таблица «Характеристика земельных участков территории»
к чертежу «План межевания территории»**

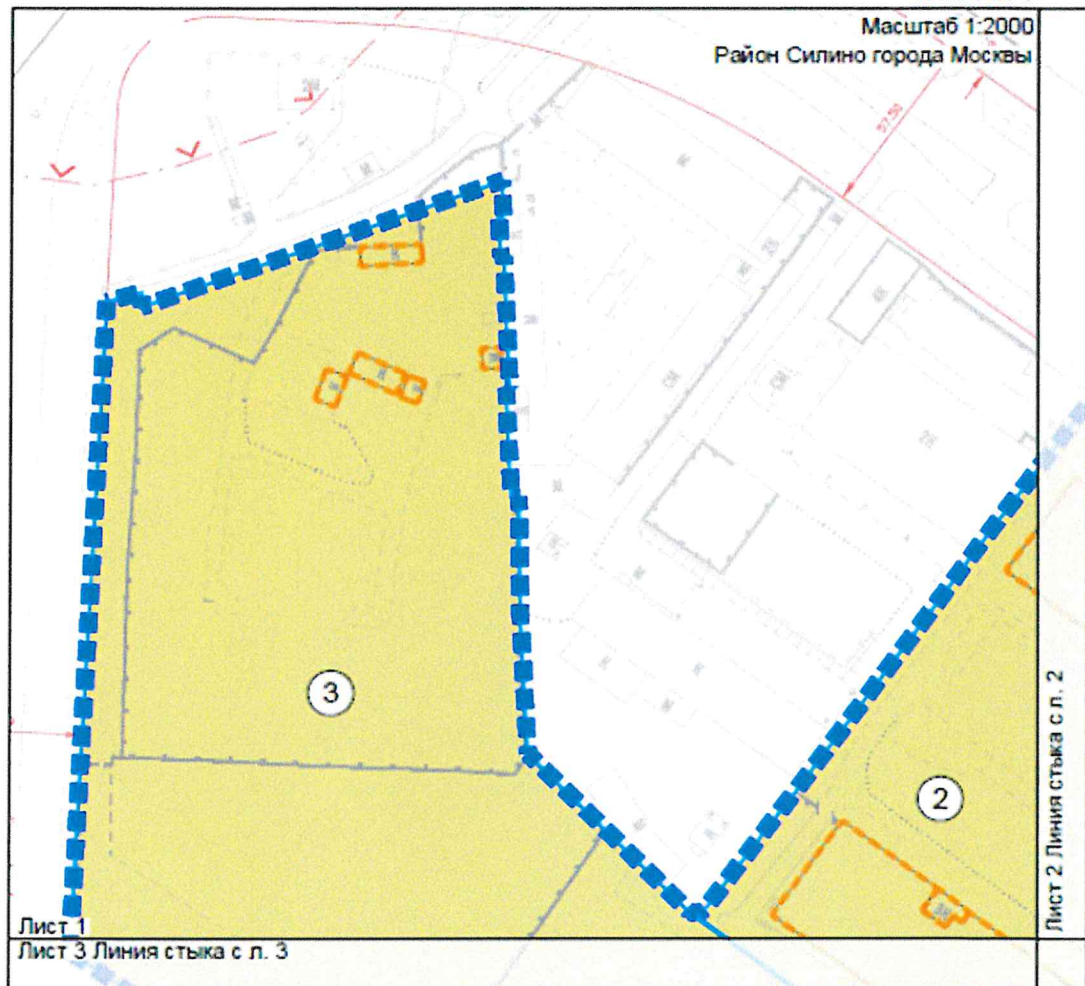
Назначение территории	№ участка на чертеже	Коды видов разрешенного использования земельных участков	Площадь земельного участка, га	Способы образования земельного участка	Вид ограничения на земельном участке, га	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
Участки нежилых зданий, сооружений	1	2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.9.3, 4.1, 4.6, 4.9.1.3, 6.12, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.11	5,0710	Образуется из части земельного участка с кадастровым номером 77:10:0003004:12 площадью 12,5991 га, части земельного участка с кадастровым номером 77:10:0003004:13 площадью 1,1852 га, земельного участка с кадастровым номером 77:10:0003004:1412 площадью 0,0061 га	-	-
	2	2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.9.3, 4.1, 4.6, 4.9.1.3, 6.12, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.11	4,0260	Образуется из части земельного участка с кадастровым номером 77:10:0003004:12 площадью 12,5991 га	-	-
	3	2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.9.3, 4.1, 4.6, 4.9.1.3, 6.12, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.11	6,0865	Образуется из части земельного участка с кадастровым номером 77:10:0003004:12 площадью 12,5991 га, части земельного участка с кадастровым номером 77:10:0003004:13 площадью 1,1852 га, земельного участка с кадастровым номером 77:10:0003004:1733 площадью 1,3931 га	-	-
Итого участки нежилых зданий, сооружений:			15,1835	-	-	-
ВСЕГО:			15,1835	-	-	-

**Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий
к чертежу «План красных линий»**

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий не приводится в связи с отсутствием устанавливаемых, отменяемых красных линий.

