



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 апреля 2021 г. № 462-ПП

Об утверждении проекта планировки территории особой экономической зоны технико-внедренческого типа «Технополис «Москва» (площадка «Микрон»)

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», постановлениями Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы» и 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 «Микрон») (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 13 апреля 2021 г. № 462-ПП

**Проект планировки территории
особой экономической зоны технико-внедренческого типа
«Технополис «Москва» (площадка «Микрон»)**

1. Положение о планировке территории

1.1. Пояснительная записка

Территория подготовки проекта планировки особой экономической зоны технико-внедренческого типа «Технополис «Москва» (площадка «Микрон») (далее – ОЭЗ ТВТ «Технополис «Москва» (площадка «Микрон») расположена в районе Матушкино города Москвы и ограничена:

- с севера – земельным участком производственного использования;
- с востока – земельными участками производственного использования;
- с юга – улицей Академика Валиева;
- с запада – улицей Конструктора Гуськова.

Площадь подготовки проекта планировки территории составляет 13,33 га.

На рассматриваемой территории преимущественно расположены объекты промышленно-производственного и коммунального назначения.

Проектируемая территория расположена в границах производственной зоны «Северная», а также в границах промышленной зоны С-III «Северная», установленной постановлением Правительства Москвы от 1 апреля 2008 г. № 247-ПП «О территориях промышленных зон города Москвы (вторая очередь)».

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:

- Ленинградское шоссе – магистральная улица общегородского значения;
- Панфиловский проспект и проспект Генерала Алексеева – магистральные улицы общегородского значения;
- улица Конструктора Гуськова, улица Академика Валиева и проектируемый проезд № 4801 – улицы местного значения.

**1.2. Предложения проекта планировки территории 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 7,19 тыс.кв.м в целях строительства для развития производства и транспортного обслуживания территории.

Проектом планировки территории предусматривается сохранение и строительство объектов капитального строительства суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 149,74 тыс.кв.м, в том числе: сохранение – 107,0 тыс.кв.м, строительство – 42,74 тыс.кв.м:

- сохранение и строительство корпусов производственного, общественно-производственного, коммунально-складского назначения ПАО «Микрон» с парковочными местами и подземным паркингом для временного хранения автомобилей сотрудников и посетителей суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 127,68 тыс.кв.м, в том числе строительство 42,74 тыс.кв.м;

- сохранение лабораторно-административного корпуса с парковочными местами для временного хранения автомобилей сотрудников и посетителей суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 14,59 тыс.кв.м;

- сохранение здания общественного назначения (фитнес-клуб) с парковочными местами для временного хранения автомобилей сотрудников и посетителей суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 7,47 тыс.кв.м.

В целях развития транспортной инфраструктуры проектом планировки территории обеспечена возможность въезда и выезда на территорию с прилегающей улично-дорожной сетью при соблюдении особого режима контроля транспортных средств.

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, предусматривается строительство водопроводных вводов общей протяженностью 0,63 км;

- канализование осуществляется на Главную насосную станцию системы Зеленоградских очистных сооружений, предусматривается прокладка канализационных сетей общей протяженностью 0,58 км;

- водоотведение сточных вод осуществляется в водосборный бассейн Болдова ручья, общий водосбор реки Сходни, предусматривается прокладка сетей дождевой канализации общей протяженностью 1,00 км;

- теплоснабжение осуществляется от районной тепловой станции № 2 «ТСК Мосэнерго» города Зеленоград, предусматривается прокладка тепловых сетей общей протяженностью 0,44 км;

- электроснабжение обеспечивается от электроподстанций ПАО «МОЭСК» (ПС № 445 «Сигма» 220/110/10 кВ, ПС № 330 «Менделеево» 110/10 кВ, ПС № 20

«Алабушево»), предусматривается строительство двух трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ, прокладка двухцепных распределительных кабельных линий электропередачи протяженностью 2,0 км, реконструкция кабельных линий среднего (10 кВ) и низкого (≤ 1 кВ) напряжений, строительство сетей и сооружений наружного освещения, строительство слаботочных сетей диспетчеризации и контроля;

- телефонизация осуществляется ПАО «МГТС», предусматривается установка телефонов, прокладка телефонной канализации общей протяженностью 1,49 км;

- радиофикация осуществляется ФГУП «Российские сети вещания и оповещения», предусматривается установка радиоточек;

- предусматривается перекладка общего коллектора 2500x2400 мм протяженностью 0,05 км;

- предусматривается устройство защитных футляров и железобетонных обойм на сохраняемых коммуникациях.

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.

Проектом планировки территории предусматриваются следующие мероприятия по сохранению окружающей среды:

- крепление бортов строительных котлованов шпунтовыми ограждениями либо формирование откосов котлованов с параметрами, обеспечивающими устойчивость их бортов;

- организация закрытой системы отвода поверхностного стока;

- разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны для объекта ПАО «Микрон».

На территории ОЭЗ ТВТ «Технополис «Москва» (площадка «Микрон») в составе проекта планировки территории предусматривается проведение озеленительных и благоустроительных мероприятий.

Дополнительные мероприятия по обеспечению защиты персонала в период возникновения чрезвычайных ситуаций не предусмотрены. Для защиты необходимо использовать существующие защитные сооружения гражданской обороны общей вместимостью 2400 мест.

Установка электросирен оповещения не предусматривается. Проектируемая территория попадает в нормативный радиус действия от существующих электросирен оповещения, установленных на сопредельных территориях.

