



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ГОРОДА МОСКВЫ  
(МОСКОМАРХИТЕКТУРА)**

Триумфальная пл., д. 1, стр. 1, Москва, 125047

Телефон: (499) 250-55-20

E-mail: mka@mos.ru

<http://www.mka.mos.ru>

ОКПО 05238114, ОГРН 1027739900836, ИНН/КПП 7710145589/771001001

№ \_\_\_\_\_  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Руководителю Департамента  
территориальных  
органов исполнительной  
власти города Москвы  
Е.П. Стружаку  
Префекту Западного  
административного округа  
города Москвы  
А.О. Александрову**

**О направлении материалов  
проекта внесения изменений  
в ПЗЗ**

**Уважаемый Евгений Петрович!  
Уважаемый Алексей Олегович!**

В соответствии с распоряжением Москомархитектуры от 20.10.2017 № 351 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: ул. Нежинская, вл. 4 (кад № 77:07:00012009:3943), ЗАО», направляем Вам для организации проведения публичных слушаний проект внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы.

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы подготовлен в соответствии с решениями Городской комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы (заключение от 03.10.2017 № 14, п. 10).

Приложение:

1. Распоряжение Москомархитектуры от 20.10.2017 № 351 на 3 л. в 1 экз.
2. Материалы внесения изменений ПЗЗ на 1 л. в 1 экз.
3. Пояснительная записка на 1 л. в 1 экз.

**Заместитель председателя**

**А.Ю. Ильин**



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ГОРОДА МОСКВЫ  
(МОСКОМАРХИТЕКТУРА)

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

20 ОКТ 2017

№ 351

**О подготовке проекта внесения  
изменения в правила  
землепользования и застройки  
города Москвы в отношении  
территории по адресу: ул.  
Нежинская, вл. 4 (кад.  
№ 77:07:00012009:3943), ЗАО**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом города Москвы, постановлениями Правительства Москвы от 7 апреля 2009 г. № 270-ПП «О создании Городской комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы и об утверждении положений о городской и окружной комиссиях по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы» и от 7 ноября 2012 г. № 633-ПП «Об утверждении положения о комитете по архитектуре и градостроительству города Москвы», решением Городской комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы (пункт 10 заключения от 3 октября 2017 г. № 14):

1. Подготовить в 1 этап в IV квартале 2017 г. проект внесения изменения в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: ул. Нежинская, вл. 4 (кад. № 77:07:00012009:3943), ЗАО в границах согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. **Управлению городского заказа** обеспечить за счет средств бюджета города Москвы подготовку материалов внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы (п. 1) в установленном порядке.

**3. Управлению Генерального плана города Москвы обеспечить:**

3.1. Направление проекта внесения изменения в правила землепользования и застройки города Москвы в Окружную комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Западном административном округе города Москвы для организации проведения публичных слушаний.

3.2. Подготовку, согласование и представление проекта постановления Правительства Москвы о внесении изменения в правила землепользования и застройки города Москвы (п. 1) в Правительство Москвы для утверждения в установленном порядке.

3.3. Копию настоящего распоряжения после его принятия направить заявителю Местной религиозной организации Православного прихода храма Успения Пресвятой Богородице в Матвеевском гор. Москвы Московской епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат).

**4. Управлению информационных систем и ресурсов** в установленном порядке:

4.1. Опубликовать на официальном сайте Москомархитектуры настоящее распоряжение после его утверждения.

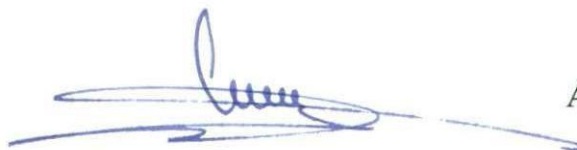
4.2. Утвержденные постановлением Правительства Москвы изменения в правила землепользования и застройки города Москвы (п. 1):

4.2.1. Разместить в информационных системах Москомархитектуры.

