

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

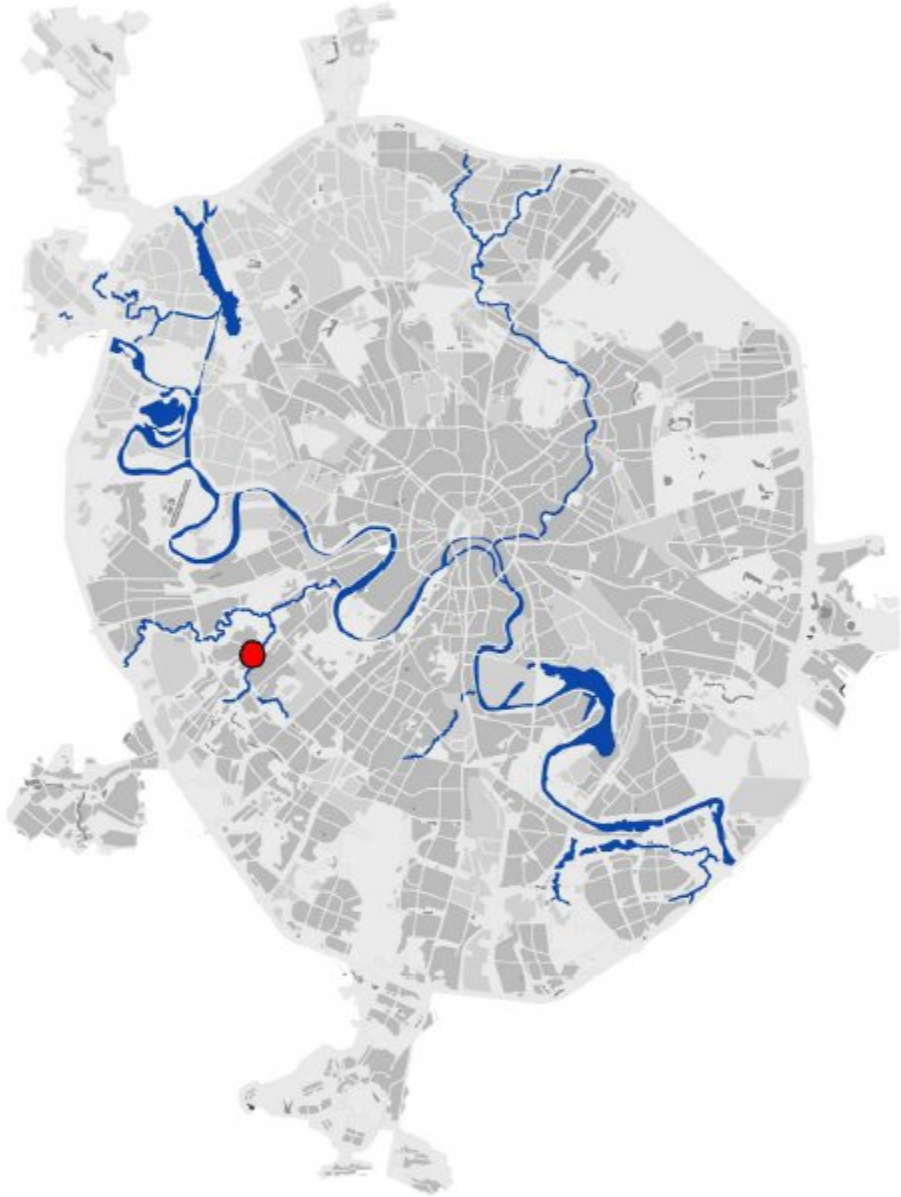
Земельный участок под
многоэтажную застройку

г. Москва

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОКРУГЕ РАМЕНКИ Г. МОСКВЫ

Кадастровый номер
77:07:0013002:8740

Площадь **1,703 Га**



12 минут до ж/д станции Матвеевская пешком (D4)

14 минут до ТТК на автомобиле

14 минут до МКАД на автомобиле

16 минут до ст. м. Мичуринский проспект пешком

20 минут до ж/д ст. и м. Аминьевская (D4) пешком

г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Раменки, ул. Лобачевского, земельный участок 138г

КЛЮЧЕВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Разработана архитектурная концепция застройки

Получены заключения:
- Департамента образования г. Москвы
- Департамента здравоохранения г. Москвы
- Департамента культурного наследия г. Москвы
- Согласование Префектуры ЗАО г. Москвы

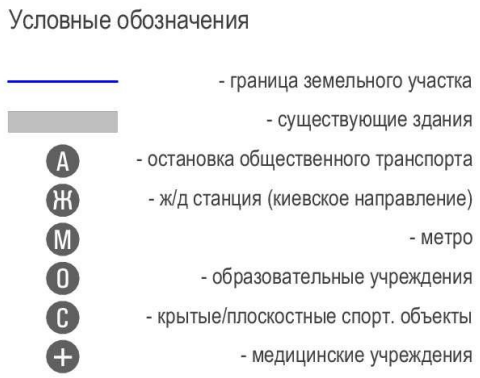
Получены ТУ на вынос/демонтаж сетей из зоны застройки.
Ряд ТУ выполнены и оплачены

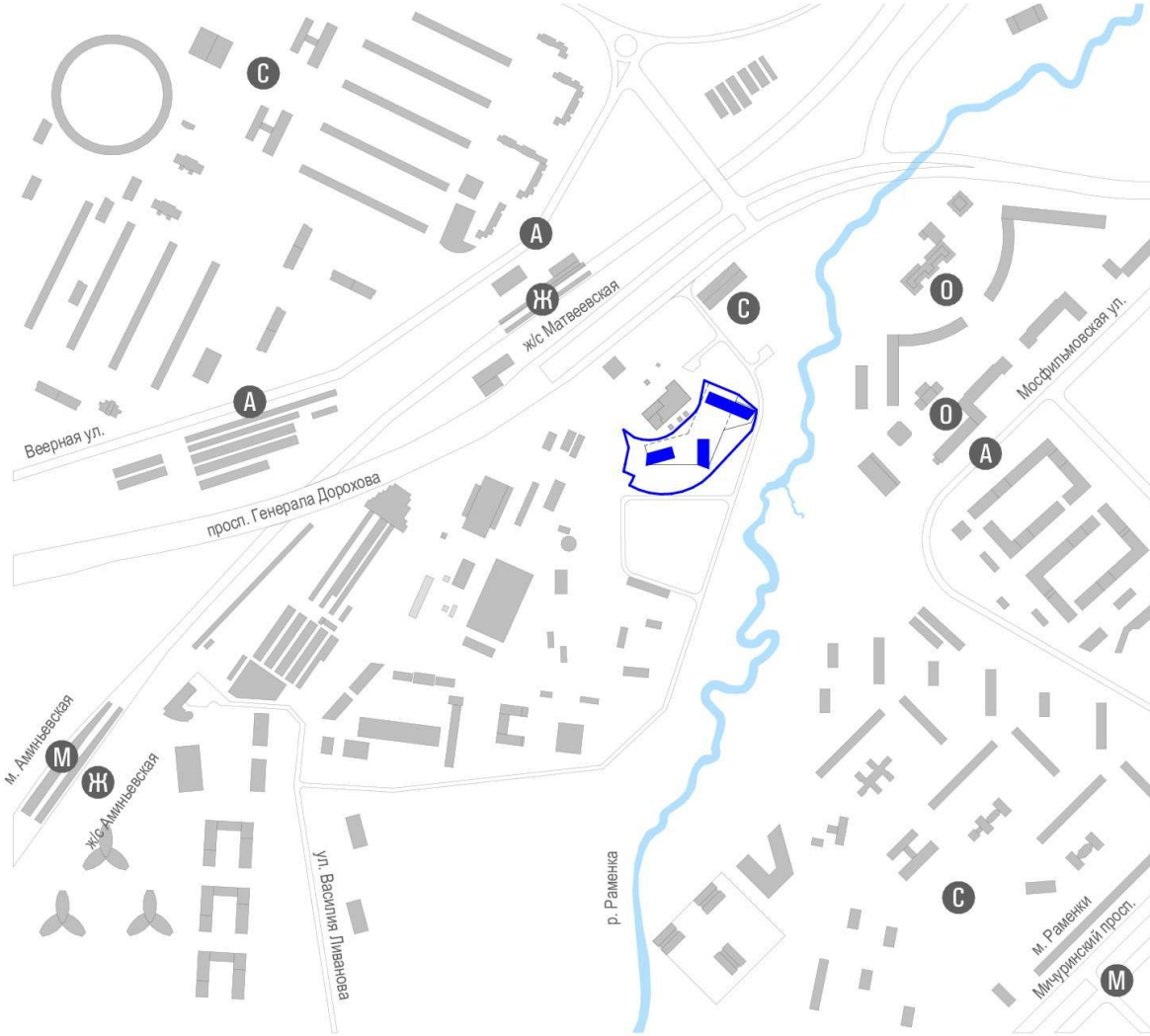
Участок граничит:
- на северо-западе с территорией электроподстанции «Матвеевская»
- на севере, юге и западе с участками, свободными от застройки
- на юге-востоке с территорией ландшафтного заказника «Долина реки Раменки»