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

№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Всего	Этапы реализации	
				1	2
1	2	3	4	5	6
Снос и строительство объектов капитального строительства					
1	Снос объектов капитального строительства	тыс.кв.м	7,19	7,19	0,00
2	Суммарная поэтажная площадь зданий в габаритах наружных стен (строительство и сохранение), всего, в том числе:	тыс.кв.м	149,74	132,69	17,05
2.1	Строительство объектов, в том числе:	тыс.кв.м	42,74	25,69	17,05
	- производственного назначения (энергокорпус)	тыс.кв.м	9,15	9,15	0,00
	- производственно-общественного назначения (в т.ч. сборочное производство пластин)	тыс.кв.м	31,00	15,00	16,00
	- складского назначения	тыс.кв.м	1,05	0,00	1,05
	- общественного назначения (КПП, административно-офисное здание)	тыс.кв.м	1,08	1,08	0,00
	- коммунального назначения (градирня)	тыс.кв.м	0,46	0,46	0,00
2.2	Сохраняемая застройка, в том числе:	тыс.кв.м	107,00	0,00	0,00
	- ПАО «Микрон»	тыс.кв.м	84,94	0,00	0,00
	- фитнес-клуб «ГринСити»	тыс.кв.м	7,47	0,00	0,00
	- административно-лабораторный корпус	тыс.кв.м	14,59	0,00	0,00
3	Развитие инженерной инфраструктуры				
3.1	Водоснабжение				

1	2	3	4	5	6
3.2	Канализация				
	Строительство сетей самотечной канализации d=150-200мм	пм	580	450	130
3.3	Дождевая канализация				
	Строительство сетей дождевой канализации Ду400-600мм	пм	1000	450	550
3.4	Теплоснабжение				
	Строительство тепловых сетей 2d50-150 мм	пм	440	370	70
3.5	Электроснабжение				
3.5.1	Строительство трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ	шт.	2	1	1
3.5.2	Прокладка двухцепных распределительных кабельных линий электропередачи 10 кВ	км	2,00	1,90	0,10
3.5.3	Реконструкция кабельных линий среднего (10 кВ) и низкого (≤ 1 кВ) напряжений (переустройство по новым трассам)	пм	1	1	1
3.6	Телефонизация и радиофикация				
3.6.1	Установка телефонных номеров	шт.	400	285	115
3.6.2	Строительство 2-4-отверстной телефонной канализации с прокладкой волоконно-оптических кабелей (ВОК)	км	0,54	0,12	0,42
3.6.3	Строительство 8-отверстной телефонной канализации с прокладкой волоконно-оптических кабелей (ВОК)	км	0,95	0,95	0

1	2	3	4	5	6
3.6.4	Установка радиоточек	ед.	360	255	105
3.7	Общий коллектор				
4	Мероприятия по охране окружающей среды				
4.1	Крепление бортов строительных котлованов шпунтовыми ограждениями при сооружении одноярусных подземных паркингов	Кол-во паркингов (шт.)	1	1	0
4.2	Разработка проектов обоснования размера санитарно-защитных зон	Количество объектов (шт.)	1	0	1

¹ определяется на следующих стадиях проектирования.

