

**ЗАО г. Москвы
МР «Можайский»
Сколковское шоссе, д. 31,
стр. 2-4,6,7,9,12,14-16,18,19**

S строений – 30 000 кв.м.

**S земельного участка – 4,6 Га
(срок аренды до 13.07.2044)**

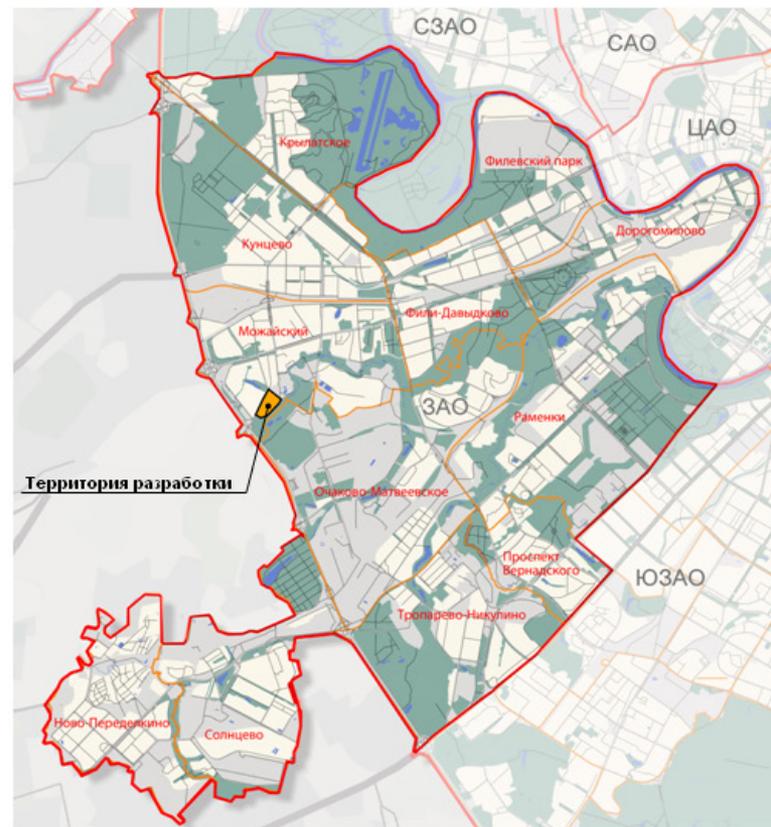
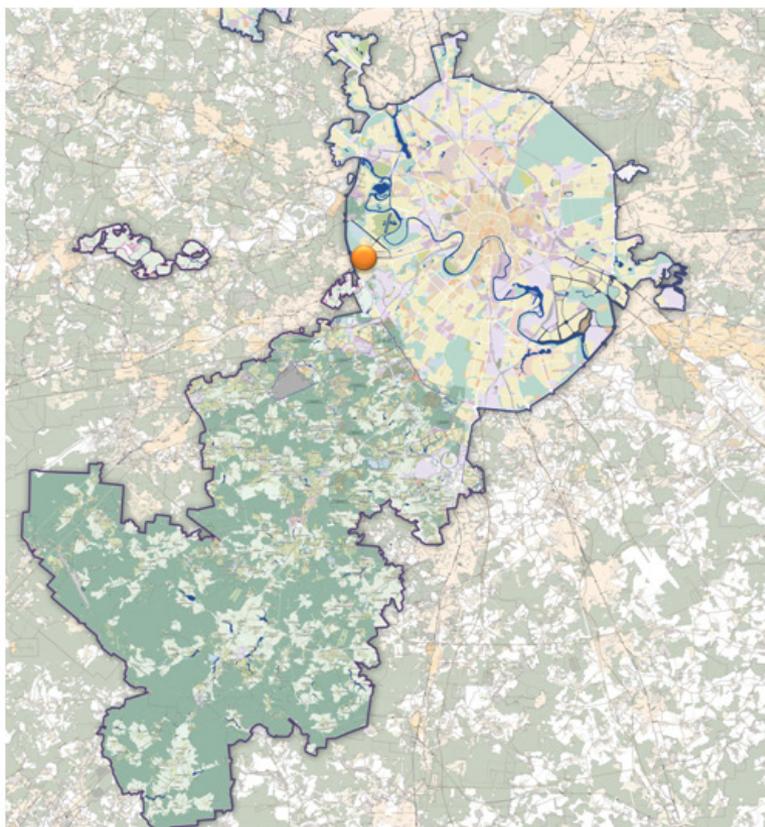
Положение территории в структуре города и округа



