ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы

в отношении территории по адресу: территория ограниченной ул. Линии Октябрьской Железной дороги, полосой отвода МК МЖД, Дмитровским шоссе, 3-м Нижнелихоборским проездом (САО)

В соответствии с планировочными решениями «Проекта планировки территории, ограниченной ул. Линии Октябрьской Железной дороги, полосой отвода МК МЖД, Дмитровским шоссе, 3-м Нижнелихоборским проездом» в границах территориальных зон «Ф», «7.1.1, 7.1.2, 7.2.1, 12.0.2» и «4.1.0», расположенных на пересечении 1-го Нижнелихоборского проезда и 3-го Нижнелихоборского проезда, формируется 8 территориальных зон со следующими видами разрешенного использования и предельными параметрами:

1. Территориальная зона с видами разрешённого использования:

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

2.7.0 - Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1.2, 3.1.3, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3.0, 3.4.1.0, 3.5.1.0,3.6.1, 3.7.1, 3.8.2, 3.10.1.0, 4.1.0, 4.4.0, 4.6.0, 3.1.1, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;

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;

3.1.1 - 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 уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники);

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

3.5.1.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);

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

Документ зарегистрирован № МКА-03-4226/8 от 21.06.2018 Ленчинская Г.А. (Москомархитектура)
Документ зарегистрирован № 6-5-9496/8 от 21.06.2018 (Префектура САО)

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

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);

4.2.0 - Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5.0, 4.6.0, 4.8.0, 4.9.0; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;

4.7.1 - Размещение объектов капитального строительства с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (за исключением хостелов и общежитий);

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

12.0.2 - размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры.

В границах территориальной зоны выделяется 10 подзон:

1. Подзона с предельными параметрами:

плотность- 0 тыс.кв.м/га
высотность- 0 м
процент застроенности- 0%

2. Подзона с предельными параметрами:

Плотность – не установлена
высотность – не установлена
процент застроенности – не установлен

3. Подзона с предельными параметрами:

плотность- 0 тыс.кв.м/га
высотность- 0 м
процент застроенности- 0%

4. Подзона с предельными параметрами:

плотность- 8,7 тыс.кв.м/га
высотность- 15 м
процент застроенности – 30%

5. Подзона с предельными параметрами:

плотность- 0 тыс.кв.м/га
высотность- 0 м
процент застроенности- 0%

6. Подзона с предельными параметрами:

плотность- 24,7 тыс.кв.м/га
высотность- 75 м
процент застроенности – 30%

7. Подзона с предельными параметрами:

плотность- 0 тыс.кв.м/га
высотность- 0 м
процент застроенности- 0%

8. Подзона с предельными параметрами:

плотность- 36,63 тыс.кв.м/га
высотность- 75 м
процент застроенности- не установлен

9. Подзона с предельными параметрами:

плотность- 0 тыс.кв.м/га
высотность- 0 м
процент застроенности- 0%

10. Подзона с предельными параметрами:

плотность- 25,4 тыс.кв.м/га
высотность- 75 м
процент застроенности- 30%

2,3,4.Территориальные зоны с видами разрешенного использования:

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

С предельными параметрами:

плотность- 0 тыс.кв.м/га
высотность- 0 м
процент застроенности- 0%

5,6,7. Территориальные зоны с видами разрешенного использования:

Ф – земельные участки в границах территориальных зон сохраняемого землепользвания, для которых устанавливаются виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном Реестре недвижимости;

С предельными параметрами по существующему положению

8. Территориальная зона с видами разрешенного использования:

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)

С предельными параметрами:

Плотность – 4 тыс.кв.м/га;
высотность – 32 м;
процент застроенности – 20%

В соответствии с планировочными решениями «Проекта планировки территории, ограниченной ул. Линии Октябрьской Железной дороги, Станционной ул., 1-м Нижнелихоборским проездом, 3-м Нижнелихоборским проездом» в границах территориальных зон Ф и 7.2.1, 12.0.2, расположенных вдоль Московского центрального кольца, Дмитровского шоссе и 1-го Нижнелихоборского проезда, формируется 5 территориальных зон со следующими видами разрешенного использования и предельными параметрами:

1, 2. Две территориальные зоны с видами разрешенного использования:

12.0.2 - размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры.

С предельными параметрами:

плотность- 0 тыс.кв.м/га
высотность- 0 м
процент застроенности- 0%

3,4. Две территориальные зоны с видами разрешенного использования:

Ф – земельные участки в границах территориальных зон сохраняемого землепользвания, для которых устанавливаются виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном Реестре недвижимости;

С предельными параметрами по существующему положению

5. Территориальная зона с видами разрешенного использования 7.2.1, 12.0.2 (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; 12.0.2 - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры).

С предельными параметрами:

плотность- не установлена;
высотность- не установлена;
процент застроенности- не установлен.