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

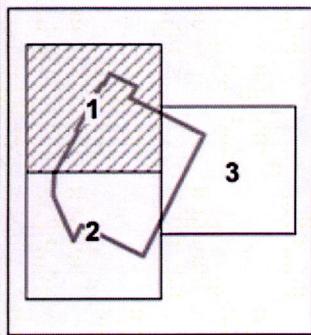
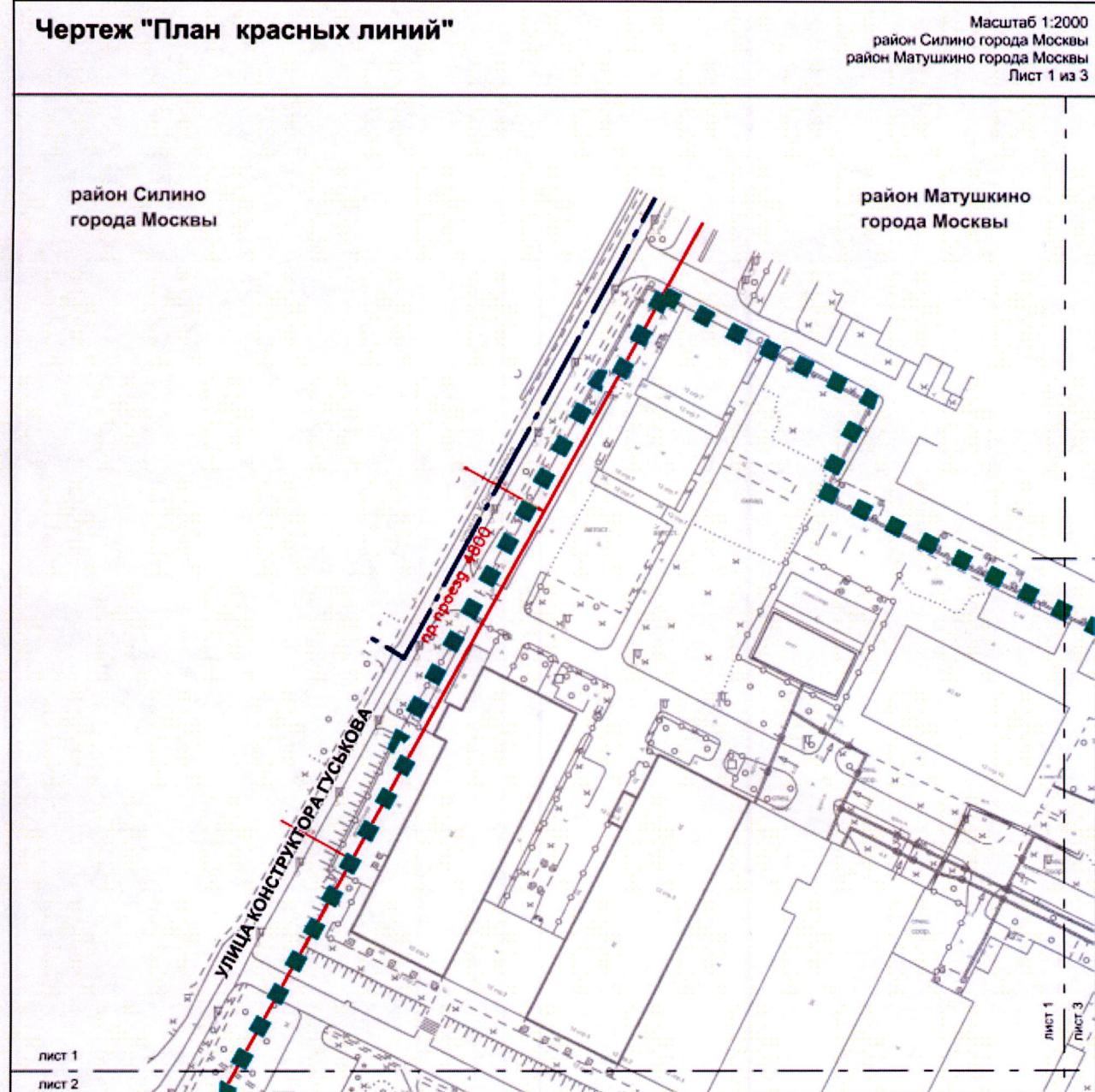
№ участка на чертеже		№ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на чертеже		Площадь участка, га	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Наименование объекта	Показатели объекта				
1	2	3	4		5	6	7		8	9	10	11	12
1	1.1	3.9.3, 6.12, 6.9, 4.1, 4.6, 4.9, 12.0.1	10,81	11,81	50	-	Общественно-производственный объект, в т.ч.:	127,68	Гараж, технические помещения	Определяется на стадии проектирования	Использование подземного пространства	Гостевые, приобъектные автостоянки (наземные), машино-мест	Использование подземного пространства с размещением машино-мест в соответствии с действующими нормативами
							строительство	42,74					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2	-	6.12, 12.0.1	0,09	-	-	-	-	-	-	-	-
3	-	6.12, 4.1, 4.6	1,88	7,76	75	-	-	-	-	-	-
4	-	5.1.2, 4.8.1, 4.6, 4.1	0,45	16,60	20	-	-	-	-	-	-
5	-	12.0.1	0,10	0	0	0	-	-	-	-	-

² 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"

Масштаб 1:2000
район Силино города Москвы
район Матушкино города Москвы
Лист 1 из 3

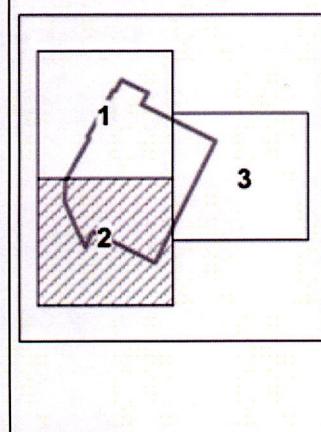


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГРАНИЦЫ:**
- ■ подготовки проекта планировки территории
 - районов города Москвы

- ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:**
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ:**
- красная красные линии улично-дорожной сети

Масштаб 1:2000
район Матушкино города Москвы
Лист 2 из 3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