Правительство
Москвы



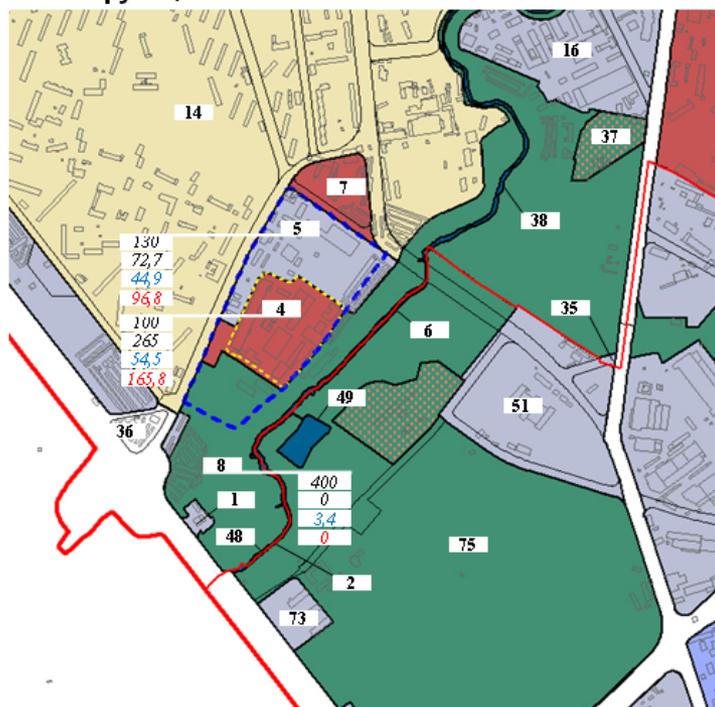
ИНСТИТУТ
ГЕНПЛАНА
МОСКВЫ



Генеральный план города Москвы до 2025г.



Схема функциональных зон

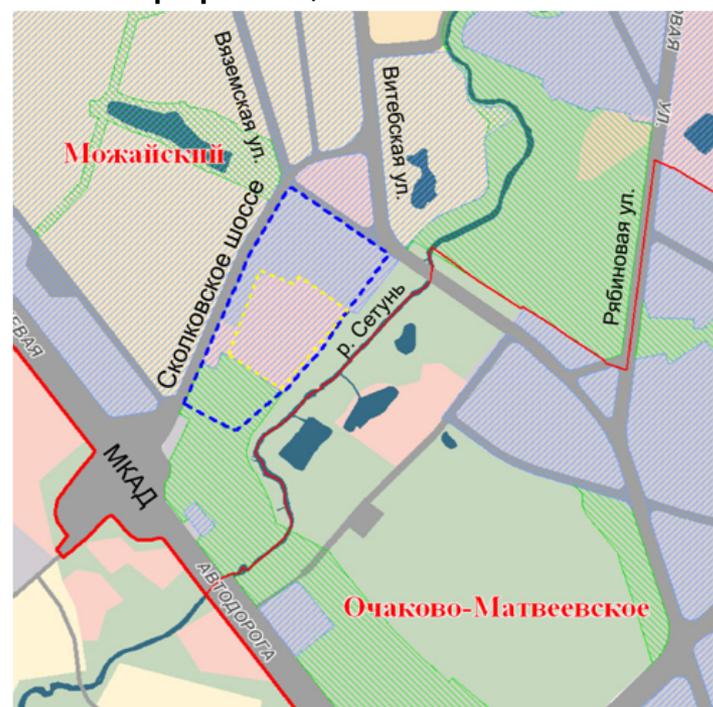


Условные обозначения:

- - - граница территории разработки проекта
- граница территории реорганизуемого земельного

- | | |
|-----|--|
| 4 | - номер функционально зоны |
| 100 | - индекс функциональной зоны |
| 265 | - предельные параметры (тыс. кв. м.) |
| 40 | - существующие параметры (тыс. кв. м.) |
| 40 | - предусмотрено проектом (тыс. кв. м.) |

Схема зон реорганизации



- территории реорганизации преимущественно в составе застроенных территорий
- территории реорганизации преимущественно в составе незастроенных территорий, в целях восстановления, воссоздания новых озелененных территорий

