

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



# Местоположение в городе. Существующее положение

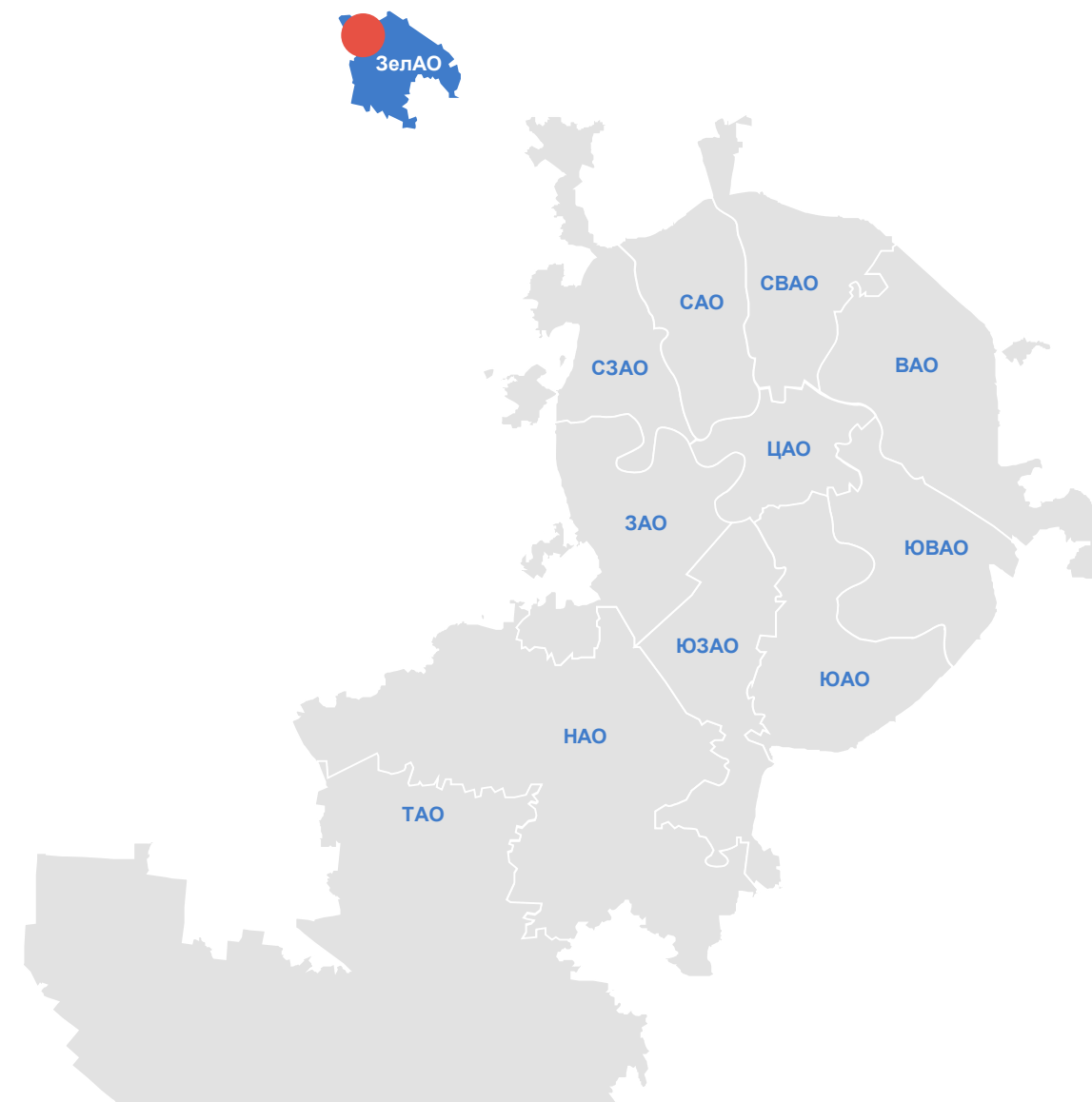







ИНСТИТУТ  
ГЕНПЛАНА  
МОСКВЫ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ГОРОДА МОСКВЫ



Расположение рассматриваемой территории



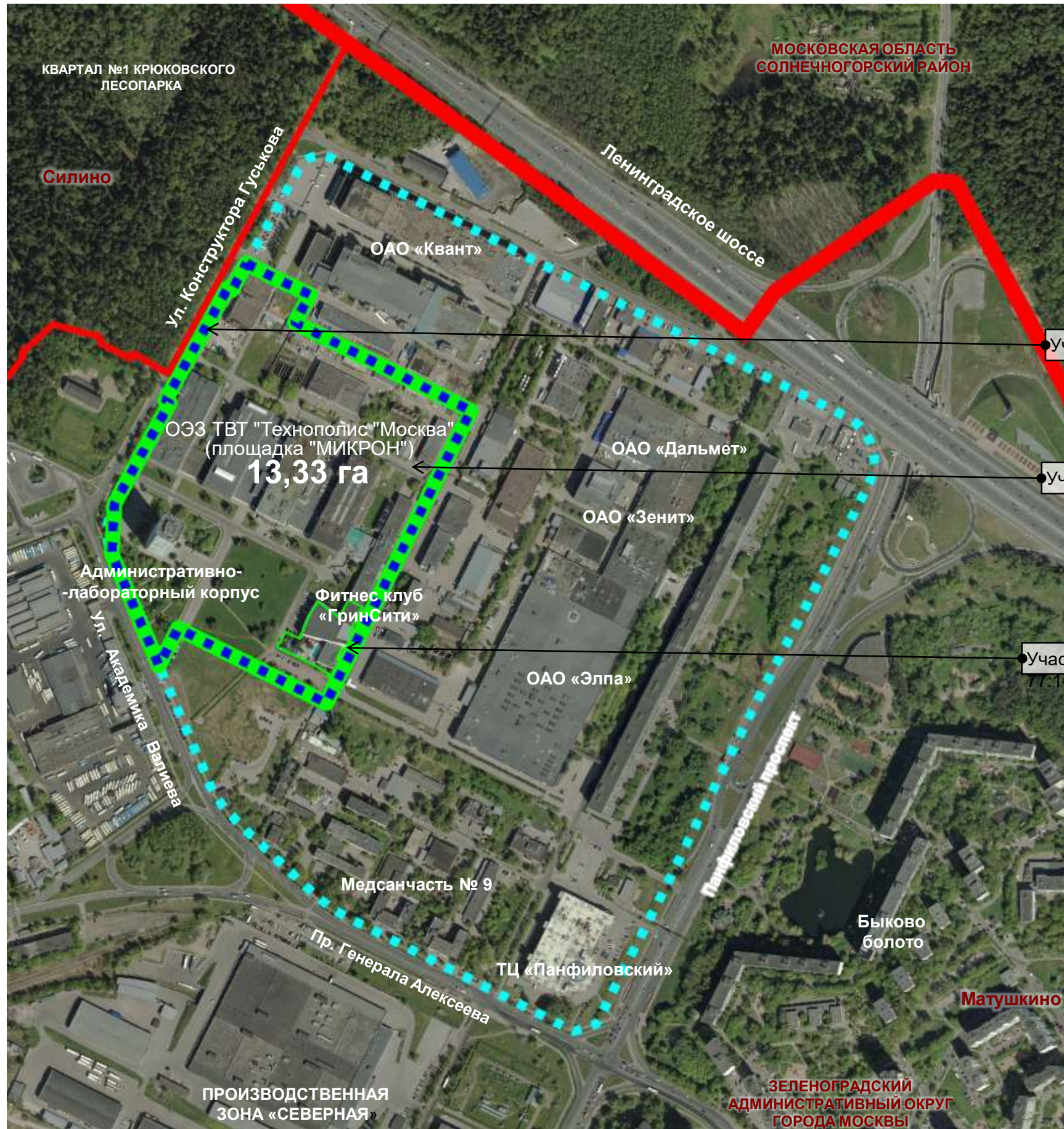
-  Граница разработки ППТ— 13,33 га
-  Граница рассмотрения
-  Административная граница города Москвы
-  Границы районов города Москвы
-  Граница ОЗЗ ТВТ "Технополис "Москва" (площадка "МИКРОН")

