

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 10 апреля 2007 г. N 262-ПП

О ПРОЕКТЕ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ
ЗОНЫ ТЕХНИКО-ВНЕДРЕНЧЕСКОГО ТИПА "ЗЕЛЕНОГРАД"
(ПЛОЩАДКА "АЛАБУШЕВО")

В соответствии с [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2005 г. N 779 "О создании на территории г. Москвы особой экономической зоны технико-внедренческого типа", [постановлением](#) Правительства Москвы от 25 октября 2005 г. N 848-ПП "О первоочередных мероприятиях по созданию технико-внедренческой особой экономической зоны "Зеленоград" Государственным унитарным предприятием "Научно-исследовательский и проектный институт Генерального плана города Москвы" разработан проект планировки территории особой экономической зоны технико-внедренческого типа "Зеленоград" (площадка "Алабушево").

Проведены в установленном порядке государственная экологическая экспертиза и государственная экспертиза проекта планировки указанной территории.

В целях наиболее эффективного использования земельных ресурсов, регулирования градостроительной деятельности, улучшения экологической ситуации на территории особой экономической зоны технико-внедренческого типа "Зеленоград" (площадка "Алабушево") Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории особой экономической зоны технико-внедренческого типа "Зеленоград" (площадка "Алабушево"), предусматривающий градостроительную реорганизацию производственной территории Алабушево для формирования особой экономической зоны технико-внедренческого типа "Зеленоград" (площадка "Алабушево") с учетом размещения новых объектов научно-производственного назначения, в составе:

1.1. Границы функционально-планировочных образований - объектов нормирования территории (приложение 1 - не приводится).

1.2. Функциональное, ландшафтное и строительное назначение участков территории (приложения 2, 3, 4 - не приводятся).

1.3. Основные [показатели](#) проекта планировки территории (приложение 5).

1.4. Первоочередные [мероприятия](#) реализации проекта планировки территории (приложение 6).

2. Утвердить откорректированные границы территории объекта природного комплекса N 1 (без уменьшения площади), установив режимы регулирования градостроительной деятельности на территории особой экономической зоны технико-внедренческого типа "Зеленоград" (площадка "Алабушево"), согласно приложению 7 (не приводится).

3. Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы обеспечить в 2007-2008 гг. в пределах выделенных лимитов проектирование и строительство Центра кинологической службы Окружного управления внутренних дел Зеленоградского административного округа города Москвы.

4. Принять к сведению согласие заказчика ОАО "Москапстрой" обеспечить выполнение работ

(п. 3) в установленные сроки.

5. Москомархитектуре совместно с префектурой Зеленоградского административного округа города Москвы:

5.1. В целях увеличения выпуска специалистов для укомплектования кадрами предприятий и организаций особой экономической зоны технико-внедренческого типа "Зеленоград" рассмотреть возможность выделения земельного участка на территории Зеленоградского административного округа города Москвы для строительства нового студенческого общежития Московского государственного института электронной техники.

5.2. При разработке проекта планировки микрорайона 17 района Крюково Зеленоградского административного округа города Москвы предусмотреть по согласованию с Федеральным агентством по управлению особыми экономическими зонами размещение на указанной территории жилищного строительства с объектами социальной инфраструктуры для персонала резидентов особой экономической зоны технико-внедренческого типа "Зеленоград".

6. Москомархитектуре:

6.1. В целях обеспечения соответствия использования территории утвержденным схемам функционального, строительного и ландшафтного зонирования в трехмесячный срок направить утверждаемую часть проекта планировки территории особой экономической зоны технико-внедренческого типа "Зеленоград" (площадка "Алабушево") - технико-экономические показатели и графические материалы в масштабе 1:10000 префекту Зеленоградского административного округа города Москвы, в Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы, Департамент имущества города Москвы, Департамент земельных ресурсов города Москвы, Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы, Москомэкспертизу.