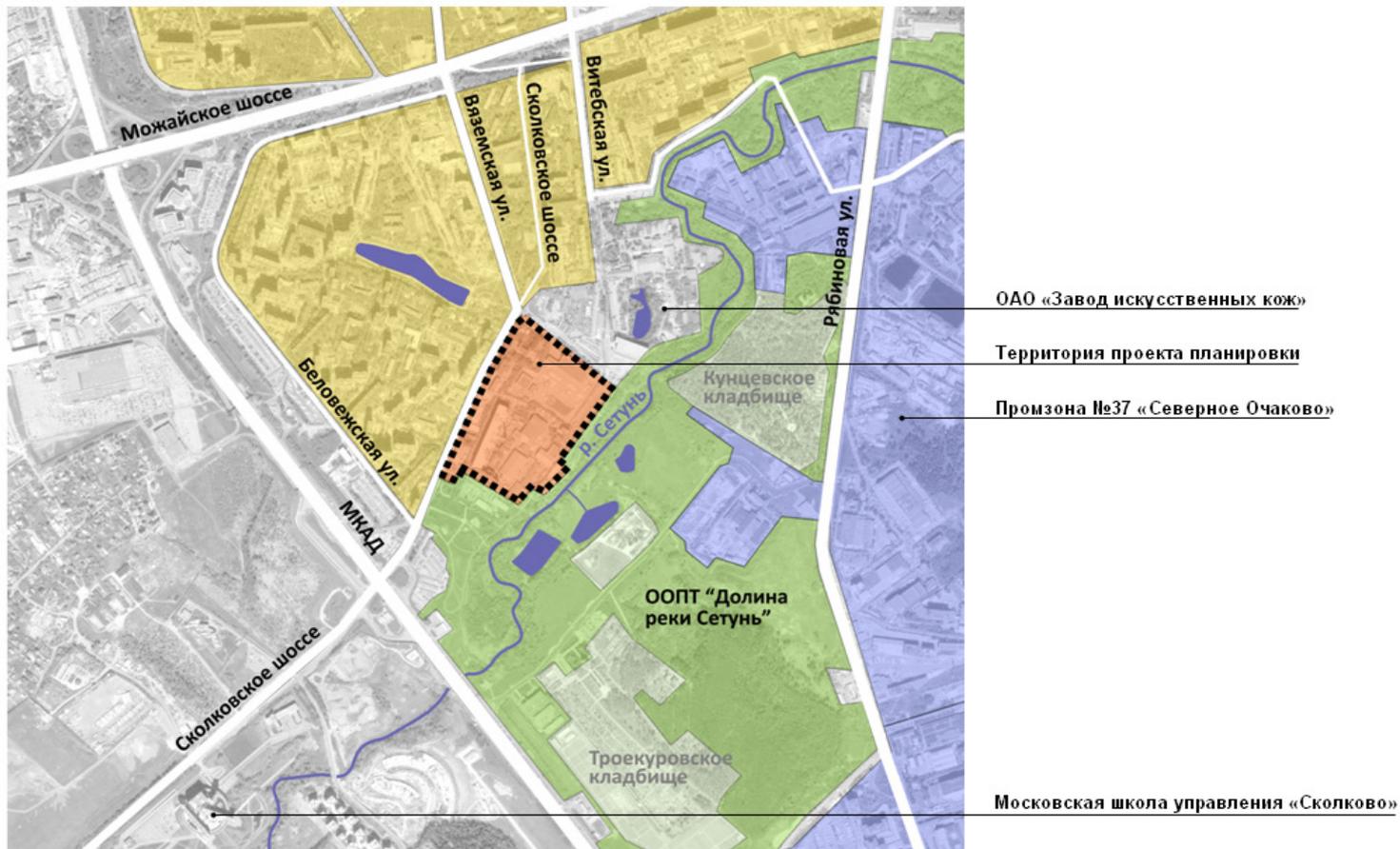
Местоположение проектируемой территории в структуре прилегающих территорий



Правительство
Москвы



ИНСТИТУТ
ГЕНПЛАНА
МОСКВЫ



Существующее землепользование и условия аренды



Правительство
Москвы



ИНСТИТУТ
ГЕНПЛАНА
МОСКВЫ

Условные обозначения:

Границы:

- граница проекта планировки
- линии град. регулирования

Форма собственности

земельных участков:

- - г. Москва
- - частная
- - собственность общественных объединений

Условия землепользования и аренды

- - бессрочное пользование
- - долгосрочная аренда (более 5 лет)
- - краткосрочная аренда (до 5 лет)
- - нет данных
- - ГПЗУ