4.2.2. Направить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

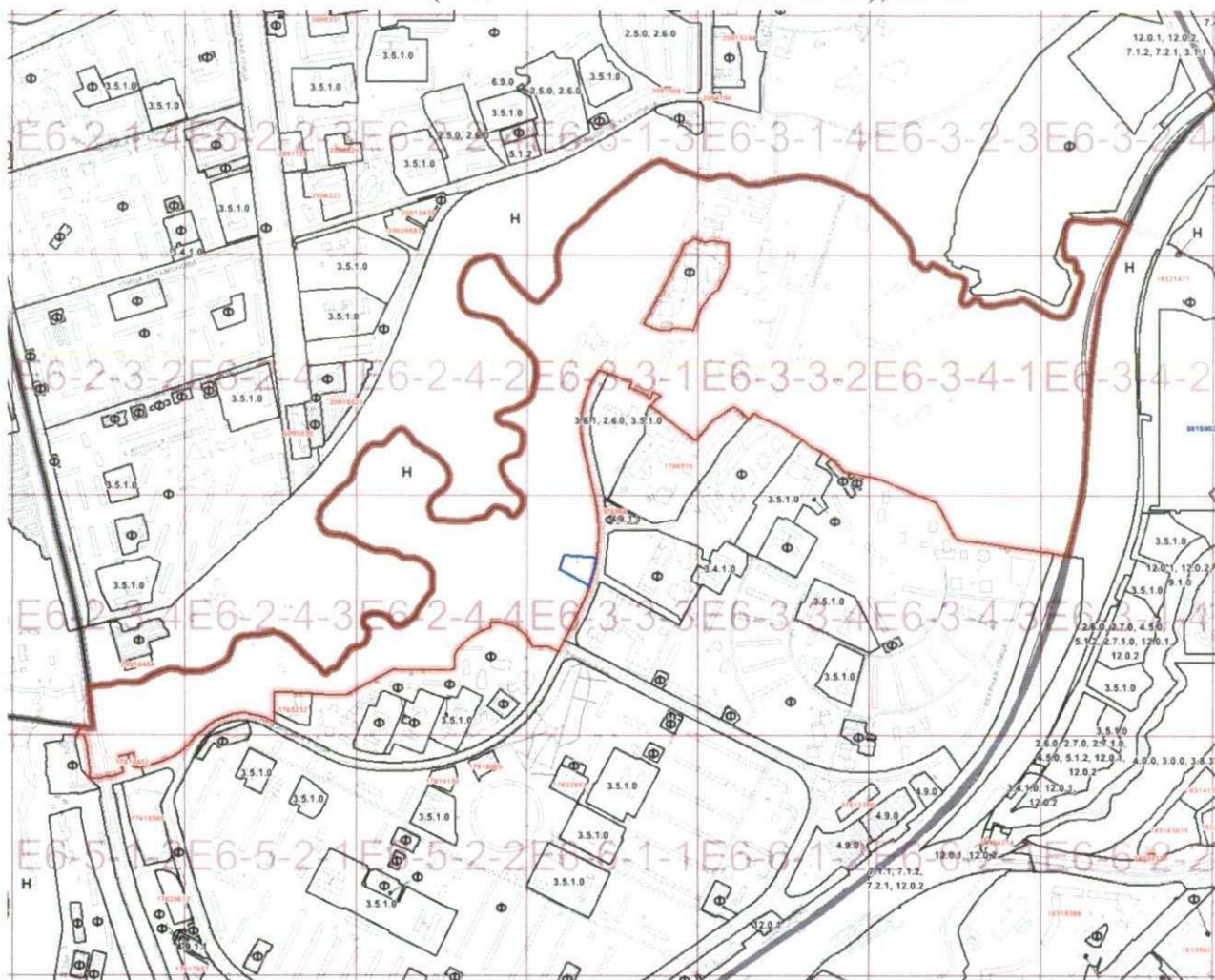
5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

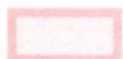
**Заместитель председателя  
Москомархитектуры**



**А.Ю. Ильин**

Схема границ подготовки проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: ул. Нежинская, вл. 4 (кад. № 77:07:00012009:3943), ЗАО



 - граница подготовки проекта

 - граница земельного участка (кад. №77:07:00012009:3943)

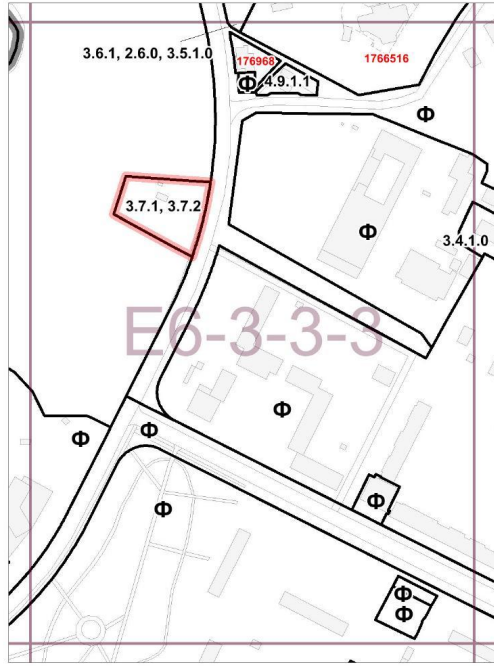
# ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ

## ЗАПАДНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ ГОРОДА МОСКВЫ

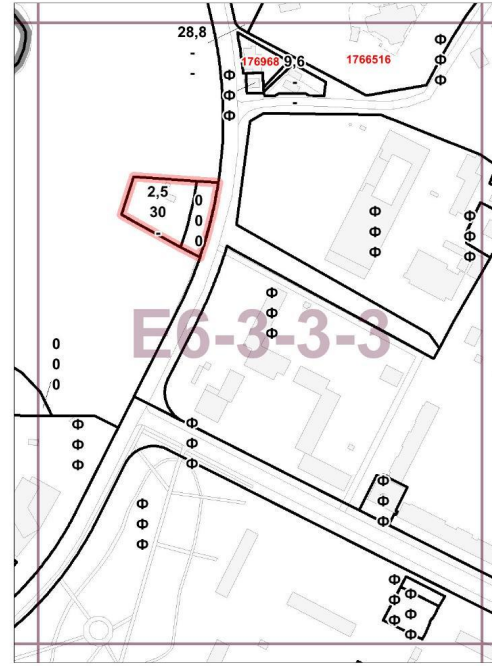
В отношении территории по адресу: ул. Нежинская, вл. 4 (кадастровый номер: 77:07:00012009:3943)

### КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Границы территориальных зон и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства



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



#### Условные обозначения:

	границы территориальной зоны
2.0.0, 3.5.1.0 4.0.0.....	коды основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны, в границах которой они указаны
Ф	обозначения территориальных зон сохраняемого землепользования
Н	обозначение территорий, для которых градостроительный регламент правилами землепользования и застройки не устанавливается
1591226	номер территориальной зоны, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для которой приведены в разделе 2
121001	номер территориальной зоны, коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для которой приведены в разделе 3

	граница разработки проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Москвы
	границы административных округов города Москвы
	границы районов города Москвы
	железные дороги
	топографическая основа
	существующая застройка
	наименование основных улиц

#### Условные обозначения:

	границы территориальной зоны или подзоны территориальной зоны
10	значения, установленные для территориальной зоны или подзоны территориальной зоны, в границах которой они указаны, в части:
25	максимальной плотности застройки земельных участков (тыс. кв. м/га)
80	максимальной высоты застройки земельных участков (м)
	максимальной застроенности земельных участков (%)
Ф	обозначение территориальной зоны или подзоны территориальной зоны, для которой установлены значения максимальной плотности застройки (и/или) максимальной высоты застройки (и/или) максимальной застроенности земельных участков, равные фактическим значениям перечисленных параметров
Н	обозначение территорий, для которых градостроительный регламент правилами землепользования и застройки не устанавливается
1591226	номер территориальной зоны, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для которой приведены в разделе 2

2.0.0 - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (нижние дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разграниченные на подвалы и более надземные); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки по вопросам пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

3.4.1.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, архивные центры, поликлиники, центры, станции дневного кризиса, кабинеты лабораторий);

3.5.1.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для пресечения, ликвидации, минимизации и предотвращения ущерба окружающей среде и здоровья населения, осуществление образовательной деятельности; школы, школы-интернаты, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;

3.6.1 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных;

3.7.1 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (шрири, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные культовые объекты);

3.7.2 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местожительства духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, синаги, дома причта, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища);

4.9.1.1 - Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;

Ф - земельные участки в границах территориальных зон сохраняемого землепользования, для которых устанавливается вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

## **Пояснительная записка.**

### **К проекту внесения изменения в правила землепользования и застройки города Москвы.**

Проектом внесения изменений в ПЗЗ предусмотрены следующие изменения:

В территории, ограниченной ул. Нежинская, ул. Кременчугская, Аминьевским ш. (дублёр) и ул. Давыдовская с индексом «Н» выделяется территориальная зона с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.7.1 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные культовые объекты);

3.7.2 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома притча, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища);

Формируются 2 подзоны территориальной зоны:

1 подзона:

- предельная плотность застройки земельного участка – 2,5 тыс. кв. м/га;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен;

2 подзона:

- предельная плотность застройки земельного участка – 0;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 0;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0.