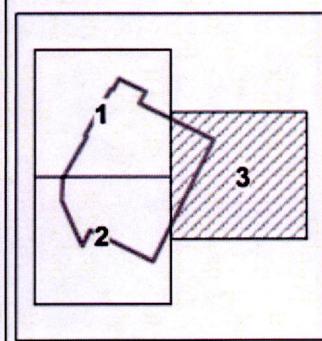
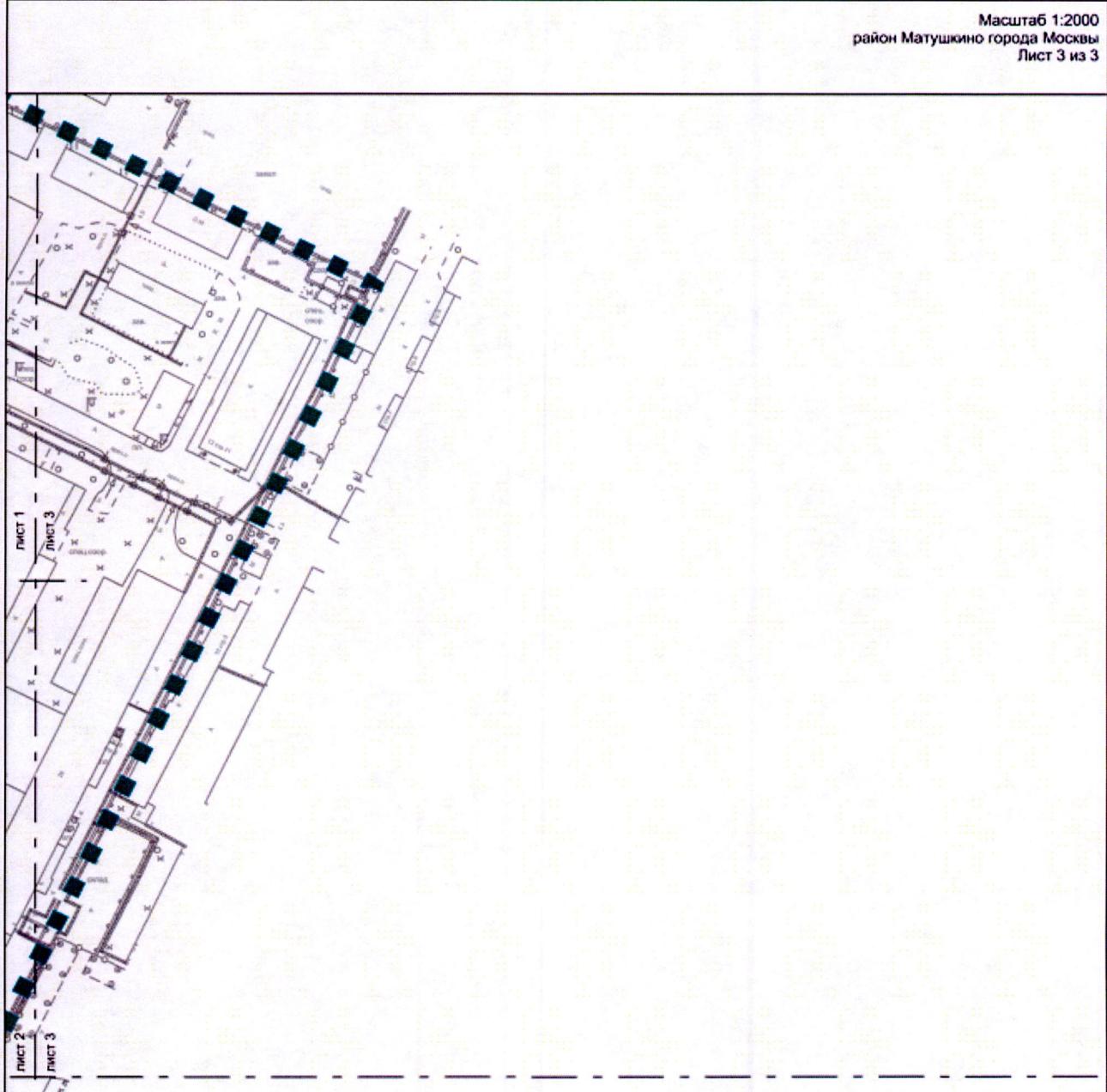
■ ■ подготовки проекта планировки территории

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

СУЩЕСТВУЮЩИЕ:

Красные красные линии улично-дорожной сети

Масштаб 1:2000
район Матушкино города Москвы
Лист 3 из 3

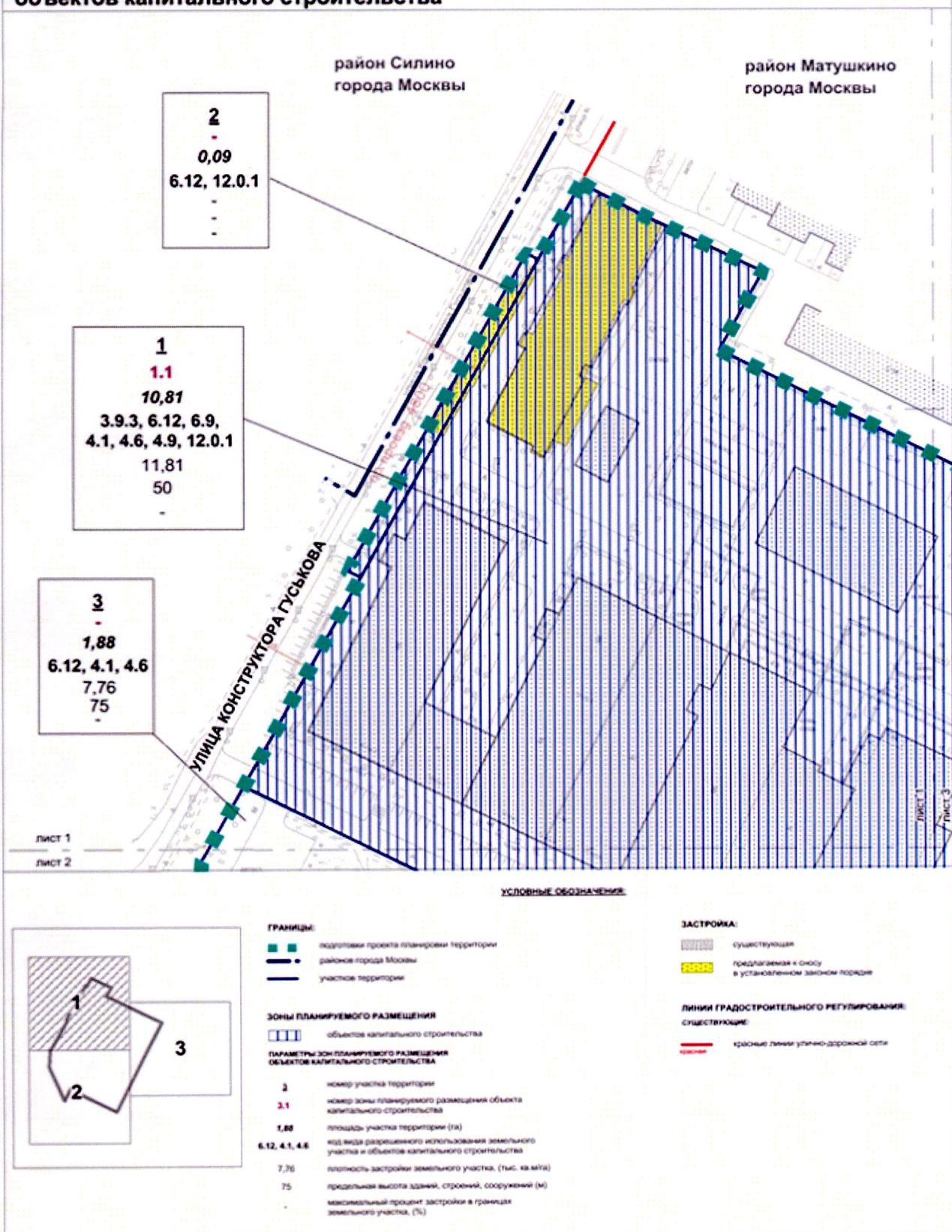


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

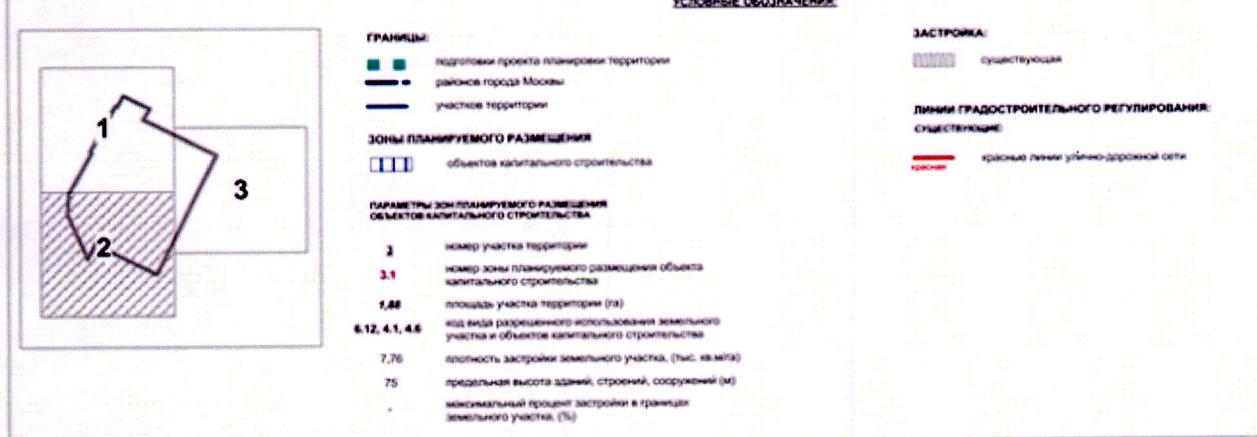
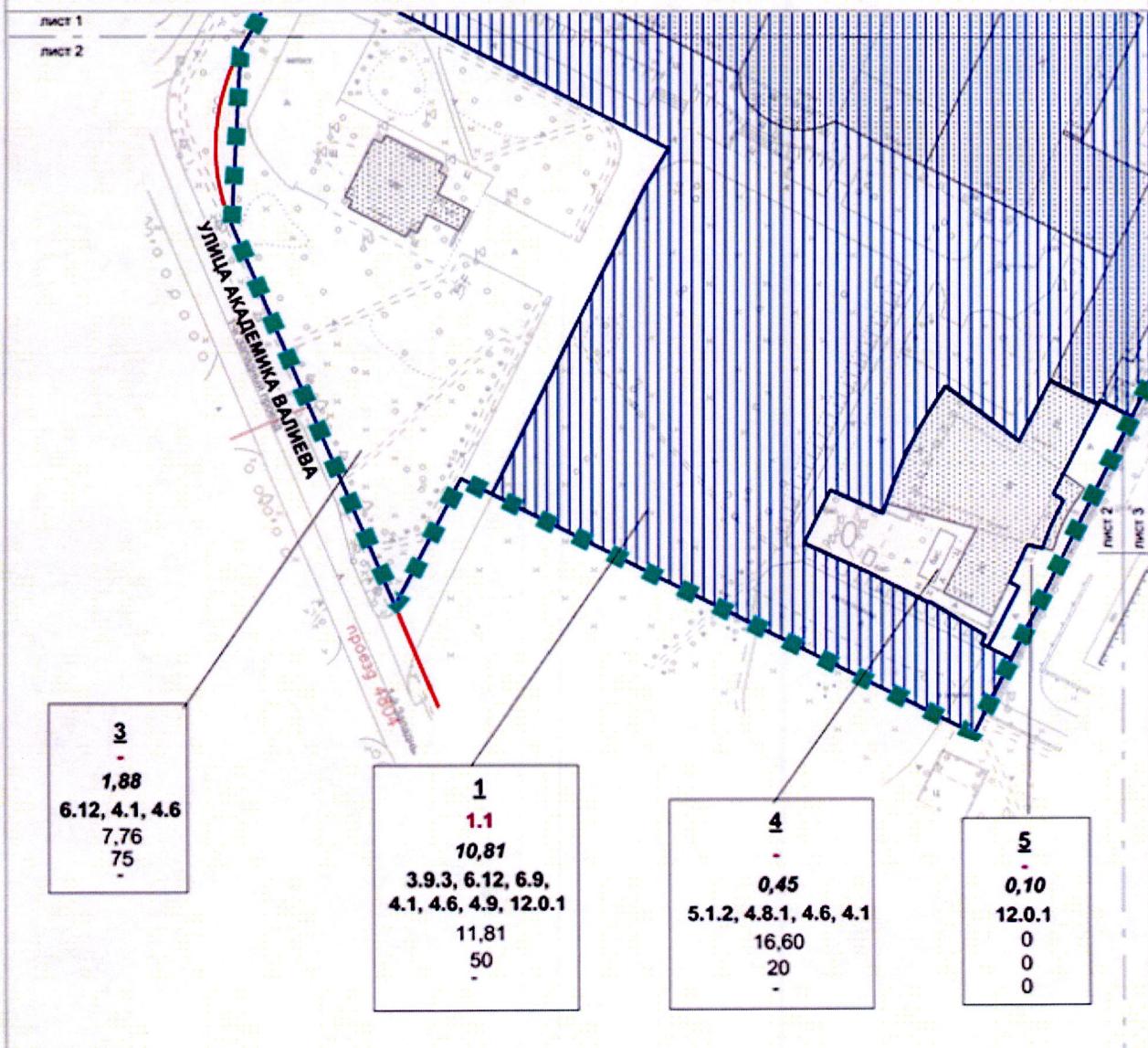
ГРАНИЦЫ:
■ ■ подготовки проекта планировки территории

