



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

13.09.17

№ 204

**О подготовке проекта внесения
изменения в правила
землепользования и застройки
города Москвы в отношении
территории по адресу:
Проектируемый проезд № 5231
(кад. № 77:07:0014002:37), 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 14 заключения от 8 августа 2017 г. № 7):

1. Подготовить в I этап в IV квартале 2017 г. проект внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: Проектируемый проезд № 5231 (кад. № 77:07:0014002:37), 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 изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в Окружную комиссию при Правительстве Москвы по вопросам градостроительства, землепользования и застройки в Западном административном округе города Москвы для организации проведения публичных слушаний.

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

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

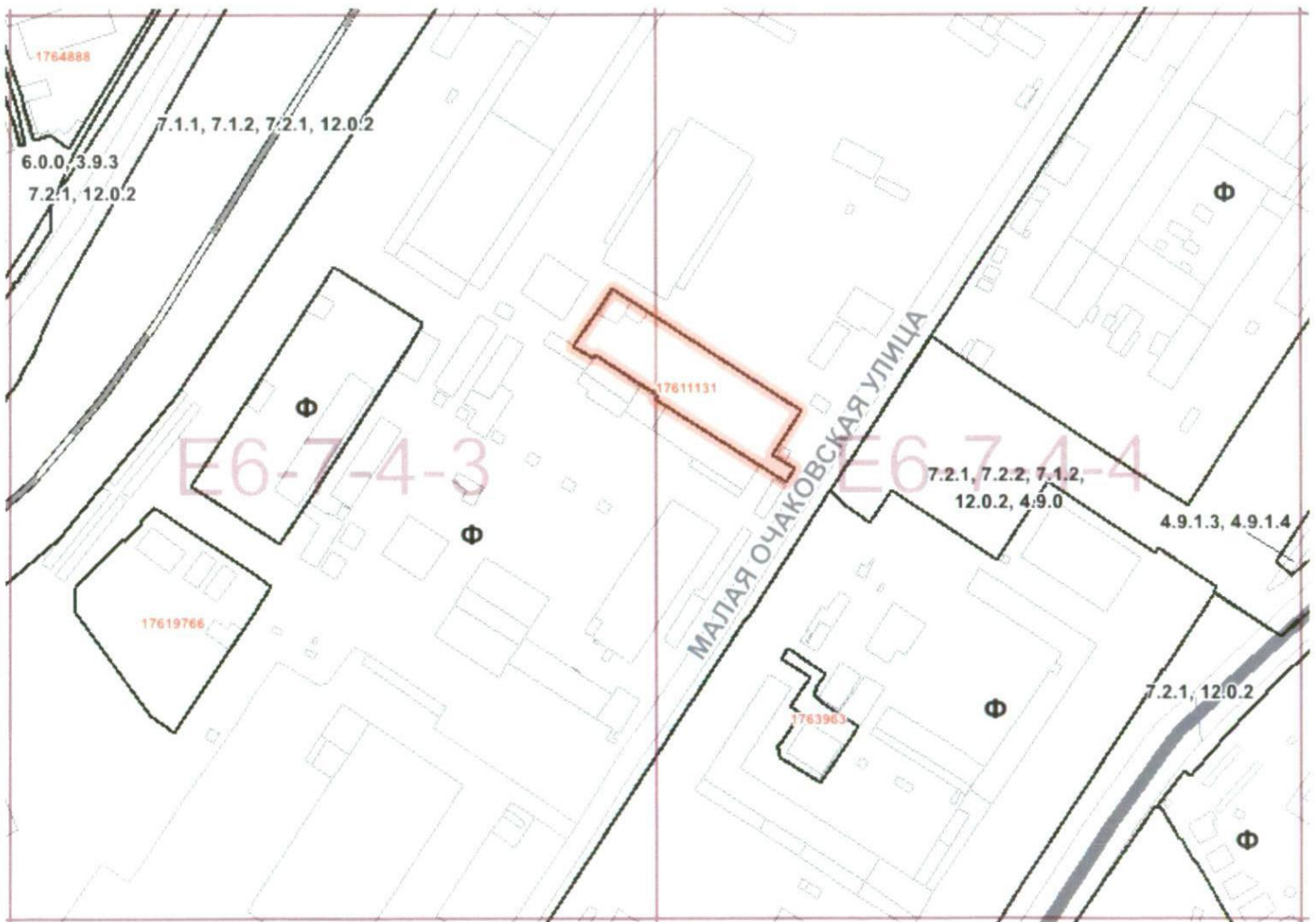
Приложение

к распоряжению

Москомархитектуры

от 13.09 2017г. № 204

Схема границ подготовки проекта внесения изменений
в правила землепользования и застройки города Москвы
в отношении территории по адресу:
Проектируемый проезд № 5231 (кад. № 77:07:0014002:37), ЗАО