# Ортофотоплан

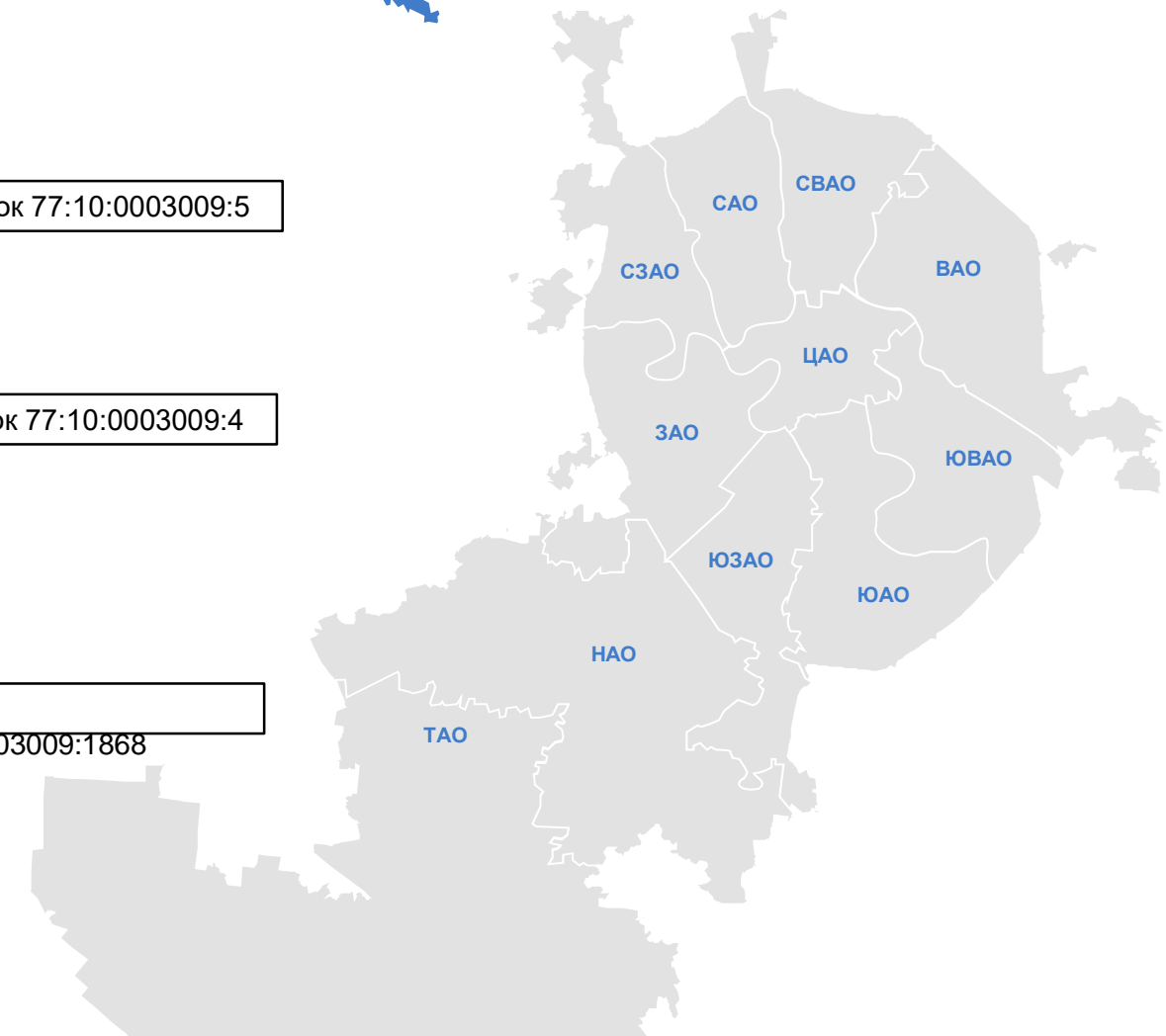


ИНСТИТУТ  
ГЕНПЛАН  
МОСКВЫ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ГОРОДА МОСКВЫ









Расположение рассматриваемой территории



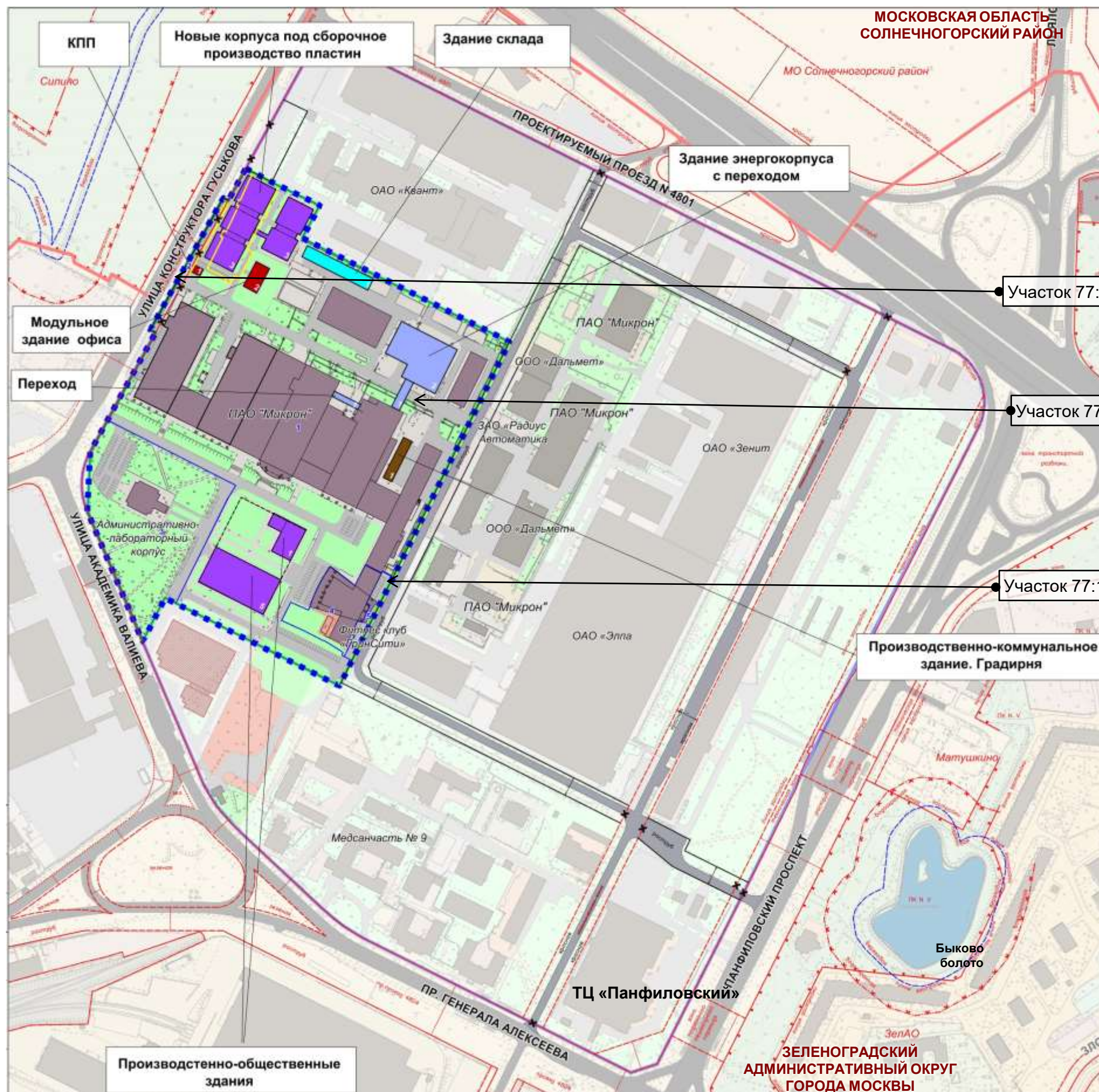
Участок 77:10:0003009:5

Участок 77:10:0003009:4

Участок 77:10:0003009:1868

-  Граница разработки ППТ— 13,33 га
-  Граница рассмотрения
-  Административная граница города Москвы
-  Границы районов города Москвы
-  Граница ОЭЗ ТВТ "Технополис "Москва" (площадка "МИКРОН")
-  Земельные участки, поставленные на кадастровый учет