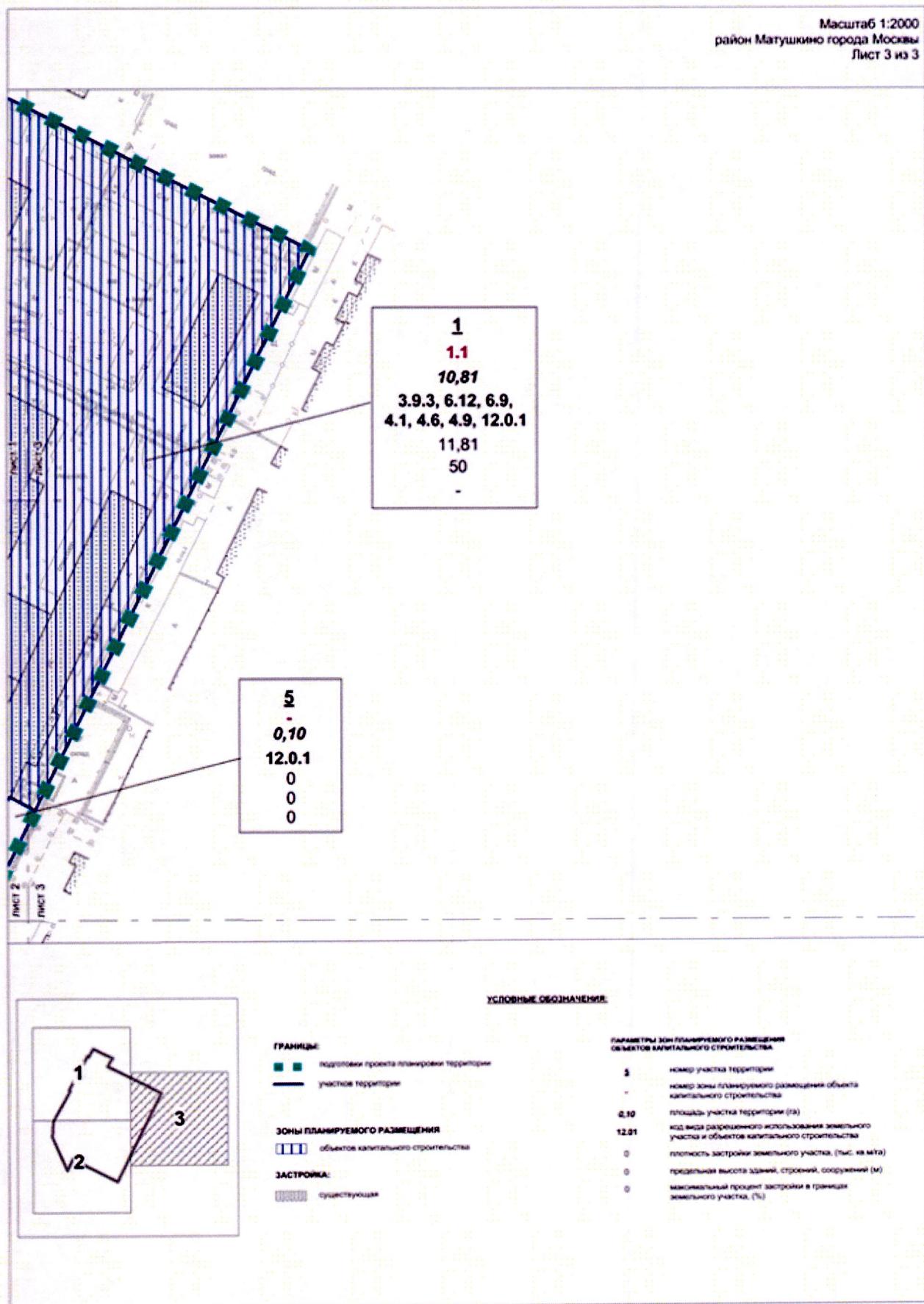
Чертеж "Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства"

Масштаб 1:2000
район Силино города Москвы
район Матушкино города Москвы
Лист 1 из 3



Масштаб 1:2000
район Матушкино города Москвы
Лист 2 из 3





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 ТВТ «Технополис «Москва» (площадка «Микрон») расположена в районе Матушкино города Москвы. Площадь подготовки проекта межевания территории составляет 13,33 га.