ЧЕРТЕЖ "ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ"

Лист 1 из 4

Масштаб 1:2000
Район Силино города Москвы

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- ■ ■ ■ граница подготовки проекта планировки территории
- границы образуемых участков

Территории земельных участков, частей земельных участков

- территории нежилых зданий, сооружений, свободные от обременений
- ② номера земельных участков на плане

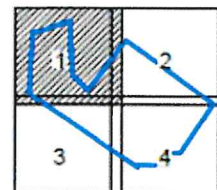
Застройка

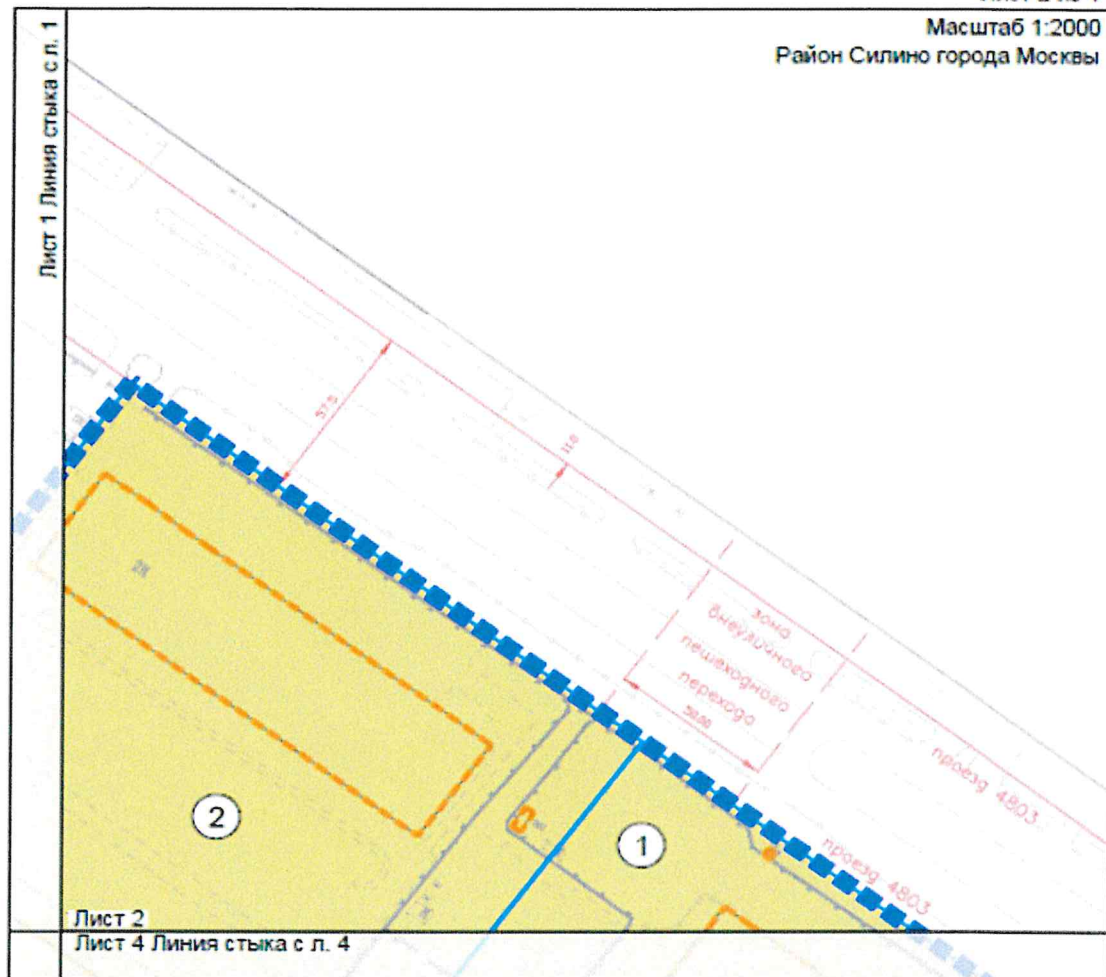
- здания, сооружения, предлагаемые к сносу в установленном законом порядке