- граница подготовки проекта

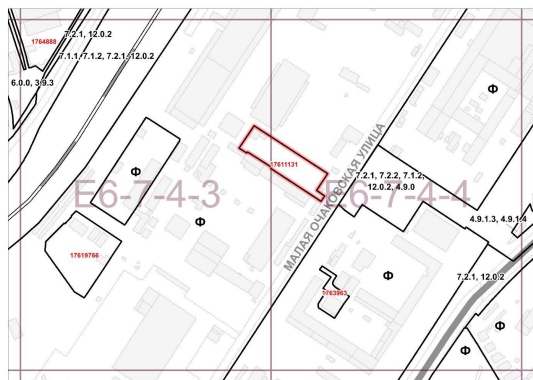
ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ

ЗАПАДНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ ГОРОДА МОСКВЫ

В отношении территории по адресу: Проектируемый проезд № 5231

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

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



Условные обозначения:

- границы территориальной зоны
- 2.0.0, 3.6.1.0, 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
- 1919126 номер территориальной зоны, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для которой приведены в разделе 2
- 1919001 номер территориальной зоны, коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для которой приведены в разделе 3

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

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



Условные обозначения:

- границы территориальной зоны или подзоны территориальной зоны
- значения, установленные для территориальной зоны или подзоны территориальной зоны, в границах которой они указаны, в части:
 - 10 максимальной плотности застройки земельных участков (тыс. кв.м/га)
 - 25 максимальной высоты застройки земельных участков (м)
 - 80 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
- 1919126 номер территориальной зоны, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для которой приведены в разделе 2

- 2.7.1.0 - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек;
- 3.9.3 - Размещение объектов капитального строительства для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки;
- 4.9.0 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоек (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1.0 (№58);
- 4.9.1.3 - Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей;
- 4.9.1.4 - Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса;
- 6.0.0 - Промышленно-производственная деятельность.

Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом;

7.1.1 - Размещение железнодорожных путей;

7.1.2 - Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и т.п.; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров);

7.2.1 - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

7.2.2 - Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту);

12.0.2 - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, водопроводов и объектов велосипедной инфраструктуры;

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

Пункт 348

Территориальная зона	17611191
Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1.0); - Размещение объектов капитального строительства для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые) (3.5.2); - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобильной, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобильной и их двигателей (6.2.1.0); - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности (6.3.0); - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов в конструкциях (керпича, пиломатериалов, цемента, кирпичных материалов), бытового и строительного, газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, стальной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции (6.6.0); - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоек (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1.0 (№58) (4.9.0)
Условно разрешенные виды использования	не установлены
Вспомогательные виды	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4.0); - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6.0); - Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан один из следующих базис, складов, портовых терминалов и доки, нефтехранилища и нефтегазовые станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоиспользующие и газосверхкритические станции, элеваторы и т.п.; продовольственные и непродовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов (6.5.0)
Максимальный процент застройки (%)	не установлен
Высота застройки (м)	25
Плотность застройки (тыс. кв.м/га)	19,2
Иные показатели	

Пояснительная записка.
К проекту внесения изменения в правила
землепользования и застройки города Москвы.

Проектом внесения изменений в ПЗЗ предусмотрены следующие изменения:

Территориальной зоне № 17611131, расположенной по адресу: Проектируемый проезд № 523 присваиваются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- основные виды разрешенного использования:

4.1.0 (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности), 3.9.2 (размещение объектов капитального строительства для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования, и разработки (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), 6.2.1.0 (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей), 6.3.0 (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности), 6.6.0 (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов и конструкций (кирпича, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного, газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции), 4.9.0 (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (№58));

- вспомогательные виды разрешенного использования:

4.4.0 (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м), 4.6.0 (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)), 6.9.0 (размещение сооружений,

имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и т.п.; продовольственные и непродовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов)).

Предельные параметры:

- предельная плотность застройки земельного участка – 19,2 тыс.кв.м/га;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.