6.2. В шестимесячный срок разработать и выпустить разбивочные чертежи-акты корректировки линий градостроительного регулирования границ объектов природного комплекса в границах особой экономической зоны технико-внедренческого типа "Зеленоград" (площадка "Алабушево") в соответствии со схемой (приложение 7), передать копии разбивочных чертежей-актов линий градостроительного регулирования в Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы и Департамент земельных ресурсов города Москвы для использования в работе.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на префекта Зеленоградского административного округа города Москвы Смирнова А.Н. и первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ресина В.И.

Мэр Москвы
Ю.М. Лужков

Приложение 5
к постановлению Правительства
Москвы
от 10 апреля 2007 г. N 262-ПП

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ

**ТЕХНИКО-ВНЕДРЕНЧЕСКОГО ТИПА "ЗЕЛЕНГРАД"
(ПЛОЩАДКА "АЛАБУШЕВО")**

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Проектные предложения
1	2	3	4
1.	Территория объекта проектирования <*>	га	145,0
1.1.	Распределение участков территории по функциональному назначению:		
1.1.1.	Природные (А) В т.ч.: - природоохранные (А1) - природно-рекреационные (А2)	га	38,8 13,6 25,2
1.1.2.	Общественные (Б) В т.ч.: - административно-деловые (Б1) - учебно-образовательные (Б2) - торгово-бытовые (Б3) - культурно-просветительные (Б4) - спортивно-рекреационные (Б5) - лечебно-оздоровительные (Б6) - учебно-воспитательные (Б7)	га га га га га га га	- - - - - - -
1.1.3.	Жилые (В) В т.ч.: - многоквартирные жилые дома (В1) - индивидуальные жилые дома (В2)	га га га	- - -
1.1.4.	Производственные (Г) В т.ч.: - промышленные (Г1) - коммунально-складские (Г2) - жилищно-коммунальные (Г3) - специального назначения (Г4)	га га га га га	34,1 - 14,7 1,3 18,1
1.1.5.	Участки смешанного назначения: - общественного - общественно-производственного	га га га	55,0 2,9 52,1
1.1.6.	Прочие территории В т.ч.: - внешнего транспорта, улиц, дорог - водных поверхностей	га га га	17,1 15,7 1,4
1.2.	Распределение участков территории по строительному назначению:	га	-
	а) по плотности застройки		
1.2.1.	Участки низкоплотной застройки (I)	га	14,7
1.2.2.	Участки среднеплотной застройки (II)	га	4,2
1.2.3.	Участки высокоплотной застройки (III)	га	53,5
	б) по высоте застройки		

1.2.4.	Участки с высотой не более 15 м (А)	га	16,0
1.2.5.	Участки с высотой не более 35 м (Б)	га	-
1.2.6.	Участки с высотой более 35 м (В)	га	-
1.2.7.	Участки смешанной застройки	га	56,4
1.2.8.	Незастраиваемые территории	га	72,6
1.3.	Распределение участков территории по ландшафтному назначению:		
1.3.1.	Застроенные слабоозелененные участки (А)	га	72,4
1.3.2.	Застроенные озелененные участки (Б)	га	-
1.3.3.	Незастроенные слабоозелененные участки (В)	га	15,7
1.3.4.	Незастроенные озелененные участки (Г)	га	-
1.3.5.	Озелененные участки (Д)	га	41,9
1.3.6.	Природные участки (Е)	га	15,0

<*> Баланс территории рассчитан в соответствии со [статьями 3, 5, 7](#) Закона города Москвы от 9 декабря 1998 г. N 28 "О градостроительном зонировании территории города Москвы".

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Проектные предложения
1	2	3	4
2.	Жилищный фонд		
2.1.	Жилищный фонд	тыс. кв. м	-
2.2.	Снос жилищного фонда <*>	тыс. кв. м	7,6
3.	Строительство объектов на территории особой экономической зоны технико-внедренческого типа "Зеленоград" (площадка "Алабушево"), всего (без учета местной сети и стоянок) В том числе: Научно-производственная, коммунально-складская застройка: - инновационный бизнес-центр - ресурсный центр переподготовки кадров - научно-производственные объекты - таможенный транспортный терминал - пожарное депо, в т.ч. ПИР - предприятие по обслуживанию улично-дорожной сети	тыс. кв. м/га тыс. кв. м тыс. кв. м тыс. кв. м тыс. кв. м тыс. кв. м тыс. кв. м	1000,0/61,4 18,0 15,0 892,5 44,0 1,5 4,5