Линии градостроительного регулирования

Существующие:

- красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования улично-дорожной сети города Москвы
- границы водоохранных (рыбоохранных) зон
- границы прибрежных защитных полос





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- ■ ■ ■ граница подготовки проекта планировки территории
- границы образуемых участков

Территории земельных участков, частей земельных участков

- территории нежилых зданий, сооружений, свободные от обременений
- ② номера земельных участков на плане

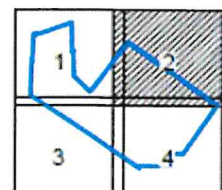
Застройка

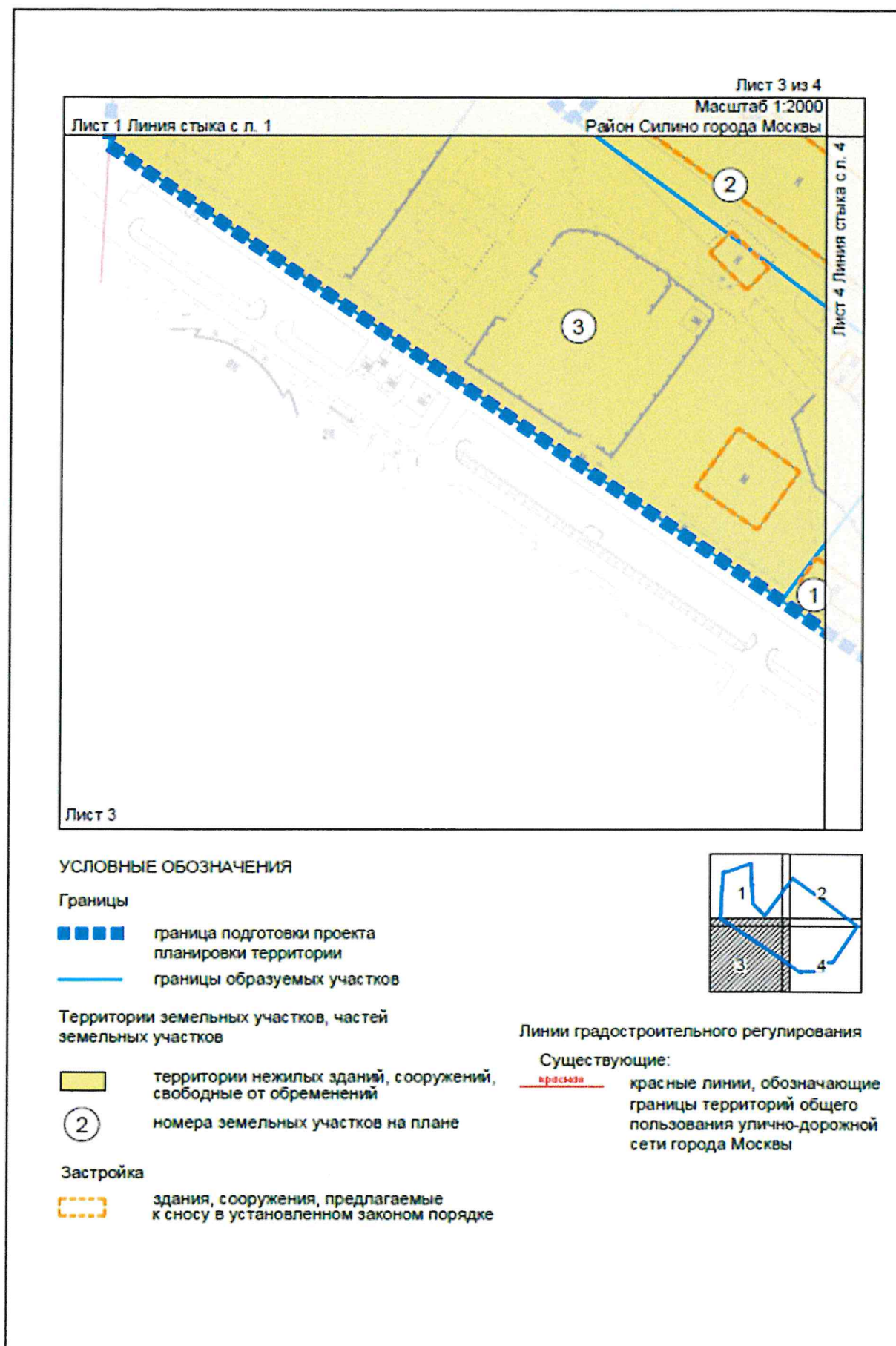
- здания, сооружения, предлагаемые к сносу в установленном законом порядке