# Эскиз планировочной организации территории



## ГРАНИЦЫ

- границы административных округов города Москвы
- границы районов города Москвы
- - - - граница разработки ППТ
- граница ОЗЗ ТВТ "Технополис "Москва" (площадка "МИКРОН")
- граница рассмотрения
- 3 границы и номера проектных участков

## ЗАСТРОЙКА

планируемые здания и сооружения с этажностью, в т.ч.:

- производственные
- общественно-производственные
- общественные
- складские
- коммунальные
- проектируемое здание, ООО НПП "ДОЗА"

существующие здания и сооружения, в т.ч.

- сохраняемые здания и сооружения в границах разработки ППТ
- сохраняемые здания на территории окружения
- предлагаемый снос в установленном законом порядке

## ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

### СУЩЕСТВУЮЩИЕ:

- красные линии улично-дорожной сети

### УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ:

- красные линии улично-дорожной сети

### ОТМЕНЯЕМЫЕ:

- - - - технические зоны инженерных коммуникаций и сооружений

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

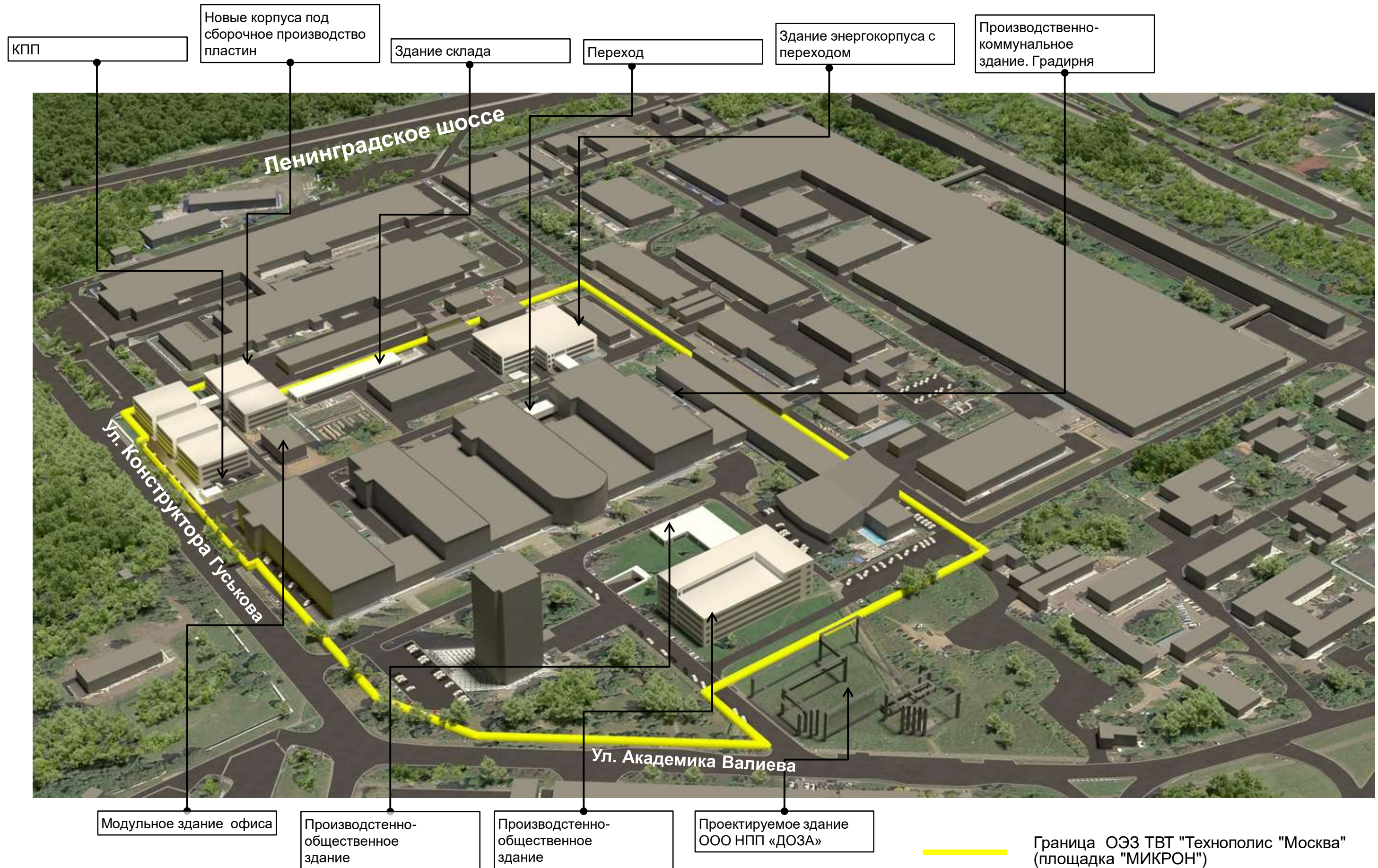
№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий в габаритах наружных стен			Сносная застройка
			Проект	Сохраняемая застройка	Новое строительство	
<b>1</b>	<b>ВСЕГО по территории ОЗЗ ТВТ "Технополис Москва" (площадка "Микрон"), в т.ч.:</b>	тыс. кв.м.	<b>149,74</b>	<b>107,00</b>	<b>42,74</b>	<b>7,19</b>
1.1.	- ПАО "Микрон", в т.ч.:	тыс. кв.м.	127,68	84,94	42,740	7,19
	- производственного назначения (энергокорпус)	тыс. кв.м.			9,150	
	- производственно-общественного назначения (в т.ч. сборочное производство пластин)	тыс. кв.м.			31,000	
	- складского назначения	тыс. кв.м.			1,050	
	- общественного назначения (КПП, административно-офисное здание)	тыс. кв.м.			1,080	
	- коммунального назначения (градирня)	тыс. кв.м.			0,460	
1.2.	- Фитнес клуб "ТринСити"	тыс. кв.м.	7,47	7,47		
1.3.	- Административно-лабораторный корпус	тыс. кв.м.	14,59	14,59		
<b>2</b>	<b>Места приложения труда, в том числе:</b>	тыс. чел.			<b>3,10</b>	
2.1	- существующие	тыс. чел.			2,15	
2.2	- планируемые	тыс. чел.			0,95	
<b>3</b>	<b>Потребность в местах размещения автомобилей (ОЗЗ (площадка "Микрон"))</b>	м/м			<b>370</b>	
<b>4</b>	<b>Площадь территории в границах разработки ППТ</b>	га			<b>13,33</b>	
<b>5</b>	<b>Плотность</b>	тыс. кв.м/га			<b>11,23</b>	
<b>6</b>	<b>Пределная высота</b>	м			<b>75</b>	