	- предприятие по содержанию территории природного комплекса	тыс. кв. м	4,5
	Административно-деловой центр с выставочным комплексом и вертолетной площадкой:	тыс. кв. м	20,0
	- деловой центр	тыс. кв. м	8,0
	- гостиница	тыс. кв. м	3,0
	- медицинский центр	тыс. кв. м	4,0
	- выставочный комплекс	тыс. кв. м	5,0
4.	Снос нежилых строений <***>	тыс. кв. м	18,5
5.	Транспортное обслуживание		
5.1.	Строительство и реконструкция улично-дорожной сети, всего	км	22,2
	В т.ч.:		
	- новое строительство	км	14,5
	- реконструкция	км	7,7
5.2.	Строительство и реконструкция автодороги федерального значения - Ленинградского шоссе:		
	- новое строительство	км	2,8
	- реконструкция	км	23,0
5.3.	Строительство инженерных сооружений, всего	ед.	12
	В т.ч.:		
	- строительство путепроводов (через пути Октябрьской ж.д. и по пр. 5371)	ед.	2
	- реконструкция транспортных развязок (по трассе Ленинградского шоссе)	ед.	7
	- строительство транспортных развязок (по трассе Ленинградского шоссе)	ед.	2
	- реконструкция мостов (р. Сходня)	ед.	1
	- строительство пешеходного перехода (пл. Алабушево)	ед.	1
5.4.	Мероприятия по развитию инженерно-транспортной инфраструктуры:		
	- организация скоростного движения по железной дороге	объект	1
	- строительство дополнительного железнодорожного пути (Октябрьская ж.д.)	объект	1
	- расширение платформы Алабушево	объект	1
	- строительство конечной станции общественного транспорта у пл. Алабушево	объект	1
5.5.	Строительство внутриплощадочной сети	км	22
5.6.	Организация мест хранения автомобилей, всего	машиномест	3975
	В т.ч.:		
	- подземные автостоянки	машиномест	1350
	- открытые стоянки	машиномест	2625

6.	Инженерное обеспечение территории (по видам сетей)		
6.1.	Водоснабжение: - расход воды	тыс. куб. м/ сутки	14,62
6.2.	Канализация: - объем сточных вод	тыс. куб. м/ сутки	1,33
6.3.	Теплоснабжение: - расход тепла	Гкал/час	175,0
6.4.	Электроснабжение: - суммарные электрические нагрузки	тыс./кВА	60,0-80,0
6.5.	Газоснабжение: - потребление газа	млн. куб. м/ год	425,5
6.6.	Телефонизация: - установка номеров телефонов	тыс. ном.	10,0
6.7.	Дождевая канализация: - охват территории ливневой канализацией	%	100
7.	Охрана окружающей среды		
7.1.	Установка шумозащитных окон в административных зданиях	здание	10
7.2.	Озеленение территории: - новое озеленение - реконструкционное озеленение	га га	48,05 13,10
7.3.	Водоохранные мероприятия В т.ч.: - берегоукрепление р. Сходни - формирование чаши водоемов	км га	3,20 0,40
7.4.	Благоустройство территории (инженерная подготовка, устройство дренажной системы, озеленение территории)	га	145
7.5.	Разработка проектов организации СЗЗ	ед.	2
8.	Мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций Строительство объектов ГО и ЧС	объект/ тыс. кв. м	4/9,8

<*> Снос жилых домов предусмотрен [распоряжением](#) Правительства Москвы от 9 июня 2006 г. N 995-РП "О мерах по освобождению территории по ул. Колхозной в Панфиловском районе г. Зеленограда".

<***> Снос нежилых объектов предусмотрен [распоряжением](#) Правительства Москвы от 17

августа 2006 г. N 1617-ПП "О сносе жилых зданий и сооружений и выводе Центра кинологической службы, расположенных на территории производственной зоны "Алабушево" г. Зеленограда".

