

**Эскизный альбом для проведения экспертизы на земельный участок,  
расположенный по адресу:  
пр-т Маршала Жукова, вл. 52 (СЗАО)**



Исполнитель ООО «ТРИГОН»  
по поручению ООО СК «СТОЛИЦА»

О внесении изменений в ПЗЗ



# Проспект Маршала Жукова, вл. 52, СЗАО, Хорошево-Мневники

«Правила 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



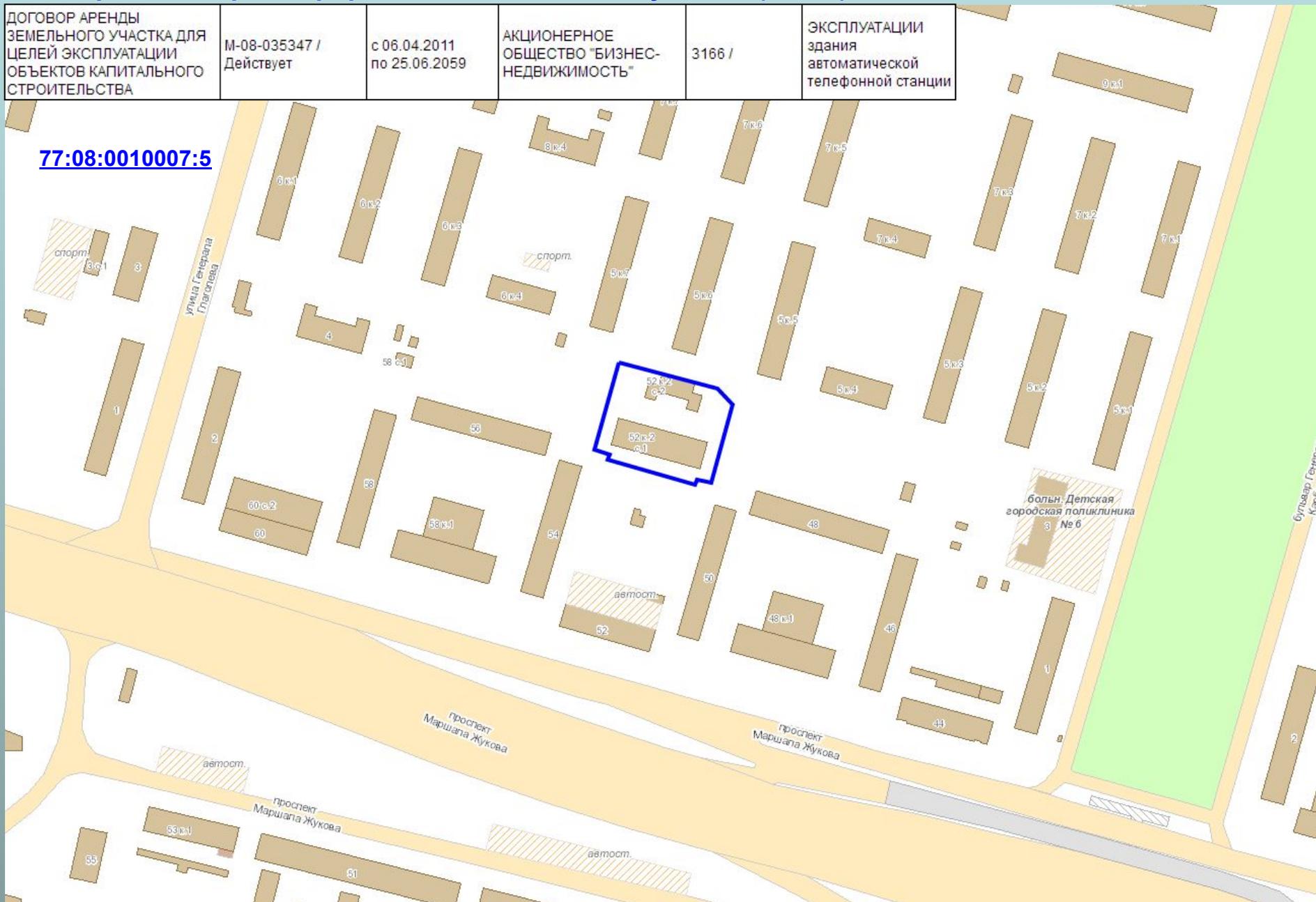
Пункт 208

Территориальная зона	21232
Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) (3.1.1);</li> <li>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (3.3.0);</li> <li>- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (4.9.0);</li> </ul>