ООО Фирма «Магистраль-ПБК-2» (адм. - производственное здание), S= 0,06 га

ООО Фирма «Магистраль-ПБК-2» (адм. - производственное здание), S= 0,12 га

ООО «Ротак» (административно- производственное здание), S= 0,29 га

ООО «Спорттрикотаж» (административно- деловые и офисные здания) S= 0,67 га

ООО «Таежный Зодчий» (химчистка и прачечная), S= 0,37 га

ГУП г. Москвы «Мосавтохолод» (складские здания), S= 4,00 га

УВД ЗАО г. Москвы (батальон ДПС ГАИ), S= 0,45 га

ГСК №20 «Москвич» (металлические гаражи), S= 1,35 га

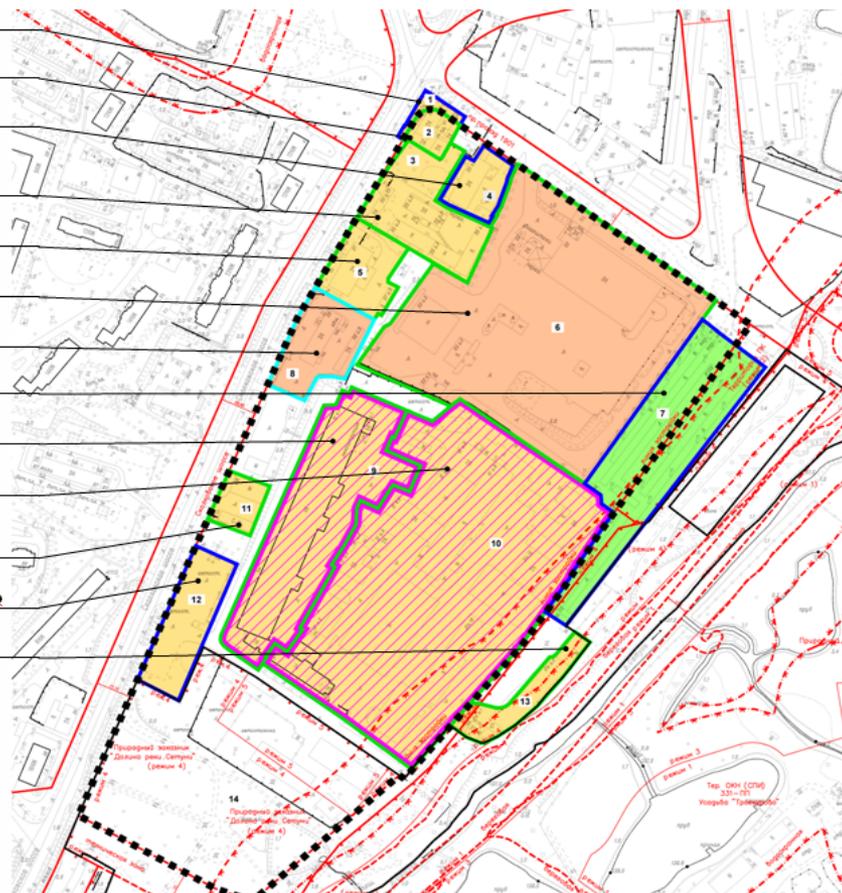
КОО «Двебаг Инвестментс Лимитед» (нежилое здание), S= 1,61 га

КОО «Двебаг Инвестментс Лимитед» (производственные здания), S= 4,64 га

ООО «КВ ЛТД» (автомойка, автосервис) S= 0,17 га

ЗАО «ИнкорРус» (проектирование и стр-во гостиницы), S= 0,48 га

ООО «Риодер» (производственные здания), S= 0,28 га



Эскиз застройки территории



Правительство
Москвы



ИНСТИТУТ
ГЕНПЛАНА
МОСКВЫ

Административный корпус
площадь — 3,97 тыс. кв. м.

Здание шиномонтажа
площадь — 0,15 тыс. кв. м.

Административно-деловое здание
площадь — 7,21 тыс. кв. м.

**Административно-деловые
и офисные здания**
площадь — 10,25 тыс. кв. м.

Склад с подземной автостоянкой (сущ.)
площадь — 25,20 тыс. кв. м.

ТЦ «Калач» (сущ.)
площадь — 2,40 тыс. кв. м.

Многоуровневая автостоянка на 370 м/м
площадь — 10,08 тыс. кв. м.

ГАИ
площадь — 4,03 тыс. кв. м.