Приложение 6
к постановлению Правительства
Москвы
от 10 апреля 2007 г. N 262-ПП

ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ
РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ
ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ ТЕХНИКО-ВНЕДРЕНЧЕСКОГО
ТИПА "ЗЕЛЕНГРАД" (ПЛОЩАДКА "АЛАБУШЕВО")

N п/п	Наименование мероприятий	Содержание мероприятий	Единица измерения	Объемы строительства	Ориентировочные объемы затрат на реализацию в текущих ценах, млн. руб. <1>	Сроки проведения мероприятий <2>
1	2	3	4	5	6	7
1.	Реорганизация территории жилой застройки	Снос жилых домов с выплатой компенсаций <3>	тыс. кв. м	7,6		
		Снос нежилых объектов <4>	тыс. кв. м	18,5		
2.	Развитие производственной сферы и сферы обслуживания	Строительство инфраструктуры для размещения таможенного поста, ограждение охраняемой территории	тыс. кв. м	8,8	480,0	2007-2008
		Строительство инновационного бизнес-центра	тыс. кв. м	18,0	483,0	2007-2008
		Строительство административно-делового центра с выставочным комплексом и вертолетной площадкой	тыс. кв. м	16,0	408,4	2007-2009
		Строительство ресурсного центра переподготовки кадров	тыс. кв. м	15,0	571,0	2007-2009
		Строительство пожарного депо, в т.ч. ПИР	машиномест	3	161,0	2007-2008
		Строительство объектов по обслуживанию улично-дорожной сети и содержанию территории природного	объект	2	460,0	2007-2009

		комплекса				
	Всего затрат по п. 2				2563,4	
3.	Транспортное обслуживание территории	Организация скоростного движения по Октябрьской железной дороге на участке от Ленинградского вокзала до платформы Алабушево			5320,0	<5>
		Расширение платформы Алабушево со строительством дополнительной железнодорожной ветки	тыс. кв. м	6,0	730,0	<5>
		Расширение Ленинградского шоссе на участке от МКАД до 29 км (с реконструкцией 6 транспортных развязок и строительством 1 транспортной развязки)	км	11	25000	<5>
		Реконструкция Ленинградского шоссе на участке 29-37 км (поворот на аэропорт Шереметьево-1) с реконструкцией 1 транспортной развязки	км	9	2436,0	<5>
		Расширение Ленинградского шоссе на участке 37-41 км	кв. м	18000	740,0	<5>
		Строительство транспортной развязки через Ленинградское шоссе на 41 км	ед.	1	2540,0	<5>
		Строительство дороги, связывающей автодорогу "Россия" со скоростной автомагистралью "Москва - Санкт-Петербург" (продолжение Московского проспекта) со строительством путепровода	км	2,8	1830,0	<5>
		Реконструкция 1-го Западного проезда на участке от Панфиловского проспекта до 3-го Западного проезда	км	0,7	255,5	2007-2009

Реконструкция 3-го Западного пр.	км	3	270,0	2007-2009
Строительство дороги по пр. 4803 (3-й Западный пр.)	км	5,0	280,0	2007-2009
Строительство дороги по пр. 683 до пересечения с пр. 684	км	2	292,0	2008-2009
Реконструкция пр. 5371, ул. Гоголя	км	4	195,0	2007-2009
Реконструкция моста через р. Сходня с частичной реконструкцией прилегающих дорог в Алабушево	кв. м	780	1200,9	2007-2009
Строительство путепровода с подходами на пересечении пр. 5371 с ж/д веткой в пл. Алабушево	единиц	1	680,0	2007-2009
Строительство путепровода через Октябрьскую железную дорогу в Алабушево по пр. 683	единиц	1	722,0	<5>
Строительство дороги и инженерных коммуникаций по пр. 5557 и 684 в Алабушево	км	6,8	650,0	2007-2008
Строительство конечной станции у пл. Алабушево, включая помещения для водителей и обслуживающего персонала с отстойно-разворотной площадкой	га	0,4	238,0	2007-2008
Строительство пешеходного перехода через Октябрьскую железную дорогу в Алабушево	единиц	1	157,0	2007-2009
Строительство внутриплощадочных дорог	км	22	515,0	2007-2009
Строительство гостевых комбинированных стоянок со	машиномест	3975	900,0	2007-2009