Условно разрешенные виды использования	не установлены
Вспомогательные виды	
Максимальный процент застройки (%)	69,8
Высота застройки (м)	
Плотность застройки (тыс.кв.м/га)	
Иные показатели	Площадь помещений наземной части застройки (кв.м)- 6291,7

Границы зарегистрированного земельного участка (РЕОН)

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	М-08-035347 / Действует	с 06.04.2011 по 25.06.2059	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БИЗНЕС- НЕДВИЖИМОСТЬ"	3166 /	ЭКСПЛУАТАЦИИ здания автоматической телефонной станции
--	----------------------------	-------------------------------	---	--------	--

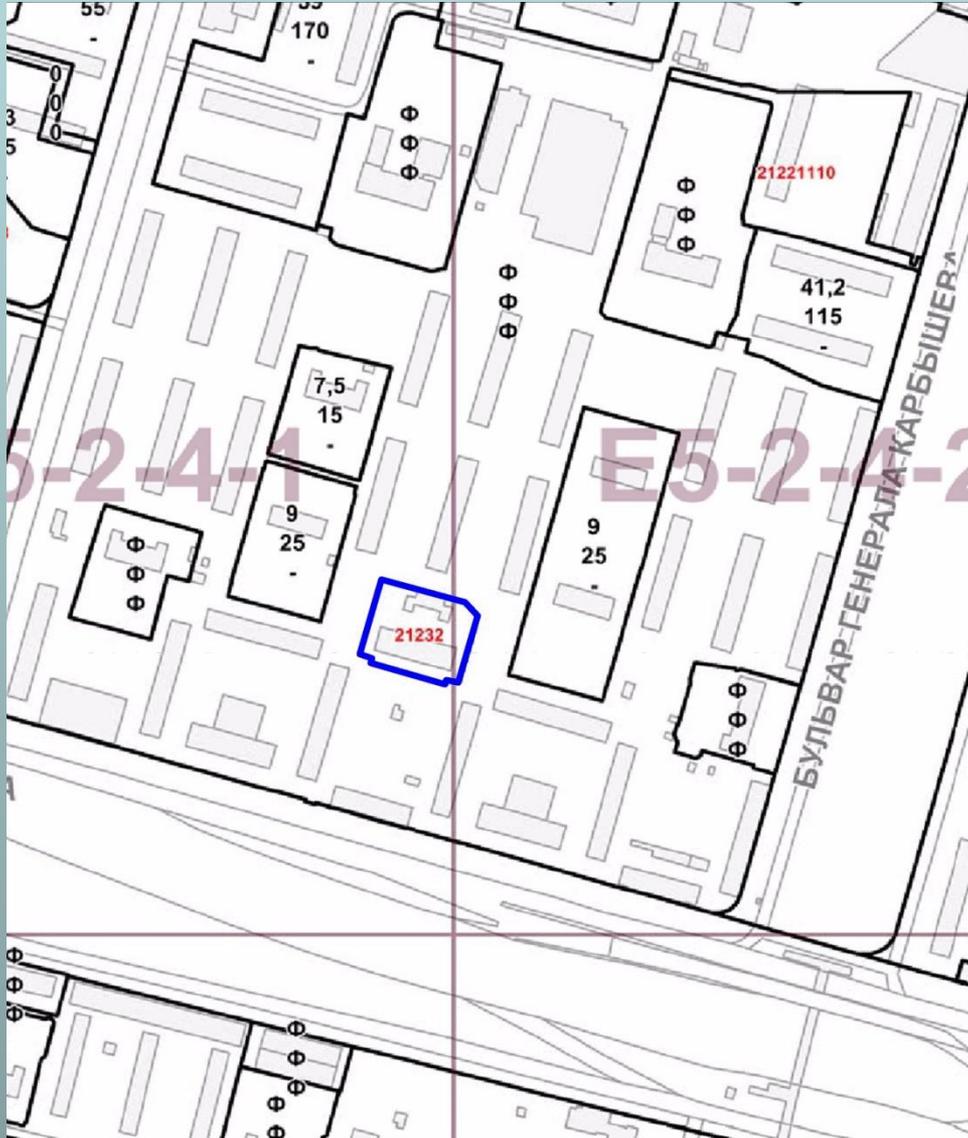
[77:08:0010007:5](#)