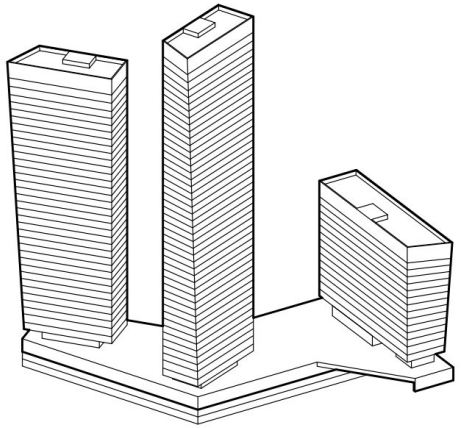
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- 12.0.1 – Улично-дорожная сеть
- 12.0.2 – Благоустройство территории
- 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- 2.7 – Обслуживание жилой застройки
- 2.7.1 – Хранение автотранспорта
- 3.1.1 – Предоставление коммунальных услуг
- 3.5.1 – Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- 4.1 – Деловое управление
- 4.2 – Объекты торговли
- 4.4 – Магазины
- 4.5 – Банковская и страховая деятельность
- 4.6 – Общественное питание
- 4.7 – Гостиничное обслуживание
- 5.1.2 – Обеспечение занятий спортом в помещениях

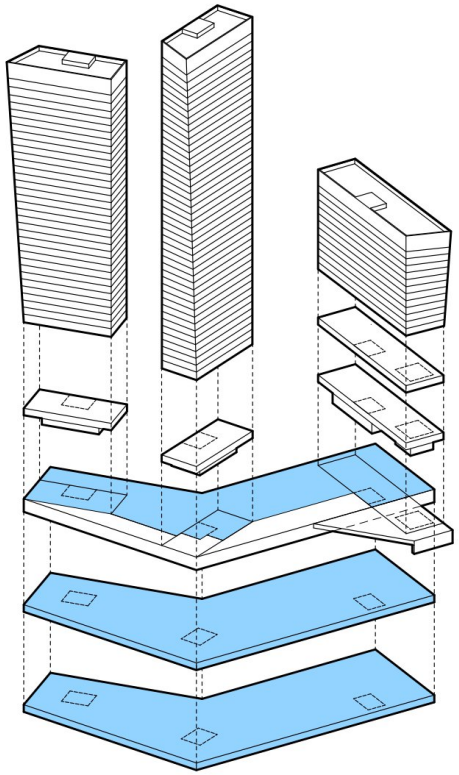




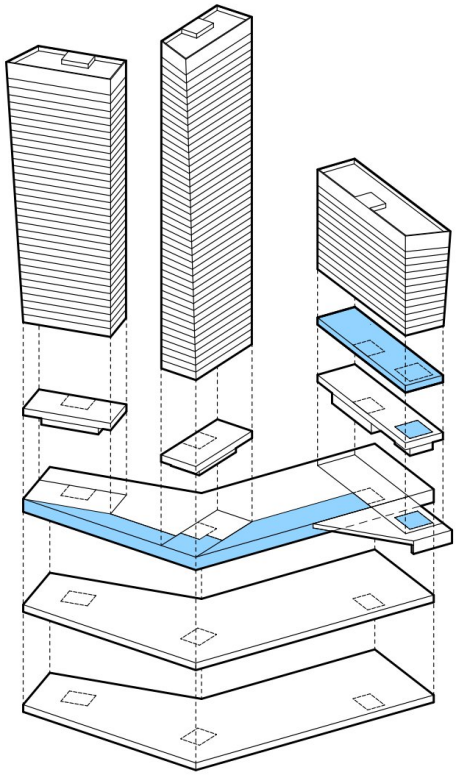
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ СХЕМА. ОБЩИЕ ТЭП ПРОЕКТА