Проектом межевания территории предусмотрено образование и сохранение следующих земельных участков:

Земельный участок № 1 на чертеже «План межевания территории» площадью **10,81 га** образуется для строительства производственно-общественных, производственно-коммунальных, а также эксплуатации существующих производственных зданий. Доступ на земельный участок осуществляется от улицы Конструктора Гуськова через территорию участка № 2 на чертеже «План межевания территории».

Земельный участок № 2 на чертеже «План межевания территории» площадью **0,09 га**, существующий, используется для эксплуатации производственной территории, прилегающей к производственным зданиям. Доступ на земельный участок осуществляется от улицы Конструктора Гуськова.

Земельный участок № 3 на чертеже «План межевания территории» площадью **1,88 га** образуется для размещения административно-лабораторного корпуса. Доступ на земельный участок осуществляется от улицы Академика Валиева.

Земельный участок № 4 на чертеже «План межевания территории» площадью **0,45 га**, существующий, используется для эксплуатации нежилых помещений в здании под общественное питание, образование, просвещение и спорт. Доступ на земельный участок осуществляется через предлагаемый к обременению публичный сервитут (участок № 1 на чертеже «План межевания территории»).

Земельный участок № 5 на чертеже «План межевания территории» площадью **0,10 га** образуется для размещения общественной территории.

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

Назначение территории	Номер участка на плане	Коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства³	Площадь земельного участка, га	Способы образования земельного участка	Вид ограничения земельного участка, площадь, га	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
Территории участков нежилых зданий и сооружений	1	3.9.3, 6.12, 6.9, 4.1, 4.6, 4.9, 12.0.1	10,81	Раздел	Приаэродромная территория – 10,81; установленная санитарно-защитная зона – 1,41; ориентировочная санитарно-защитная зона – 10,81; расчетная санитарно-защитная зона – 10,81	Образуется из части земельного участка с кадастровым номером 77:10:0003009:4. Снос в установленном законом порядке объектов капитального строительства общей площадью 6,65 тыс.кв.м; предлагаемый к установлению сервитут – 0,39 га
	2	6.12, 12.0.1	0,09	-	Красные линии улично-дорожной сети – 0,09; приаэродромная территория – 0,09; ориентировочная санитарно-защитная зона – 0,09; расчетная санитарно-защитная зона – 0,03	Снос в установленном законом порядке объектов капитального строительства общей площадью 0,54 тыс.кв.м

1	2	3	4	5	6	7
	3	6.12, 4.1, 4.6	1,88	Перераспределение	Приаэродромная территория – 1,88; установленная санитарно-защитная зона – 0,90; ориентировочная санитарно-защитная зона – 1,88; расчетная санитарно-защитная зона – 1,88	-
	4	5.1.2, 4.8.1, 4.6, 4.1	0,45	-	Приаэродромная территория – 0,45; ориентировочная санитарно-защитная зона – 0,45; расчетная санитарно-защитная зона – 0,45	
ИТОГО: территории участков нежилых зданий и сооружений		13,23				
Участки территорий общего пользования, общественные территории	5	12.0.1	0,10	Перераспределение	Приаэродромная территория – 0,10; ориентировочная санитарно-защитная зона – 0,10; расчетная санитарно-защитная зона – 0,10	Образуется из части земельного участка с кадастровым номером 77:10:0003009:4
	ИТОГО: общественные территории		0,10			
ИТОГО: территории общего пользования и общественные территории		0,10				
ВСЕГО		13,33				