# Проспект Маршала Жукова, вл. 52, СЗАО, Хорошево-Мневники

«Правила землепользования и застройки города Москвы» ППМ от 28.03.2017 № 120-ПП

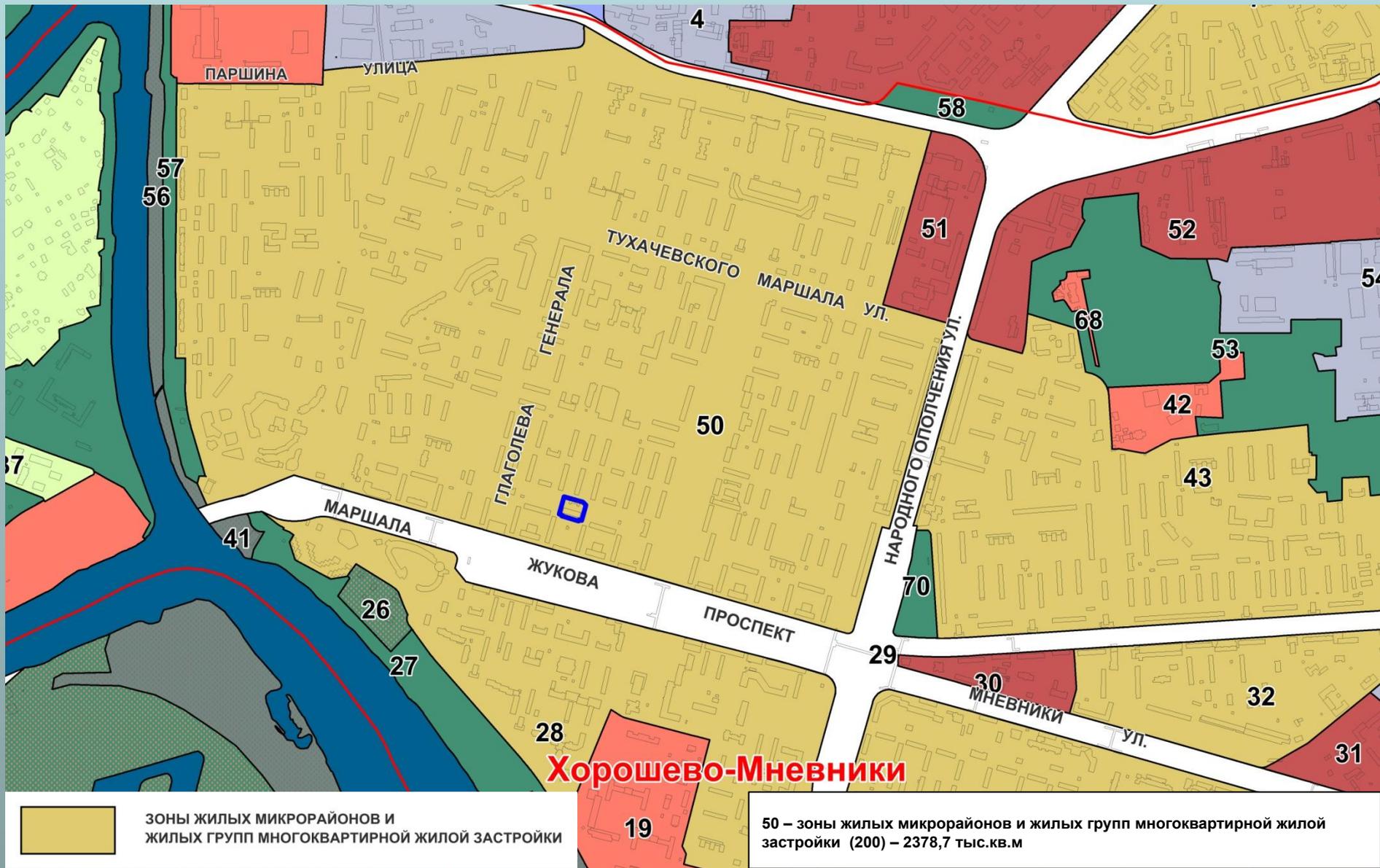
Границы территориальных зон, подзон территориальных зон и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства



Пункт 208

Территориальная зона	21232
Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) (3.1.1);</li> <li>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (3.3.0);</li> <li>- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (4.9.0);</li> </ul>
Условно разрешенные виды использования	не установлены
Вспомогательные виды	
Максимальный процент застройки (%)	69,8
Высота застройки (м)	
Плотность застройки (тыс.кв.м/га)	
Иные показатели	Площадь помещений наземной части застройки (кв.м)- 6291,7

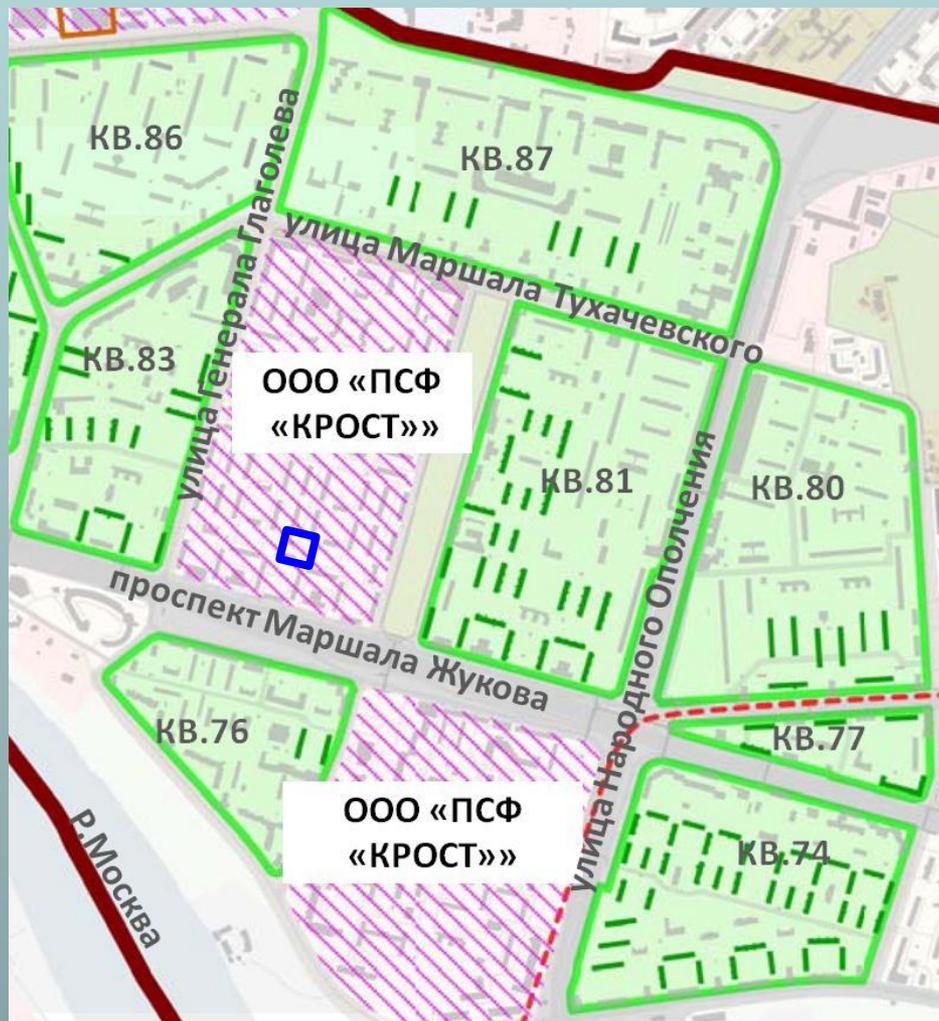
## Схема генерального плана: Функциональные зоны