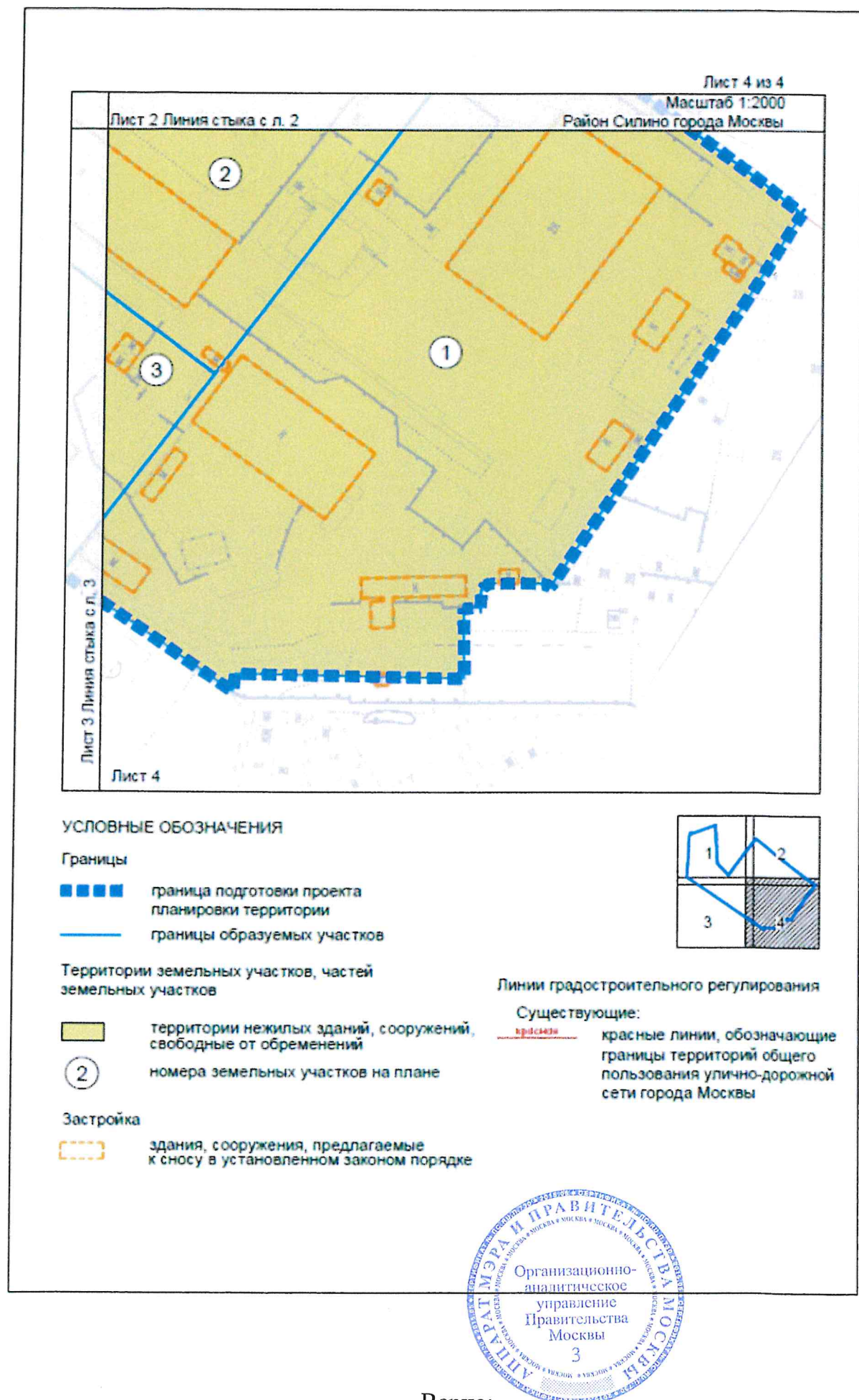
Линии градостроительного регулирования

Существующие:

- красная красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования улично-дорожной сети города Москвы
- зона внеуличного пешеходного перехода границы зон внеуличных пешеходных переходов







Верно: