



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АЛТУФЬЕВСКИЙ

127549, г. Москва, Алтуфьевское ш., д. 56а
Телефон/факс: 8(499) 901-26-85

E-mail: altuf_mun@mail.ru
<http://www.altufmun.ru>

30.12.2016 № 02.01-10/365

на № _____ от _____

**Председателю Комиссии по вопросам
градостроительства, землепользования и
застройки при Правительстве Москвы в
СВАО города Москвы
В.Ю. Виноградову**

Уважаемый Валерий Юрьевич!

20.12.2016 г. на заседании Совета депутатов муниципального округа Алтуфьевский (далее – Совет депутатов) рассмотрен проект Правил землепользования и застройки города Москвы в части, касающейся территории муниципального округа Алтуфьевский, (далее – Проект ПЗЗ, Правила), представленный для обсуждения с жителями и органами местного самоуправления СВАО города Москвы в ходе публичных слушаний.

Советом депутатов отмечена безусловная необходимость разработки и утверждения Правил в целях реализации Генерального плана города Москвы, создания условий для планировки и устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Одновременно, в ходе обсуждения вопроса депутатами Совета депутатов высказан ряд замечаний к рассматриваемому Проекту ПЗЗ, в том числе по процедуре проведения публичных слушаний по Проекту ПЗЗ, а также предложений по внесению изменений в Проект ПЗЗ.

1. Замечания по процедуре проведения публичных слушаний по Проекту ПЗЗ.

В ходе проведения публичных слушаний по Проекту ПЗЗ жители Алтуфьевского района не были надлежащим образом проинформированы ни о самом факте проведения публичных слушаний, ни о содержании такого важного документа, которым, безусловно, являются Правила. Это стало возможным в результате допущенного ряда нарушений действующего законодательства города Москвы.

Так, в нарушение ст.68 Закона города Москвы от 25.06.2008 г. №28 «Градостроительный кодекс города Москвы» (далее – Градостроительный кодекс Москвы) районными органами исполнительной власти не были приняты должные меры по распространению в качестве официальной информации оповещения о проведении публичных слушаний через электронные средства массовой информации, о чем свидетельствует отсутствие на официальном сайте управы Алтуфьевского района указанной информации в разделе «Публичные слушания» в течение всего периода проведения указанных слушаний (*скриншот страницы раздела «Публичные слушания» официального сайта управы Алтуфьевского района*

[http://altufievo.mos.ru/public-hearings-/, приложение 1](http://altufievo.mos.ru/public-hearings-/)). В ходе обсуждения Проекта ПЗЗ на заседании Совета депутатов 20.12.2016 г. представитель управы Алтуфьевского района сообщил, что «к материалам Проекта ПЗЗ нет доступа, мы будем с этим разбираться» (ссылка на видео: <https://www.youtube.com/watch?v=MLOrhaJ1gCQ> (с 10:05)).

Оповещение о проведении публичных слушаний не было размещено ни на информационных стендах в здании управы района, ни в подъездах или около подъездов жилых домов, как это предусмотрено ч. 7 ст. 68 Градостроительного кодекса Москвы.

Экспозиция по Проекту ПЗЗ в соответствии с п. 1 ч. 9 ст. 68 Градостроительного кодекса Москвы должна была быть размещена в каждом районе города Москвы, в том числе, в Алтуфьевском районе, чего также не было сделано организаторами публичных слушаний.

Указанные нарушения не позволили жителям Алтуфьевского района и другим заинтересованным лицам - потенциальным участникам публичных слушаний принять участие в их проведении и реализовать свои права в соответствии с ч. 17 ст. 68 Градостроительного кодекса Москвы, в том числе, по причине того, что далеко не все жители Москвы являются пользователями сети «Интернет» (в силу возраста, отсутствия навыков или возможности доступа к сети).

Следует при этом отметить, что Градостроительным кодексом Москвы не предусмотрено право участников публичных слушаний, прошедшим процедуру регистрации на Портале городских услуг города Москвы и процедуру проверки адреса регистрации в городе Москве, представлять свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту в электронной форме через Портал городских услуг города Москвы или с помощью сайта и мобильного приложения проекта «Активный гражданин».

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 68 Градостроительного кодекса Москвы, участниками публичных слушаний являются жители города Москвы, имеющие место жительства или место работы на территории, в границах которой проводятся публичные слушания. Границами указанной территории, на которой жители Москвы имеют местожительство, является соответствующий район города Москвы, а не административный округ, в связи с чем, полагаем, что проведение публичных слушаний следовало организовать на территории каждого района города Москвы, а не в целом по административному округу.

2. Замечания и предложения по внесению изменений в Проект ПЗЗ в части, касающейся территории муниципального округа Алтуфьевский (Книга 4 «Территориальная часть Правил землепользования и застройки Северо-Восточного административного округа» Раздел 2. Том 2.).

2.1. Ст. 35 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» (далее – Градостроительный кодекс РФ) устанавливает, что в результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых природных территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон и входящих в них подзон и объектов, для каких целей зона того или иного вида создается.

П. 1 ст. 85 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации» (далее - Земельный кодекс РФ) устанавливает, что в состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к территориальным зонам перечисленных выше видов.

Согласно п. 2 ст. 35 Градостроительного кодекса Москвы в Правилах землепользования и застройки должны быть отражены общие положения о территориальных зонах, включающие характеристики видов территориальных зон,

подзон, а также положения об определении границ территориальных зон, подзон и об отнесении территорий к территориальным зонам, подзонам разных видов.

В нарушение указанных требований **Проект ПЗЗ** в части, касающейся территории муниципального округа Алтуфьевский, **содержит территориальные зоны без** прямо установленного упомянутыми федеральными законами и законом города Москвы **указания функционального назначения, а также запрета и разрешения размещать в указанных зонах те или иные виды объектов строительства.**

Так, пунктом 58 Раздела 2 Тома 2 Книги 4 определена вновь образованная (?) территориальная зона № 10322764 с кадастровым номером 77:02:0003004:86 по адресу: Инженерная ул., вл. 1 (*приложение 2*), которой нет (!) на карте градостроительного зонирования территории в границах Алтуфьевского района.

Заметим, что речь идет о территориальной зоне, в которой находится здание бывшего кинотеатра «Марс», подлежащее реконструкции. **Несмотря на то, что данный земельный участок находится в границах водоохранной зоны** (это хорошо видно на Схеме границ объекта природного комплекса № 71 СВАО г. Москвы «Парк на Инженерной ул.» в приложении к постановлению Правительства Москвы от 19.07.2016 г. № 445-ПП, которым указанный земельный участок был исключен из состава объекта природного комплекса № 71 СВАО г. Москвы «Парк на Инженерной ул.», (*приложение 3*)), для территориальной зоны № 10322764 не указаны запреты, предусмотренные п. 15 ст. 65 Федерального закона от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации» (далее – Водный кодекс РФ), а именно:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) *движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;*
- 5) *размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;*
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст. 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 «О недрах»).

Проект ПЗЗ в части, касающейся территории муниципального округа Алтуфьевский, **содержит противоречивые сведения в отношении одних и тех же земельных участков.** Кажется невероятным, но кадастровый номер 77:02:0003004:86 и адрес (Инженерная ул., вл. 1) описанной выше территориальной зоны № 10322764

совпадает (!) с кадастровым номером и адресом другой территориальной зоны № 1037598, указанной в пункте 50 Раздела 2 Тома 2 Книги 4 (*приложение 4*) и отраженной на карте градостроительного зонирования территории. Виды разрешенного использования для территориальной зоны № 1037598 предусмотрены ГПЗУ № RU77-103000-007598 (регистр. № 45350000-08-107082 от 31.05.2013 г.), выпущенным для целей реконструкции здания кинотеатра «Марс», и включают:

- участки размещения культурно-просветительных объектов (1003) - **50%**;

50%:

- участки размещения лечебно-оздоровительных объектов (1005);
 - участки размещения спортивно-рекреационных объектов (1006);
 - участки размещения организаций кружковой деятельности и учреждений для организации досуговой работы с населением по месту жительства, в том числе детского творчества (2003 05).