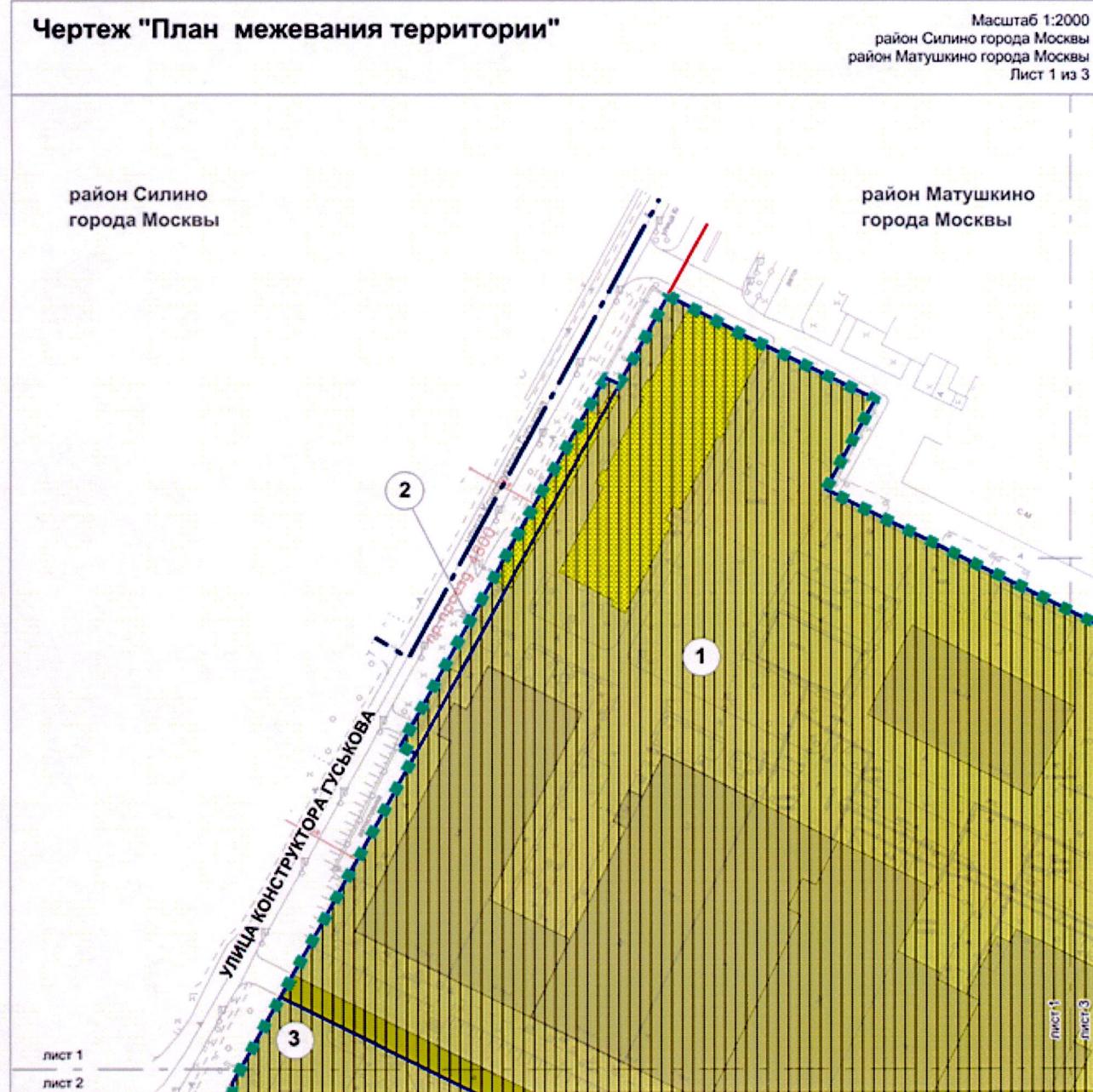
³ Описание кодов видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлено в таблице 1 раздела 3.2 главы 3 книги 1 территориальной части правил землепользования и застройки города Москвы.

**3.3. Таблица «Сведения о границах территории, в отношении которой
утвержден проект межевания»**

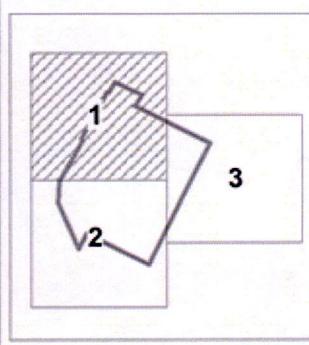
Координаты точки	
(Московская система координат, используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости)	
X	Y
-18996.70	38925.34
-18996.28	38925.12
-18970.13	38911.29
-18920.35	38887.38
-18938.52	38853.86
-18725.75	38747.36
-18736.22	38726.18
-18821.47	38553.75
-18896.93	38401.13
-18900.50	38393.93
-18916.64	38402.07
-18986.15	38437.08
-19068.76	38478.69
-19079.63	38484.16
-19102.00	38439.43
-19121.67	38484.16
-19159.69	38573.46
-19156.62	38634.60
-19089.53	38756.56
-19094.95	38759.55
-19019.86	38895.14
-19014.64	38892.72

Чертеж "План межевания территории"

Масштаб 1:2000
район Силино города Москвы
район Матушкино города Москвы
Лист 1 из 3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ГРАНЦЫ:

- подготовки проекта планировки территории
- районов города Москвы
- образуемых, изменяемых и сохраняемых земельных участков

ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ:

- нежилых зданий, сооружений
- территории частей участков нежилых зданий, сооружений, предлагаемые к обременению сервитутом для прохода или проезда через земельный участок

ГРАНЦЫ ТЕРРИТОРИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ, ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ИНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ:

- территории, зоны с особыми условиями и ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства

ЗАСТРОЙКА:

- существующая
- предлагаемая к сносу в установленном законом порядке
- условный номер земельных участков

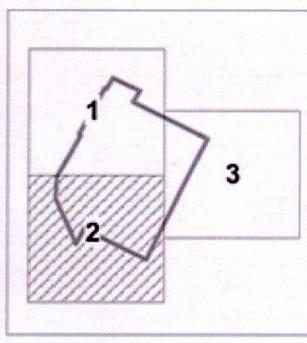
ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ: существующие:

- красные линии улично-дорожной сети

Масштаб 1:2000
район Матушкино города Москвы
Лист 2 из 3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



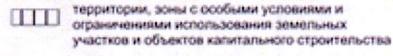
ГРАНИЦЫ

- подготовки проекта планировки территорий образуемых, изменяемых и сохраняемых земельных участков

**ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ЧАСТЕЙ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ:**

-  нежилых зданий, сооружений
 -  общественные территории
 -  территории частей участков нежилых зданий, сооружений, предлагаемые к обременению сервитутом для прохода или проезда через земельный участок

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ, ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ИНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ:



ЗАСТРОЙКА:

- Существующий

3 условный номер земельных участков

- ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