**Административно-деловой комплекс с
двухуровневой автостоянкой**
площадь — 29,12 тыс. кв. м.

**Наземная плоскостная автостоянка
на 36 м/м**

Двухуровневая автостоянка на 256 м/м
площадь — 4,42 тыс. кв. м.

Автостоянка на 345 м/м
площадь — 10,80 тыс. кв. м.

Гостиница на 200 номеров
площадь — 10,50 тыс. кв. м.

Торговый центр (сущ.)
площадь — 24,57 тыс. кв. м.

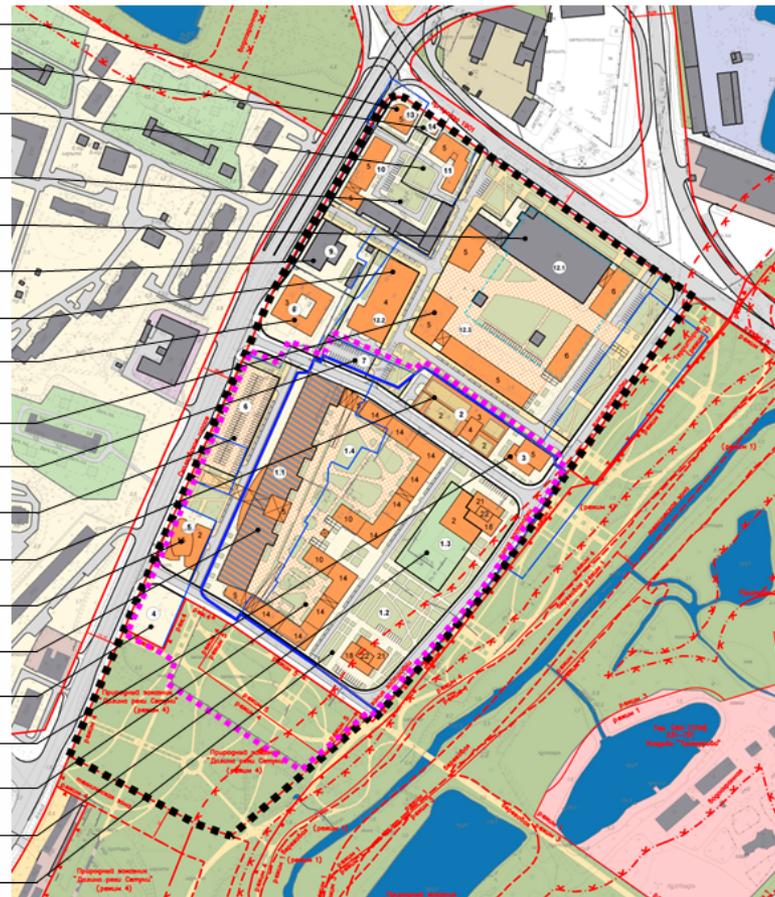
**Наземная плоскостная автостоянка
на 84 м/м**

Административное здание
площадь — 4,40 тыс. кв. м.

Автостоянка в стилобате на 577 м/м
площадь — 20,20 тыс. кв. м.

Встроенно-пристроенное ДОУ на 130 мест
площадь — 1,56 тыс. кв. м.

Жилая застройка
площадь — 93,75 тыс. кв. м.



Условные обозначения:

Границы:

- ■ ■ - территории разработки
- ■ ■ - первой очереди реализации
- ■ ■ - территории инвестора
- ■ ■ - существующих землепользователей
- ■ ■ - формируемых участков
- ■ ■ - подземной части
- ■ ■ - существующие ЛЭР

Застройка:

- - сохраняемая застройка
- - проектируемая застройка
- - реконструируемая
- - стилобат

Территории:

- - объекты, в т.ч.:
 - административно-деловых
 - культурно-просветительских
 - учебно-воспитательных
 - жилой многоквартирной застройки
 - промышленно-производственных
 - жилищно-коммунальных
 - коммунально-складских
- - общего пользования, в т.ч.:
 - водных поверхностей
 - озелененные территории
 - озеленение на территории ООПТ
 - пешеходные и общественные пространства
 - незанятые территории
 - участки улиц, дорог, проездов

Показатели	Ед. изм.	Значение
Территория в границах проектирования	га	18,03
Территория инвестора	га	6,25
Численность населения	тыс. чел.	2395
Численность работающих	тыс. чел.	305,2
Общая площадь застройки	тыс. кв. м.	262,61
Парковочных мест	м/м	309,2