# Визуализация планировочного решения

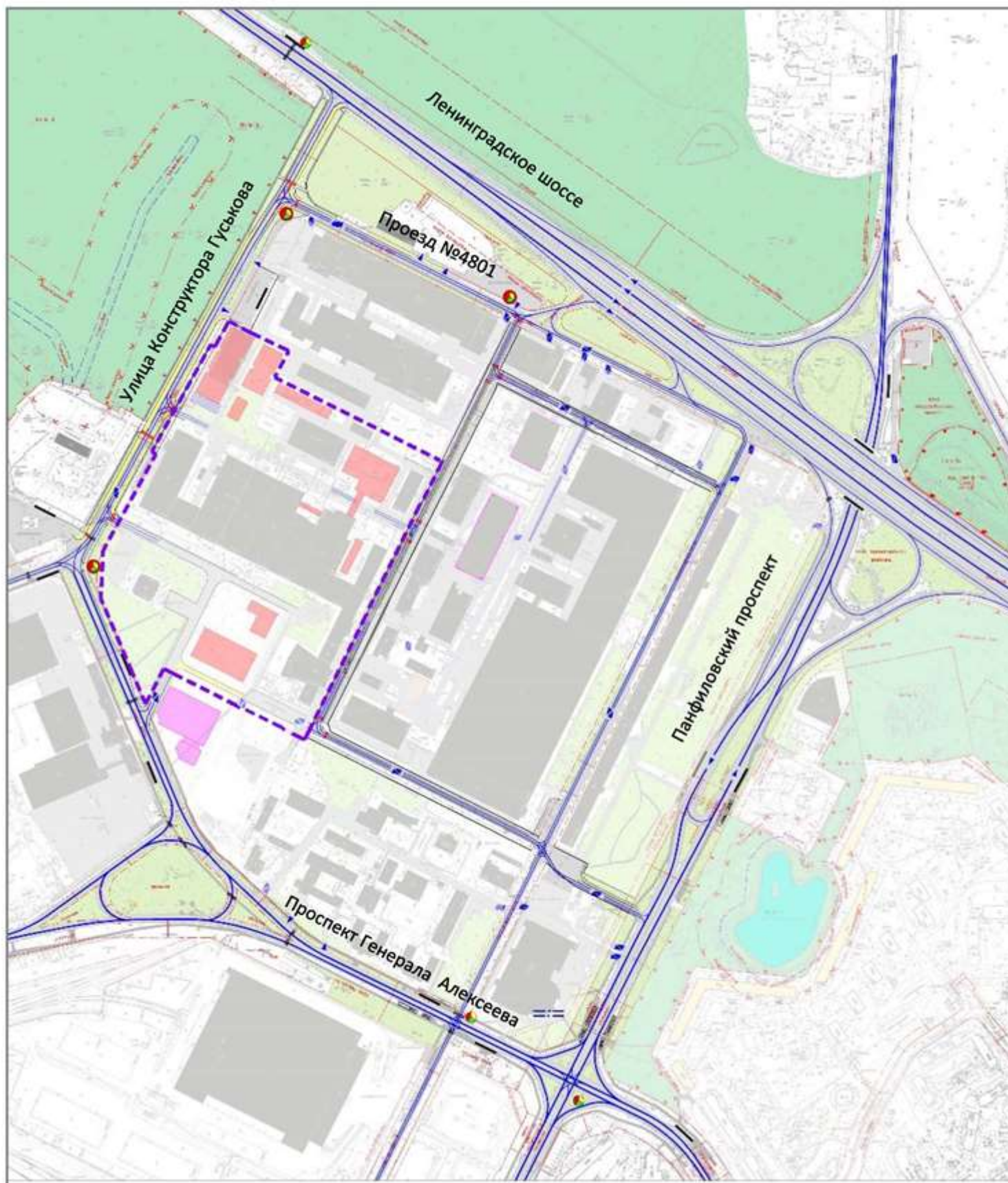


ИНСТИТУТ  
ГЕНПЛАНА  
МОСКВЫ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ГОРОДА МОСКВЫ



# Схема организации движения транспорта и пешеходов (проектные предложения)



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница разработки ППТ-13,33 га
- существующая ЗАСТРОЙКА
- планируемая
- существующая проезжая часть улично-дорожной сети
- планируемая проезжая часть улично-дорожной сети
- ⇄ организация движения транспорта