## Схема генерального плана: Линейные объекты УДС



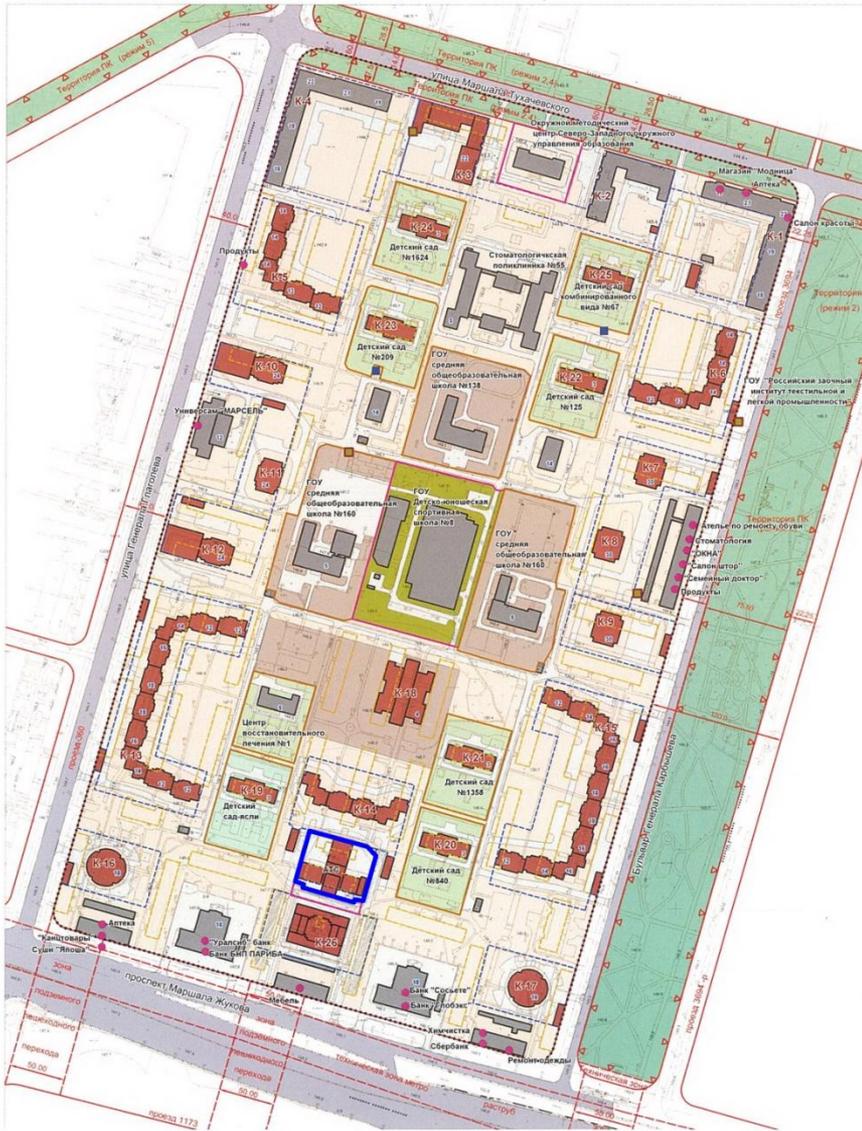
## Схема 1-5 этажного фонда для определения серий домов первого периода индустриального домостроения 1957-1968 годов



-  Границы кварталов реновации, включенные в «Активный гражданин»
-  Жилые дома, включенные в «Активный гражданин»
-  Территории реорганизации, выполняемые за счет инвестора

## Проект планировки кв.82, район Хорошево-Мневники, СЗАО

Утвержден Постановлением Правительства Москвы от 9 октября 2007 г. №882-ПП



1. «Проект планировки территории кв. 82, р-на Хорошево-Мневники, СЗАО»  
Утвержден Постановлением Правительства Москвы от 09.10.2007 г. №882-ПП  
(действующий)

2. Решение ГЗК от 22.12.2016 №44 п. 3  
«О разработке проекта планировки ООО «ПСФ «Крост»».