		строительством административных зданий В том числе: - строительство открытых приобъектных стоянок - строительство подземных приобъектных автостоянок	машиномест машиномест	2625 1350	150,0 750,0	2007-2009 2007-2009
Всего затрат по п. 3					44951,4	
4.	Инженерное обеспечение территории (по видам сетей)	Водоснабжение: - строительство внутриплощадочных водопроводных сетей - прокладка водопроводной сети Д = 400-600 мм для закольцовки водоводов в мкр. 14 и промзоны "Алабушево", в т.ч. ПИР Канализация: - строительство внутриплощадочных канализационных сетей - прокладка напорных канализационных трубопроводов от КНС-10 до коллектора со строительством пристройки к канализационной насосной станции 10-го мкр. и ТП с ячейками, в т.ч. ПИР Теплоснабжение: - строительство внутриплощадочных тепловых сетей Электроснабжение: - строительство питающих кабельных линий 10 кВ (ПКЛ), строительство РТП - перекладка ЛЭП 110 кВ для освобождения территории - вынос воздушной линии 10 кВ на ЦРП - строительство резервного источника энергоснабжения мощностью от 60 МВт до 100 МВт с учетом газовых сетей - строительство электроподстанции "Сигма"	км км км куб. м/ сут./км км км/штук км км МВт кВт/км	5,5 4,5 7,5 40000/1,5 6,0 12,0/2 0,3 5,25 60-100 220/12,0 (заходы)	155,0 200,0 251,5 122,5 35,0 53,0 17,0 49,0 2458,1 3200,0	2007-2008 2008-2009 2007-2008 2007-2009 2007-2009 2007 2007 2008-2009 <5>

		Газоснабжение: - перекладка 2 участков газопровода Д = 600 на Д = 1000 мм и 800 мм, в том числе ПИР	км	5,25	65,0	2007-2008
		Создание информационно- коммуникационной инфраструктуры	км	21,0	118,7	2007-2008
		Дождевая канализация: - строительство внутриплощадочных водостоков	км	9,6	232,5	2007-2008
		- строительство очистного сооружения N 4 поверхностного стока, в том числе ПИР	тыс. куб. м/ сут.	5,36	352,1	2007-2009
		- укрепление береговой линии по водоразделу пруда. Площадка Алабушево			900,0	2007-2009
Всего затрат по п. 4					8209,4	
5.	Охрана окружающей среды	Благоустройство территории природного комплекса	га		24,0	2008-2009
		Благоустройство территории (инженерная подготовка площадки, устройство дренажной системы, озеленение территории)	га	145	850	2007-2009
Всего затрат по п. 5					874,0	
6.	Мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций	Строительство защитных сооружений ГО двойного назначения класса ВУ-А-1У	объект/ тыс. кв. м	4/9,8	198,0	<5>
Всего затрат по п. 6					198,0	
7.	Предпроектная и проектная подготовка реконструкции территории микрорайона	Разработка комплексной схемы инженерного обеспечения территории особой экономической зоны	Комплект документов	-	15,0	2007
Всего затрат по п. 7					15,0	
Итого затрат					56958,5	

<1> Объемные показатели уточняются годовыми инвестиционными программами.

<2> Сроки проведения мероприятий определены в соответствии с дополнительным соглашением между Правительством Российской Федерации и Правительством Москвы от 13 июля 2006 г. N 10207-ГГ/Ф7 к Соглашению от 18 января 2006 г. "О создании на территории Москвы особой экономической зоны технико-внедренческого типа".

<3> Снос жилых домов предусмотрен распоряжением Правительства Москвы от 9 июня 2006 г. N 995-РП "О мерах по освобождению территории по ул. Колхозной в Панфиловском районе г. Зеленограда".

<4> Снос нежилых объектов предусмотрен распоряжением Правительства Москвы от 17 августа 2006 г. N 1617-РП "О сносе нежилых зданий и сооружений и выводе Центра кинологической службы, расположенных на территории производственной зоны "Алабушево" г. Зеленограда".

<5> Сроки ввода в эксплуатацию объектов подлежат уточнению в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией.