Технико-экономические показатели



№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Сущ. положение	проектные предложения		
				территория инвестора	1-я очередь	расчетный срок
1	Площадь территории	га	18,03	6,25	9,24	18,03
2	Снос	тыс. кв. м	-	29,95	36,65	56,53
3	Общая площадь объектов капитального строительства	тыс. кв. м	109,93	155,28	170,20	262,61
3.1	Жилого назначения, в т.ч.:	тыс. кв. м	-	115,51	115,51	115,51
	- жилых частей зданий		-	89,79	89,79	89,79
	- встроенно-пристроенных нежилых помещений свободного назначения		-	3,96	3,96	3,96
	- ДОУ		-	1,56	1,56	1,56
3.2	Общественного назначения	тыс. кв. м	28,13	28,97	39,47	92,42
3.3	Производственного назначения	тыс. кв. м	74,95	-	-	29,38
3.4	Отдельно стоящих гаражей-стоянок	тыс. кв. м	6,85	10,80	15,22	25,30
4	Площадь объектов, создающих нагрузку на социальную и (или) транспортную инфраструктуру	тыс. кв. м	102,81	117,01	125,51	176,17
5	Плотность застройки	тыс. кв. м/га	6,8	23,2	16,7	12,5
6	Численность населения	чел.	-	2395	2395	2395
7	Численность работающих	чел.	1940	903	982	3052
8	Количество парковочных мест	м/мест	878	1101	1572	3092

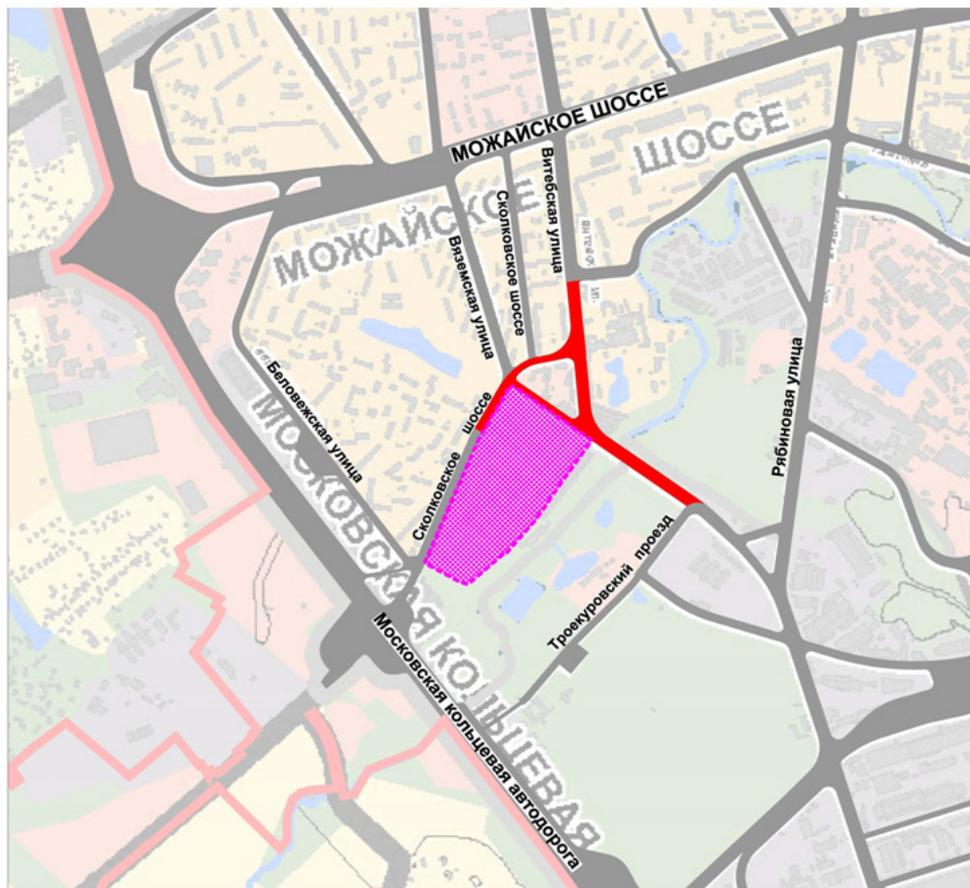
Перспективная схема магистралей в соответствии с утвержденным Генеральным планом



Правительство
Москвы



ИНСТИТУТ
ГЕНПЛАНА
МОСКВЫ



Условные обозначения:

- граница рассмотрения
- зоны существующей улично-дорожной сети
- зоны проектируемой улично-дорожной сети