



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 09.11.2017 № 464 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: ул. Коцюбинского, д.4 (кад. № 77:07:0004008:48), 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 24.10.2017 № 16, п. 24).

Приложение:

1. Распоряжение Москомархитектуры от 09.11.2017 № 464 на 3 л. в 1 экз.
2. Материалы внесения изменений ПЗЗ на 1 л. в 1 экз.
3. Пояснительная записка на 2 л. в 1 экз.

Заместитель председателя

А.Ю. Ильин

Г.А. Ленчинская
8-499-766-21-14



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

09 НОЯ 2017

№

464

**О подготовке проекта внесения
изменения в правила
землепользования и застройки
города Москвы в отношении
территории по адресу: ул.
Коцюбинского, д. 4 (кад.
№ 77:07:0004008:48), 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 24 заключения от 24 октября 2017 г. № 16):

1. Подготовить в I этап в IV квартале 2017 г. проект внесения изменения в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: ул. Коцюбинского, д. 4 (кад. № 77:07:0004008:48), 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 ООО «Проминэкспо».

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.

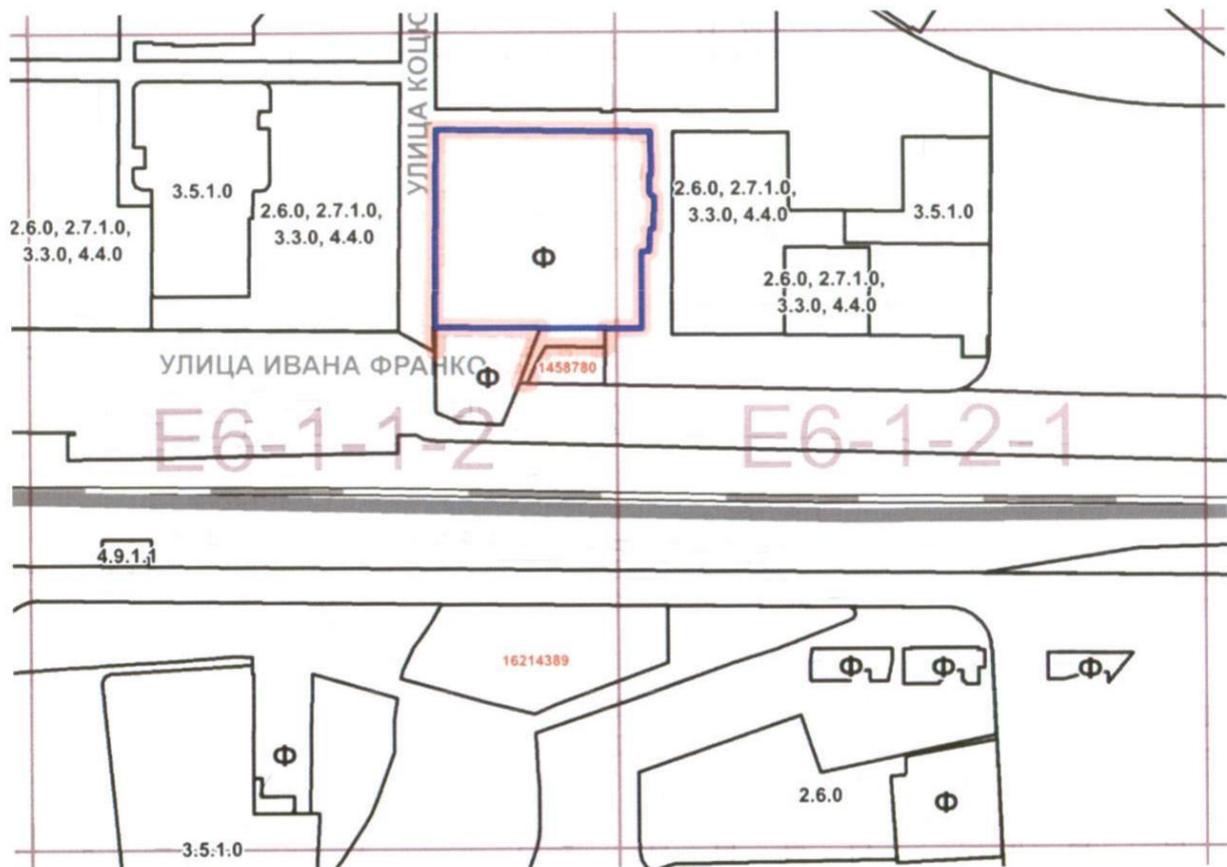
**Заместитель председателя
Москомархитектуры**



А.Ю. Ильин

Приложение
к распоряжению
Москомархитектуры
от 09.11 2017г. № 464

Схема границ подготовки проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: ул. Коцюбинского, д. 4 (кад. № 77:07:0004008:48), ЗАО



-  - граница подготовки проекта
-  - граница земельного участка (кад. № 77:07:0004008:48)

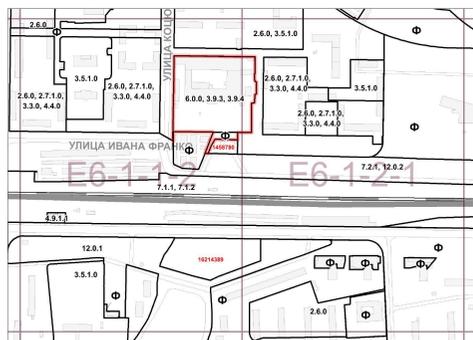
ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ

ЗАПАДНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ ГОРОДА МОСКВЫ

В отношении территории по адресу: ул. Коцюбинского, д.4 (кад. номер: 77:07:0004008:48)

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

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



Условные обозначения:

— границы территориальной зоны

2.6.0, 3.5.1.0, 4.0.4... — виды основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны, в границах которой они указаны

Ф — обозначения территориальных зон сохранения землепользования

Н — обозначения территорий, для которых градостроительный регламент правилами землепользования и застройки не устанавливается

1011228 — номер территориальной зоны, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для которой приведены в разделе 2

101001 — номер территориальной зоны, виды 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
- межквартальные дороги
- топографическая основа
- существующая застройка
- 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 частях:

10 — максимальной плотности застройки земельных участков (тыс. кв. м/га)

25 — максимальной высоты застройки земельных участков (м)

80 — максимальной застроенности земельных участков (%)

Ф — обозначения территориальной зоны или подзоны территориальной зоны, для которой установлены значения максимальной плотности застройки (или) максимальной высоты застройки (или) максимальной застроенности земельных участков, равных фактическим значениям перечисленных параметров

Н — обозначения территорий, для которых градостроительный регламент правилами землепользования и застройки не устанавливается

1011228 — номер территориальной зоны, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для которой приведены в разделе 2

2.6.0 - Размещение жилых домов, предназначенных для размещения на квартирах, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подвальные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подвальных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во дворах, пристроенных и пристроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;

2.7.1.0 - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подвальных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобилей мопед;

3.1.1 - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и утилизации отходов (котельных, водозаборных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, сточных, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и вагонной техники);

3.3.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, лазерные бюро);

3.5.1.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские сады, детские сады, школы, школы-интернаты, лицей, гимназии, художественные, профессиональные школы, образовательные центры и иные организации, осуществляющие);

3.9.2 - Размещение объектов капитального строительства для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки;

3.9.4 - Размещение технологических парков, технополисов, бизнес-инкубаторов;

4.0.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

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

6.0.0 - Промышленно-производственная деятельность. Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.2.0-6.8.0 (NN#70-78), 6.11.0 (N#91);

6.2.0 - Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиационной, вагоностроения, машиностроения, станостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования;

6.2.1.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства автобусов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки единиц или нескольких единиц транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их деталей;

6.3.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства фототехнической, электронной промышленности; предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон;

6.4.0 - Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в пищу (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;

6.5.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия;

6.6.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов и конструкций (кирпича, линолеумов, цемента, керамических материалов), бумаги и строительного, газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, спортивной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;

6.7.0 - Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (ополотков, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетик, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 (N#59);

6.8.0 - Размещение объектов связи, радиорелейных, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подвальные кабельные линии связи, линии радиодиффакции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи и т.п., инфраструктуру спутниковой связи и телекоммуникация, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 (N#59);

6.11.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации;

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 подвальных сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прицепов складов (за исключением складов гардеробных материалов и металлизированных стальной литьев типа, а также складов);

7.2.1 - Размещение автомобильных дорог и технических 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 безопасное дорожное;

12.0.1 - Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велоспортивной инфраструктуры, малых архитектурных форм;

12.0.2 - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набежных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велоспортивной инфраструктуры;

Ф - земельные участки в границах территориальных зон сохранения землепользования, для которых устанавливаются виды 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:

из территориальной зоны с индексом «Ф», расположенной по адресу: ул. Коцюбинского, д. 4 выделяются территориальные зоны с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1 территориальная зона:

6.0.0 - Промышленно-производственная деятельность. Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.2.0-6.8.0 (№№70-78), 6.11.0 (№81);

3.9.3 - Размещение объектов капитального строительства для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки;

3.9.4 - Размещение технологических парков, технополисов, бизнес-инкубаторов.

С предельными параметрами:

- предельная плотность застройки земельного участка – 30 тыс.кв.м/га;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 75 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен

2 Территориальная зона сохраняемого землепользования (фактическое использование – индекс «Ф») - в качестве основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются виды разрешенного использования упомянутых земельных участков и объектов капитального строительства сведения, о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости. С предельными параметрами фактического использования: высота, плотность, процент застройки - «Ф» - в качестве предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках в упомянутых зонах устанавливаются параметры расположенных на указанных земельных участках объектов капитального

строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ Тип согласования: **смешанное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания/Комментарии
Тип согласования: параллельное				
1	Каргова М.Е.		Согласовано 15.11.2017 18:09	-
2	Кандыбайло М.Е.		Перенаправлено 15.11.2017 19:47	-
	Шескин И.В.		Перенаправлено 17.11.2017 12:23	При написании пояснительной записки необходимо пользоваться терминологией 120-ПП. Так же образуются 3 зоны, в то время как в шапке ПЗ написано 2. Так же необходимо убрать повторяющиеся слова из пояснительной записки.
	Ловчак Д.В.		Согласовано 20.11.2017 18:18	-
	Шескин И.В.		Согласовано 20.11.2017 18:46	-
	Ленчинская Г.А.		Согласовано 21.11.2017 11:07	-
2.1	Кандыбайло М.Е.		Перенаправлено 22.11.2017 19:20	прошу переговорить
	Ленчинская Г.А.		Согласовано 24.11.2017 18:21	-
2.2	Кандыбайло М.Е.		Согласовано 28.11.2017 16:44	-
3	Попов А.А.		Согласовано 15.11.2017 12:37	-
4	Зубкова Т.А. / Конюкова А.А.		Перенаправлено 15.11.2017 12:14	-
	Субботина В.А.		Согласовано 16.11.2017 10:15	-
4.3	Зубкова Т.А. / Субботина В.А.		Согласовано 16.11.2017 10:15	-
Тип согласования: последовательное				
5	Княжевская Ю.В.		Согласовано 29.11.2017 08:18	-
Тип согласования: последовательное				
6	Ильин А.Ю.		Подписано 29.11.2017 09:41	-