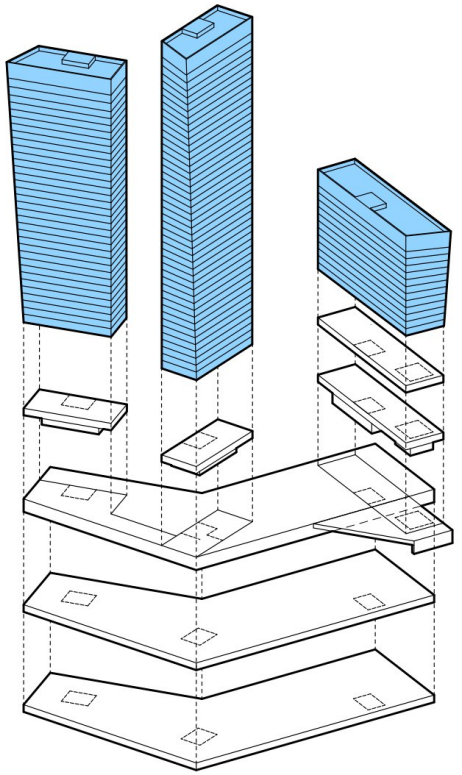
Общая продаваемая площадь:
62 744 кв.м.



Полузаглубленная автостоянка:
3 подземных уровня: **552 м/м**
552 м/м x 13,25 кв.м. = 7 314 кв.м



Площадь арендных помещений:
встр. помещения БКФЛ: **3 700 кв.м.**



Общая площадь квартир:
51 730 кв.м

ВАРИАНТ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Для данного участка разработана архитектурная концепция высотного жилого комплекса со встроенными объектами инфраструктуры

В документе учтены существующая и проектируемая застройка прилегающих территорий, существующая транспортно-пешеходная сеть

Разработаны генеральный план проекта и архитектурные решения



ОБЩИЕ ТЭП ПРОЕКТА

51 730 м²
общая площадь квартир
(K=0,7 от СПП п.2.1)

770
общее количество квартир

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	**Площадь (баланс) территории, включая:**	**га**	**1,7**	
1.1	- площадь застройки	га	0,31	
1.2	- площадь проездов и тротуаров	га	0,59 [1]	
1.3	- площадь озеленения	га	0,63 [1]	
1.4	- площадь площадок для игр, отдыха и спорта	га	0,17 [1]	
2	**Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий в габаритах наружных стен, в т.ч.:**	**тыс. м²**	**85**	
2.1	- жилой части	тыс. м²	73,9	
2.2	- нежилой части (БКФН, МОП, тех. этажи), в т.ч.:	тыс. м²	11,1	
	- встроенные помещения БКФН	тыс. м²	1,43	
3	**Суммарная поэтажная площадь подземной части зданий в габаритах наружных стен, в т.ч.:**	**тыс. м²**	**24,41**	
3.1	- подземная автостоянка	тыс. м²	21,58	
3.2	- встроенные помещения БКФН	тыс. м²	2,83	
4	**Плотность застройки**	**тыс. м²/га**	**50**	п.2 / п.1
5	**Процент застройки**	**%**	**18,2**	без учета стилобата
6	**Этажность (максимальная)**	**эт.**	**47**	с учетом техэтажа
5	**Количество этажей (максимальное)**	**эт.**	**50**	
5	**Высотность (предельная)**	**м**	**168,1**	

Контакты

Более подробную информацию можно получить по телефону:

8-980-830-33-96

Карцева Елена Александровна

Электронная почта:

kartseva.e.a@sberbank.ru

Еще больше активов на сайте Портал DA
www.portal-da.ru