## ОСТАНОВОЧНЫЕ ПУНКТЫ НГПТ

- существующие
- планируемые

## СВЕТОФОРНЫЕ ОБЪЕКТЫ

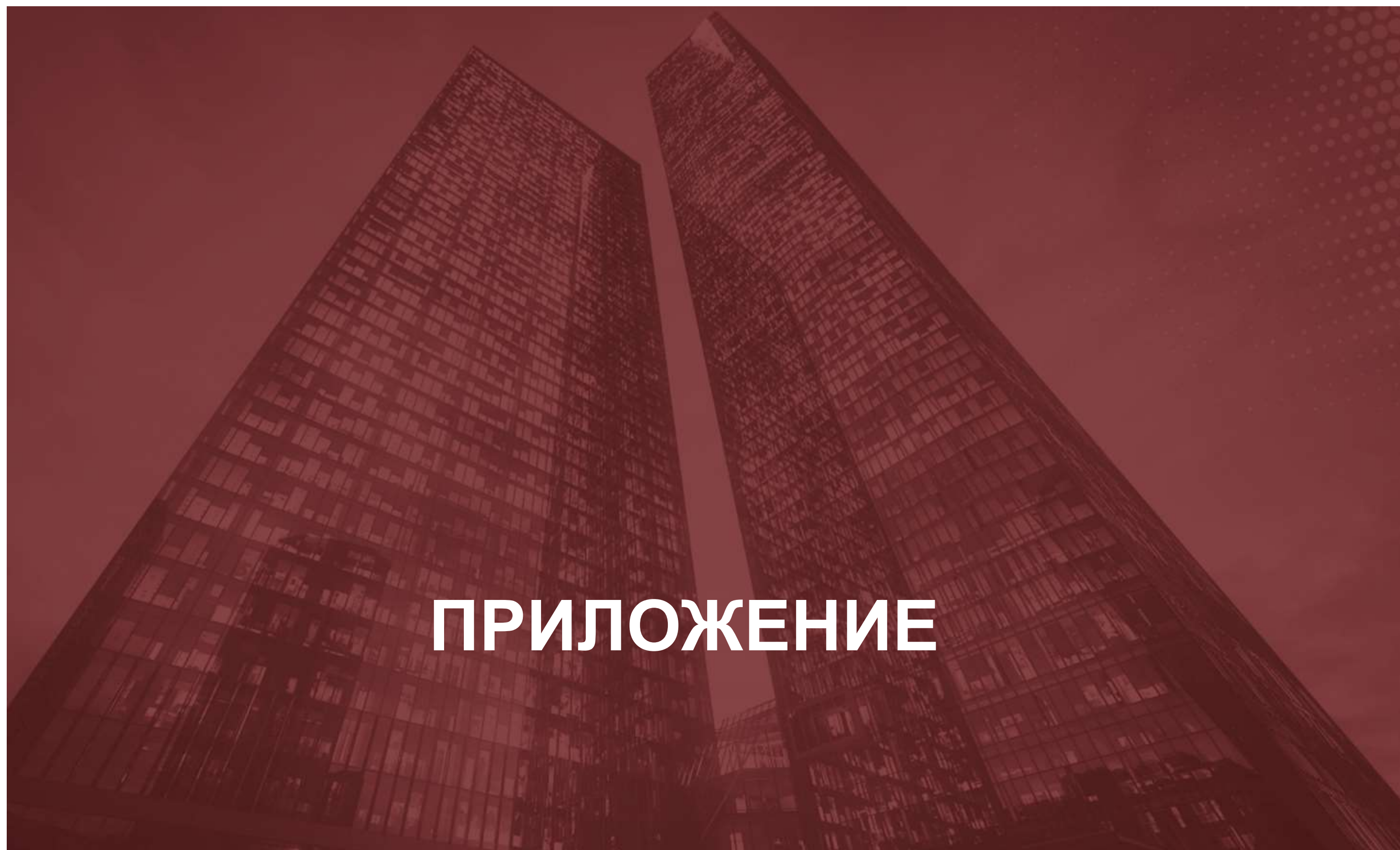
- существующие
- планируемые

## НАЗЕМНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ ПЕРЕХОДЫ

- существующие
- проектируемые

## ОРГАНИЗАЦИЯ ВЪЕЗДОВ – ВЫЕЗДОВ НА ТЕРРИТОРИЮ ОЗЗ





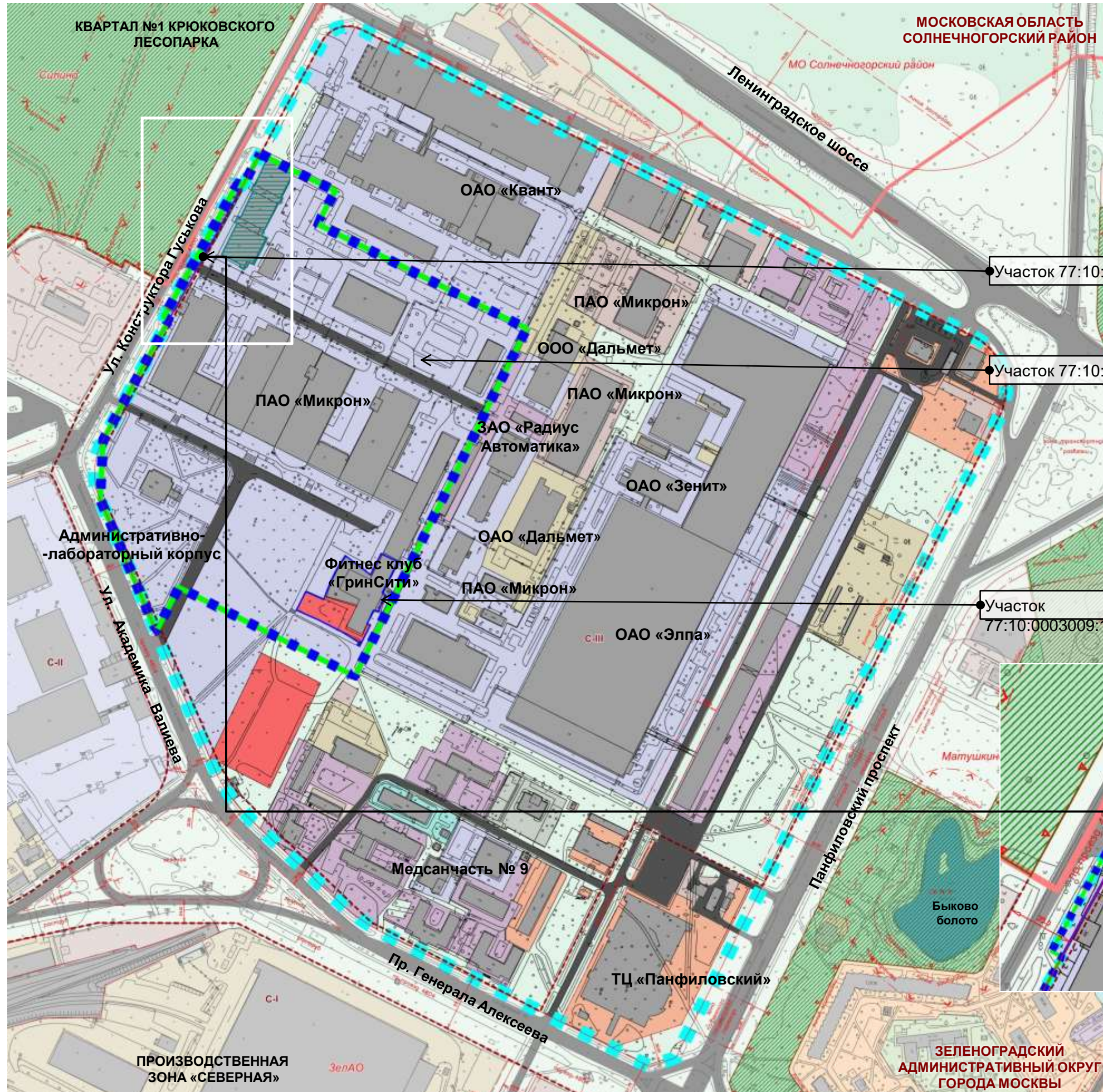
# ПРИЛОЖЕНИЕ

# Схема существующего использования территории



ИНСТИТУТ  
ГЕНПЛАНА  
МОСКВЫ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ГОРОДА МОСКВЫ



- границы административных округов города Москвы
- границы районов города Москвы
- граница разработки ППТ
- границы утвержденных промышленных зон от 01.04.2008 № 247
- названия утвержденных промышленных зон
- граница ОЗЗ ТВТ "Технополис "Москва" (площадка "МИКРОН")
- граница рассмотрения

- существующие здания и сооружения
- предлагаемый снос в установленном законом порядке
- границы земельных участков, поставленных на кадастровый учёт в границах подготовки проекта планировки

## ВИДЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ: (в границах рассмотрения)

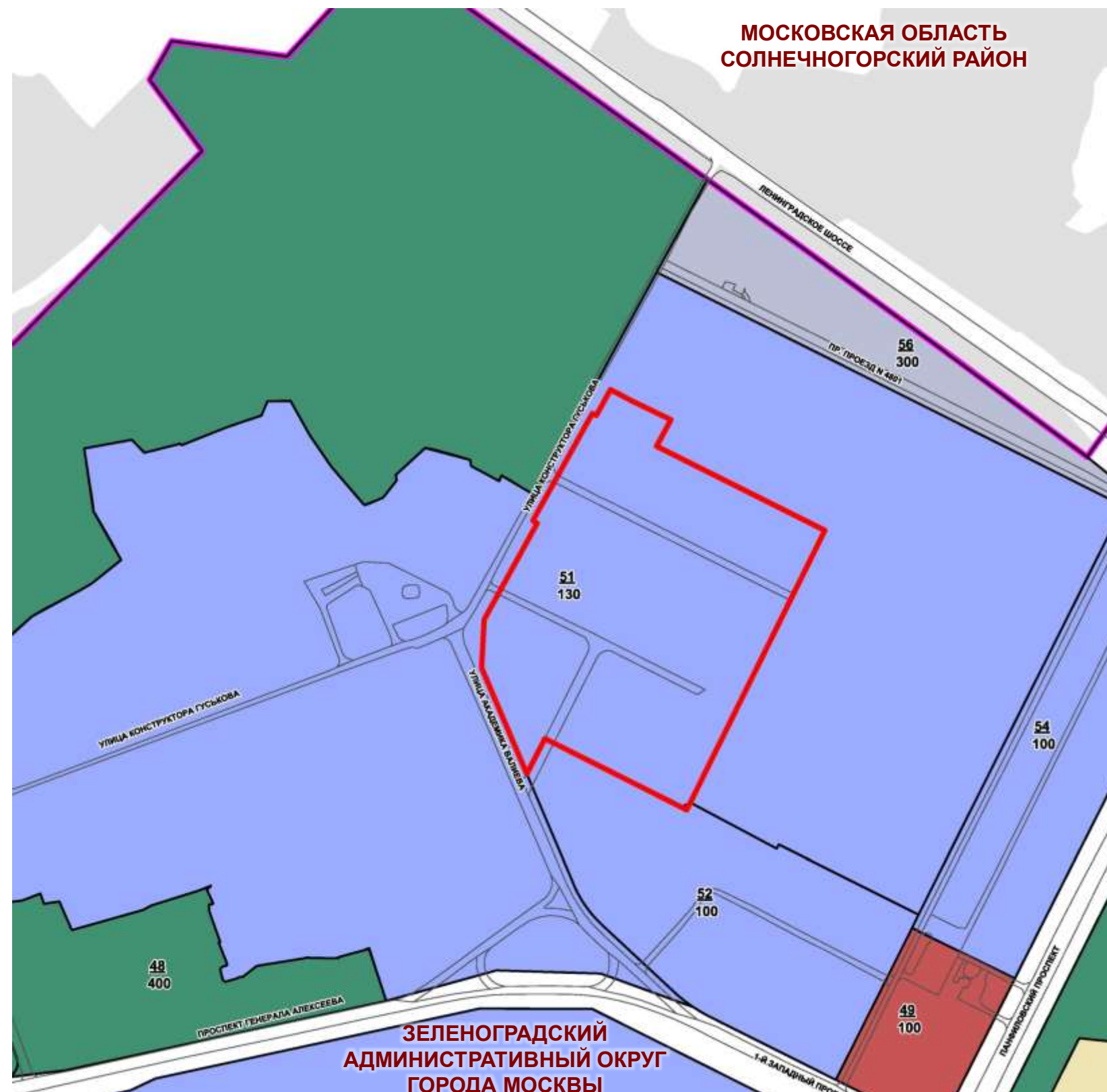
- административно-делового вида
- торгово-бытового вида
- смешанного общественно-делового вида
- лечебно-оздоровительного вида
- коммунально-складского вида
- производственного вида
- специального вида
- жилищно-коммунального вида
- природно-рекреационного вида
- территории улиц и дорог
- территории внешнего транспорта
- водные поверхности










## ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- красные линии улично-дорожной сети
- границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
- линия застройки



# Схема границ функциональных зон в соответствии с законом г. Москвы от 05.05.2010 г. о Генеральном плане г. Москвы» №17



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
-  - граница города Москвы
  -  - граница подготовки проекта планировки территории – 13,33га
  -  - номер функциональной зоны
  -  - индекс типов функционального назначения функциональных зон
  -  - многофункциональные общественные зоны
  -  - промышленные зоны
  -  - коммунальные зоны
  -  - зоны особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий
  -  - зоны линейных объектов внешнего транспорта и магистралей общегородского значения

№ ФЗ	Наименование функциональной зоны	Индекс планируемого назначения территории	Параметры планируемого развития функциональной зоны (тыс.кв.м.)
51	промышленные зоны	130	520,7

# Материалы правил землепользования и застройки города Москвы

## ( ППМ от 28.03.2017 № 120-ПП )

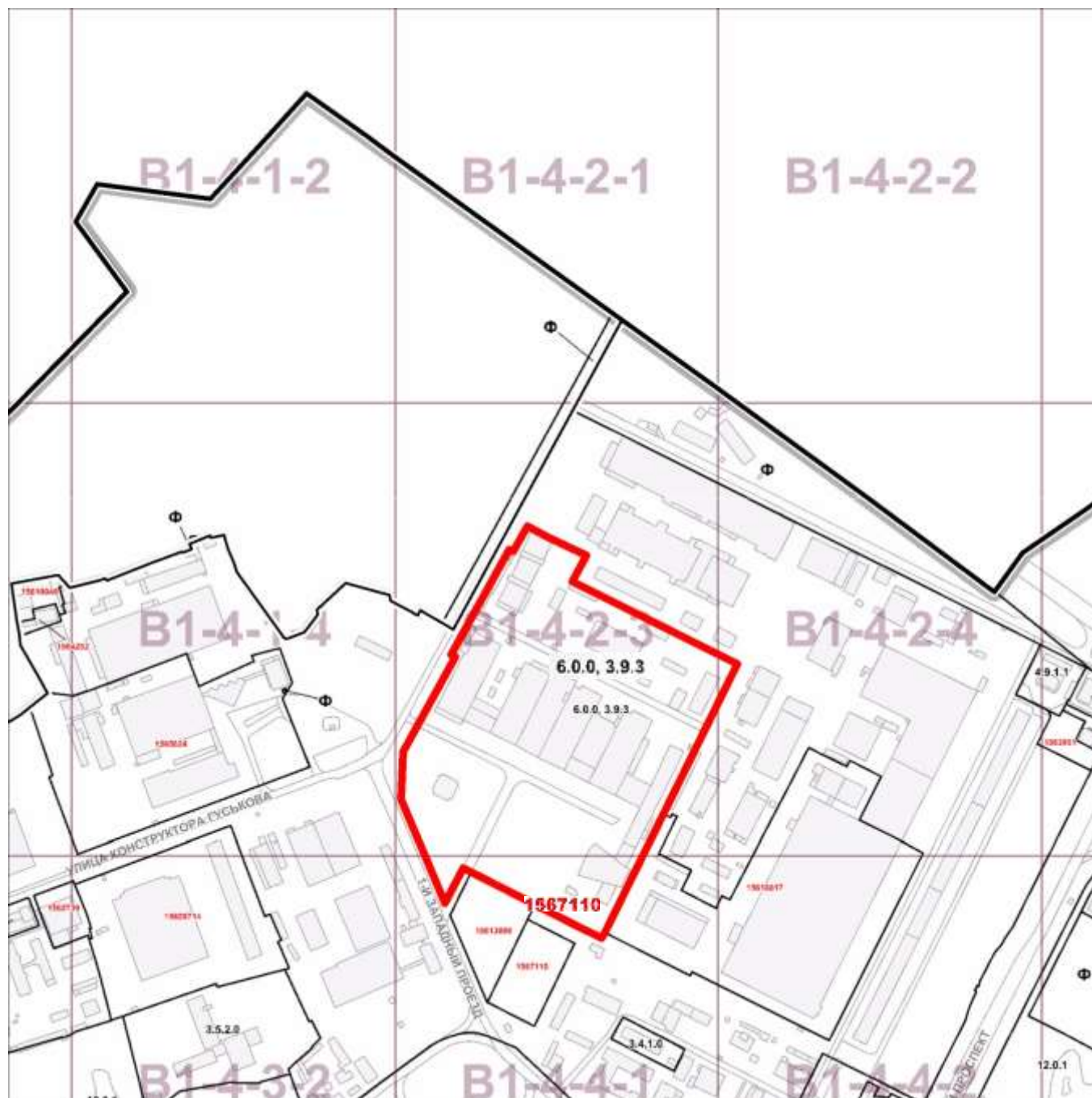
ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН  
И ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА





ИНСТИТУТ  
ГЕНПЛАНА  
МОСКВЫ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ГОРОДА МОСКВЫ