Основание для разработки ППТ – Распоряжение МКА от.10.02.2017 №7

- «Проект планировки территории кв. 82, р-на Хорошево-Мневники» - за счет средств инвестора.



граница объекта

## 2. Решение ГЗК от 22.12.2016 №44 п. 3

30.05.2017

ИАС УГД

Протокол утверждения

Рассмотрение вопроса на градостроительно-земельной комиссии

Хорошево-Мневники, квартал 82; ул. Народного Ополчения, вл.3, корп.2 - кад.№77:08:0010011:47; ул. Народного Ополчения, вл.9, корп. 2,3,4; ул. Народного Ополчения, вл.13, корп.3, корп.4; кад.№77:08:0010011:8596; ул. Демьяна Бедного, вл.17, корп.2 (СЗАО)

ГЗК от 22.12.2016 № 44 п. 3

Протокол заседания

Вопрос к рассмотрению

Вопрос

О подготовке за счет средств инвестора проекта планировки территории и дальнейшей реализации инвестиционного проекта по адресу: кв. 75 и 82 района Хорошево-Мневники (СЗАО).

Заинтересованное лицо

ООО "ПСФ "КРОСТ"

Инвест. контракт

13-000049-5801-0001-00001-99  
13-000049-5801-0001-00001-99

ДАЗУ

И-08-001169

Кадастровый номер

77:08:0010011:47  
77:08:0010011:8596

ГПЗУ

RU77-212000-003226 заявка 001-ГПЗУ-3158/0-(0)-0 от 15.12.2010, Действует - аннулировать  
RU77-212000-013248 заявка 001-ГПЗУ-3002/3-(0)-0 от 13.08.2014, Действует - аннулировать  
RU77-212000-021618 заявка 001-ГПЗУ-3850/2016 от 08.08.2016, Действует

РД по решению

Заседание от 22.12.2016 №44 п.3, вопрос рассмотрен

Докладчики

Княжевская Ю.В.  
Ефимов В.В.

30.05.2017

ИАС УГД

Гаман М.Ф.

Содокладчики

Хуснуллин М.Ш.  
Сергунина Н.А.

Заслушали

Принять к сведению информацию:  
Княжевской Ю.В.:

- о рассмотрении вопросов о дальнейшей реализации комплексной реконструкции кварталов 75 и 82 района Хорошево-Мневники, одобренных ранее на заседании Штаба по реализации Государственной программы «Градостроительная политика» от 09.12.2016
- о целесообразности подготовки за счет средств ООО «ПСФ «Крост» проекта планировки территории квартала 82 района Хорошево-Мневники;
- о целесообразности пересмотра ранее принятого решения Комиссии от 26.02.2015 (протокол № 5 п.38) предусматривает перераспределения объектов нежилого назначения путем переноса офисных помещений корпуса № 12 в стилобатную часть корпуса № 11.

Решили

Приняты решения:

1. Согласиться с подготовкой за счет средств ООО «ПСФ «Крост» проекта планировки территории квартала 82 района Хорошево-Мневники, предусматривает размещение многоэтажной общественно-жилой застройки с учетом увеличения плотности застройки территории и решения Комиссии от 26.02.2015 (протокол № 5 п. 38).  
Площадь квартир с учетом нереализованной площади квартир по утвержденному проекту планировки территории ориентировочно – 575 000 кв.м.  
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен жилой части (без учета встроенно-пристроенных нежилых помещений) – 927 420 кв.м.  
Предусмотреть размещение объектов социальной инфраструктуры (в том числе ДОУ, школы, поликлиники), гаражных объектов в соответствии с действующими нормативами.  
Высотные параметры определить визуально-ландшафтным анализом.
2. Княжевской Ю.В. в срок до 09.02.2017 обеспечить выпуск соответствующего правового акта Москомархитектуры о разработке проекта планировки территории (п.1) за счет средств ООО «ПСФ «Крост» и описанием границ проектирования, установив срок подготовки проекта планировки территории и представления его в Москомархитектуру (не более 3-х месяцев).