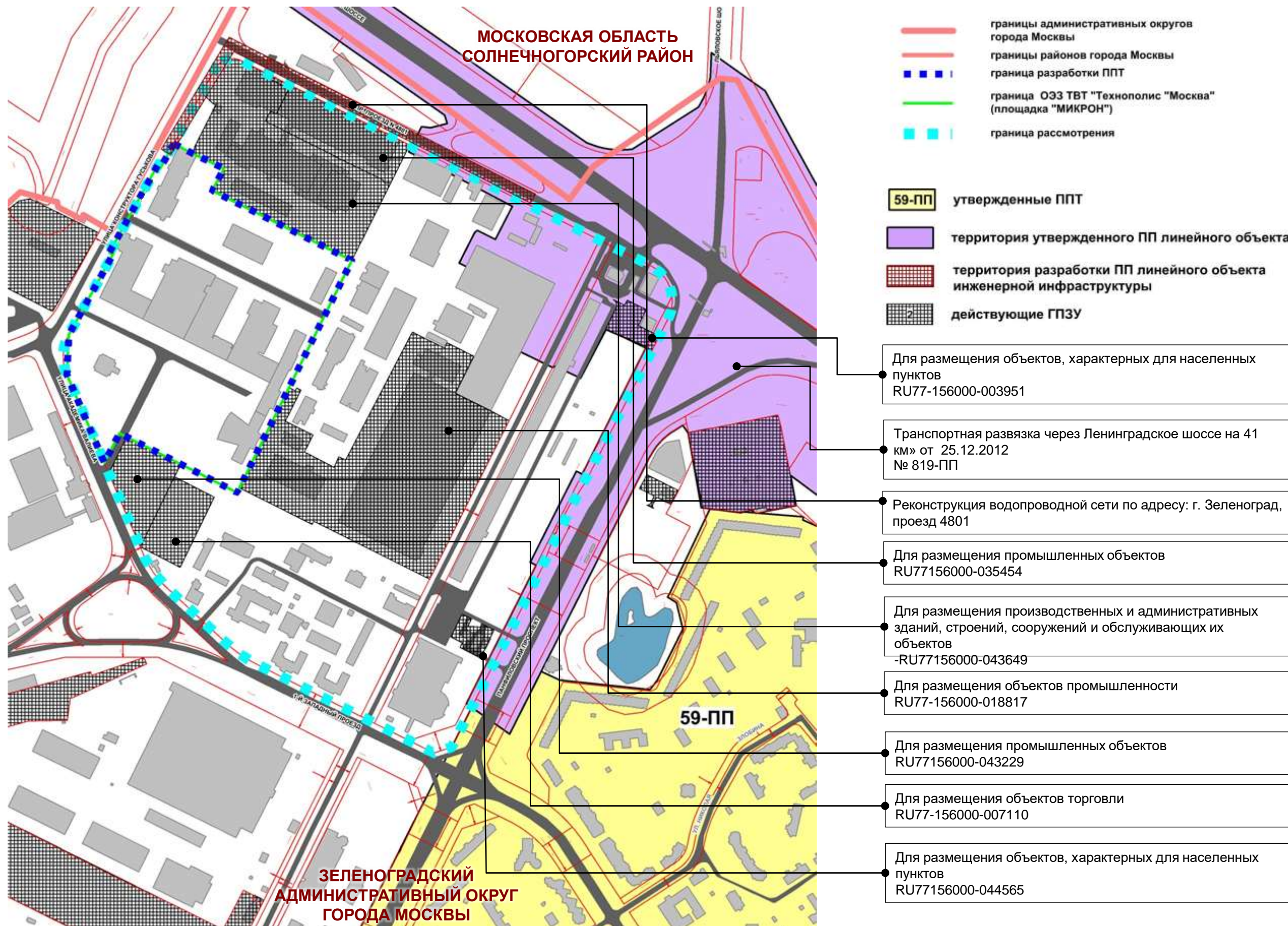
ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ПОДЗОН ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН  
И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,  
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



-  граница города Москвы
-  граница подготовки проекта планировки территории – 13,33 га
- 6.0.0, 3.9.3** коды основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны, в границах которой они указаны

- Значения, установленные для территориальной зоны или подзоны территориальной зоны, в границах которой они указаны, в части:
- 15 - максимальная плотности застройки земельных участков (тыс. кв. м/га)/
- обозначение предельных параметров высоты застройки земельных участков не включены в градостроительный регламент (м)/
- обозначение предельных параметров застроенности земельных участков не включены в градостроительный регламент (%)

# Схема обеспеченности территории разработанной градостроительной документацией, оформленные ГПЗУ

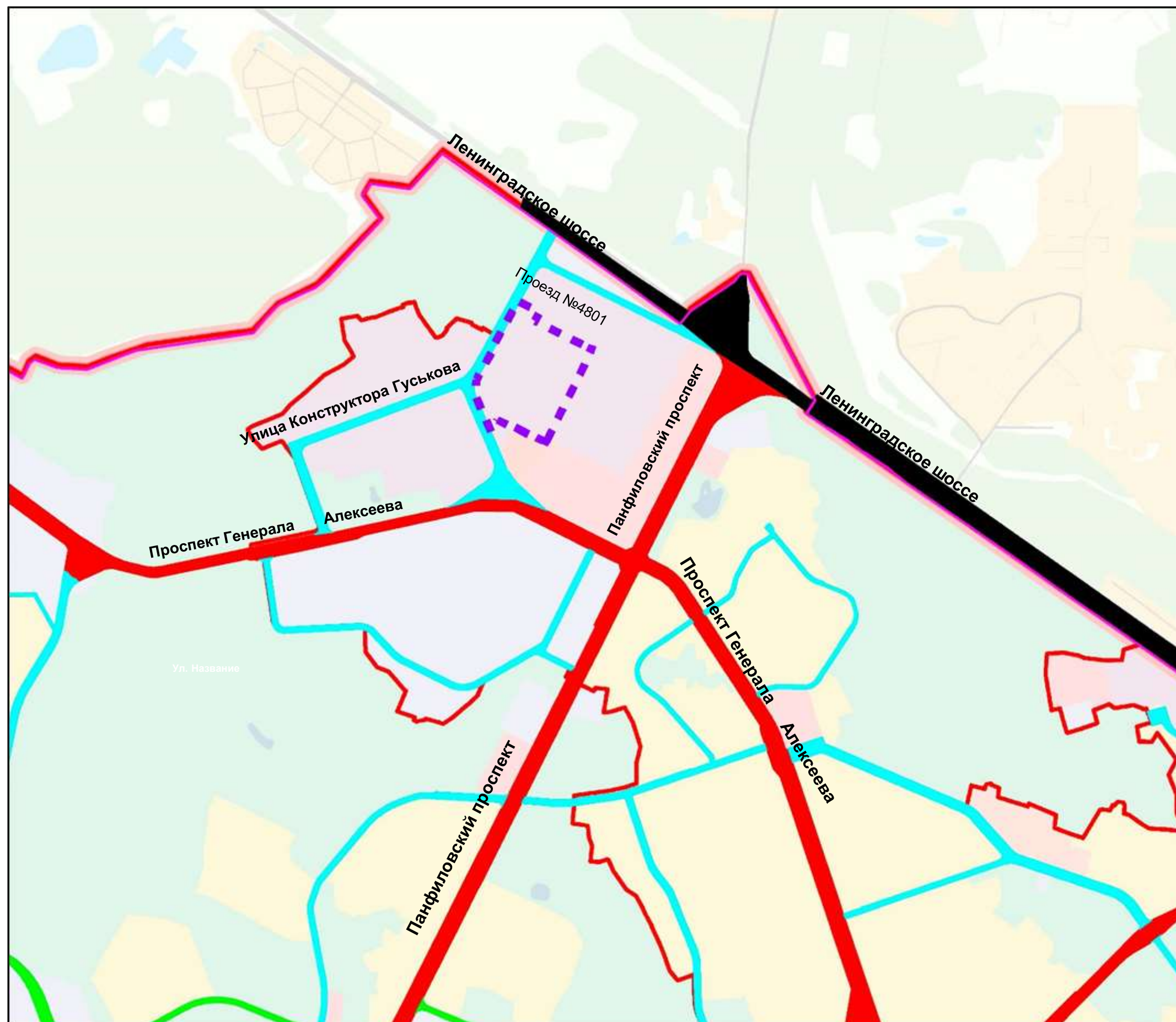


# Перспективная структура магистралей в соответствии с Генеральным планом города Москвы



ИНСТИТУТ  
ГЕНПЛАНА  
МОСКВЫ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ГОРОДА МОСКВЫ



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

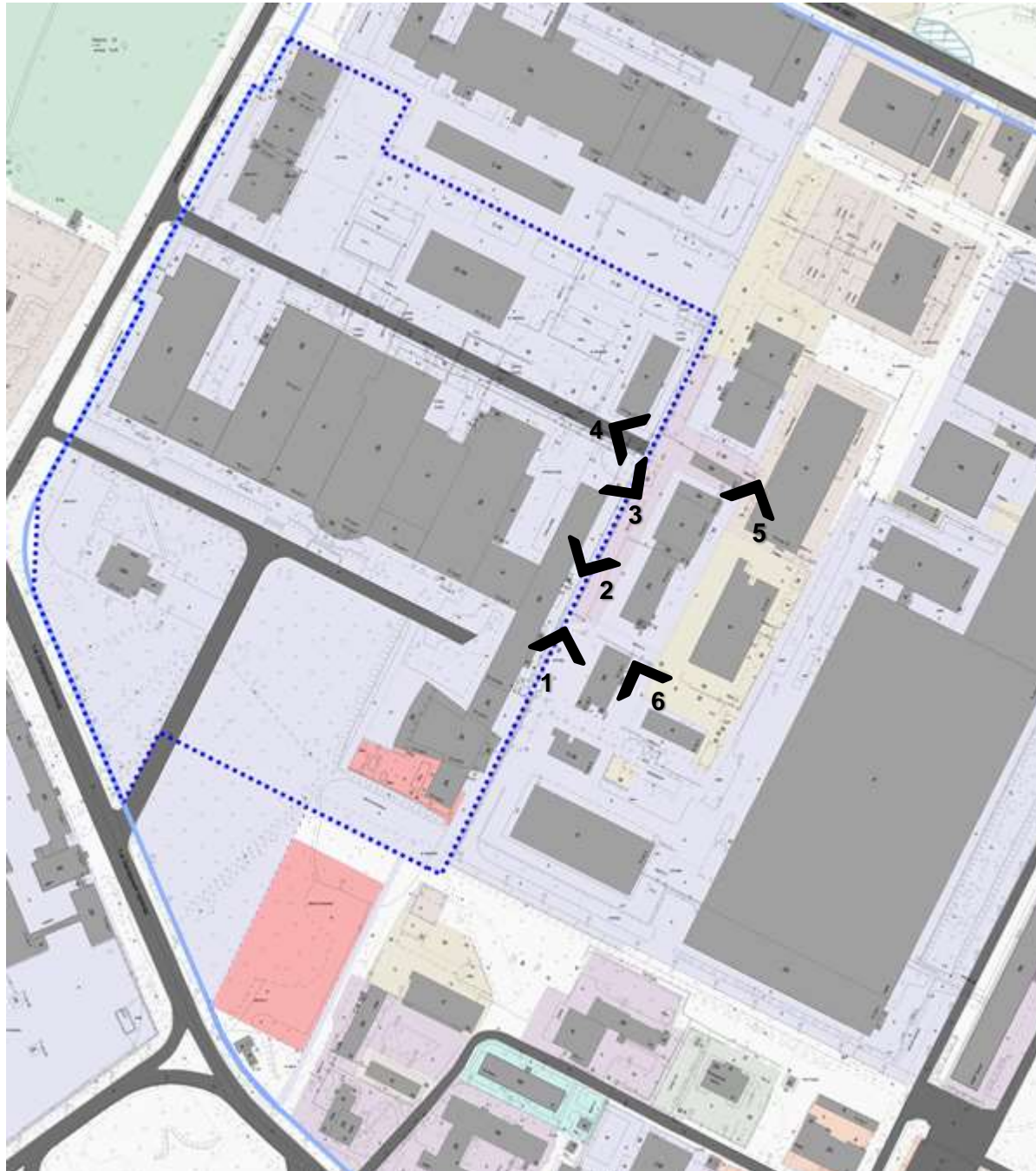
- Граница города Москвы
- Граница разработки ППТ– 13,33 га
- Магистральные улицы общегородского значения I класса
- Магистральные улицы общегородского значения II класса
- Магистральные улицы районного значения
- Улицы местного значения

# Результаты натурного исследования



ИНСТИТУТ  
ГЕНПЛАНА  
МОСКВЫ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ГОРОДА МОСКВЫ



Вид 1



Вид 2



Вид 3



Вид 4



Вид 5



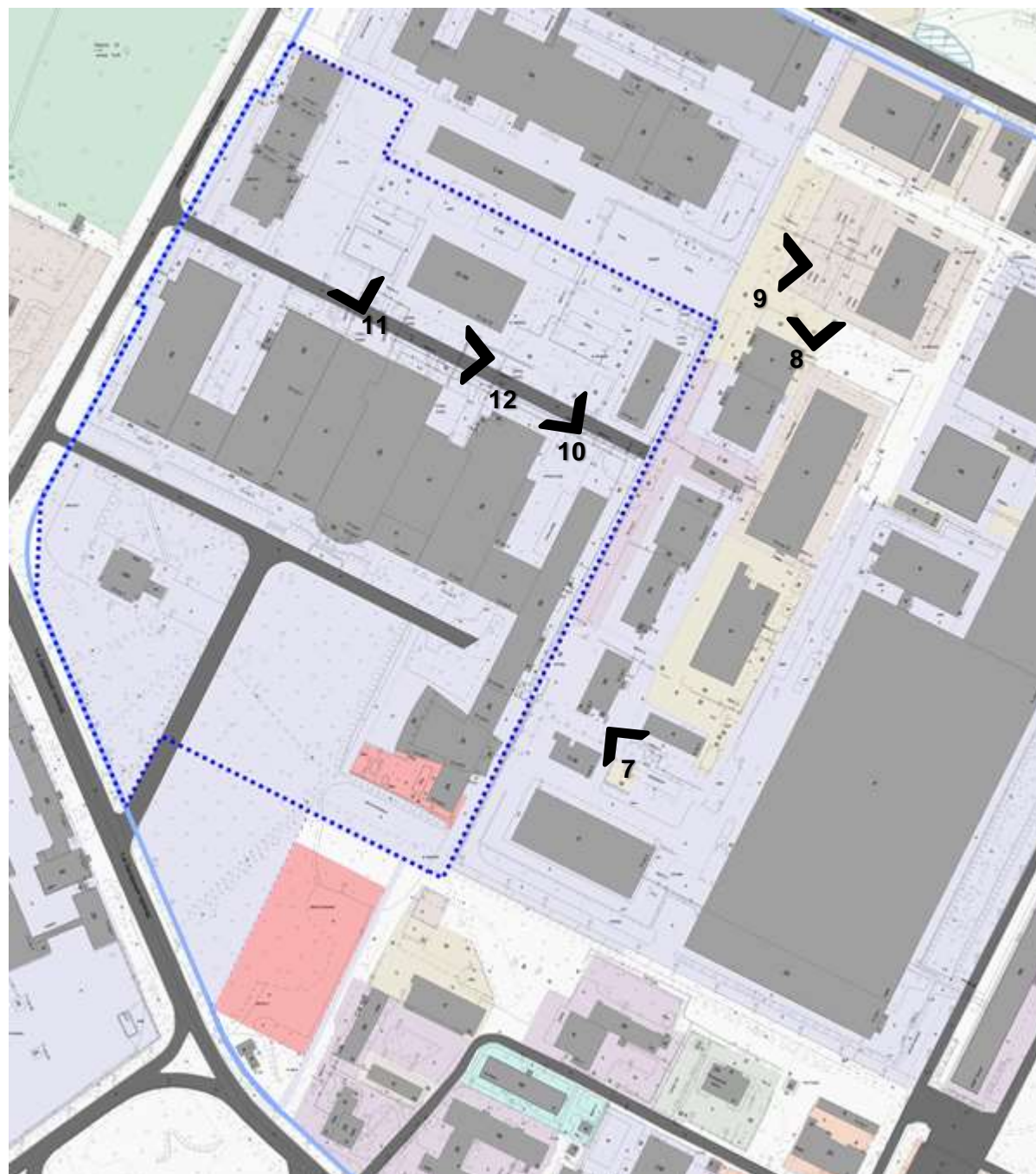
Вид 6

# Результаты натурного исследования



ИНСТИТУТ  
ГЕНПЛАНА  
МОСКВЫ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ГОРОДА МОСКВЫ



Вид 7



Вид 8



Вид 9



Вид 10



Вид 11



Вид 12