Для данной территориальной зоны № 1037598, в отличие от территориальной зоны № 10322764, указаны предусмотренные законодательством требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, связанные, в том числе, с запретом на размещение в указанной зоне тех или иных видов объектов капитального строительства, в частности, предусмотренные п. 15 ст. 65 Водного кодекса РФ.

Подобные противоречия при градостроительном зонировании города Москвы не соответствуют ни целям градостроительного зонирования (ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ), ни принципу обеспечения устойчивого развития территории (п. 1 ст. 2 Градостроительного кодекса РФ), ни принципу сочетания интересов общества и законных интересов граждан (пп. 11 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса РФ).

Что касается территориальной зоны № 10322764, отсутствующей на карте градостроительного зонирования территории в границах Алтуфьевского района, то недавним решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (далее - ГЗК Москвы) от 06.10.2016 г. № 33 для данной территориальной зоны установлены следующие основные виды разрешенного использования:

30%: - культурное развитие (3.6);

70%:

- развлечения (4.8);
 - общественное питание (4.6);
 - магазины (4.4);
 - *обслуживание автотранспорта* (4.9).

Совет депутатов считает своим долгом обратить внимание Комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в СВАО города Москвы (далее - Окружная комиссия) на следующее обстоятельство.

На сегодняшний день в Алтуфьевском районе нет ни одного театра, музея, кинотеатра, клуба или дома культуры, не говоря о парках культуры и отдыха или выставочных залах. Районные детские досуговые учреждения занимают помещения либо на первых этажах жилых зданий, что доставляет ощутимые неудобства жителям, либо в подвалах жилых зданий, что само по себе является нарушением действующего законодательства города Москвы. Ведомственный дом культуры Бескудниковского комбината строительных материалов и конструкций, в котором на протяжении многих лет была организована работа различных кружков детского творчества, по решению руководства комбината в 2014 году также прекратил свою деятельность в связи с невозможностью содержания здания дома культуры и штата его сотрудников.

Району жизненно необходим культурно-досуговый объект, на базе которого можно было бы проводить культурные мероприятия для жителей районного или окружного

масштаба, независимо от того, будет ли это многофункциональный культурно-досуговый центр или музыкальная школа.

Вопросы о нулевой обеспеченности Алтуфьевского района объектами культурно-досуговой инфраструктуры и необходимости принятия соответствующих решений многократно поднимались Советом депутатов на протяжении последних нескольких лет, но до настоящего времени остались без рассмотрения и реализации.

В ноябре 2014 года по решению Департамента городского имущества города Москвы в целях реализации принципиально новой для Москвы концепции районных «центров притяжения» кинотеатр «Марс» был продан на аукционе по продаже 39 московских кинотеатров. «Общественные культурно-досуговые Центры должны стать своего рода клубами для встреч, местами семейного, спортивного и культурного досуга», - говорилось в лотовой документации на данный аукцион. Разработанный в 2013 году для целей реконструкции здания кинотеатра «Марс» ГПЗУ № RU77-103000-007598 (п. 50, территориальная зона № 1037598), предусматривающий участки размещения культурно-просветительных объектов в размере 50% и участки размещения лечебно-оздоровительных, спортивно-рекреационных объектов и организаций кружковой деятельности и учреждений для организации досуговой работы с населением в размере 50%, лежал в основе конкурсной документации, в части касающейся данного объекта, и полностью отвечал потребностям населения Алтуфьевского района.

Радости жителей не было предела, ведь у любимого кинотеатра теперь появился настоящий хозяин, готовый «нести культуру в массы», однако уже в середине 2015 года инвестор ООО «Эдисонэнерго», в собственности которого теперь находится кинотеатр «Марс», стал, вопреки условиям аукционной документации, требованиям разработанного специально для целей реконструкции данного объекта ГПЗУ, а также в обход мнения жителей района, весьма настойчиво добиваться изменения видов разрешенного использования площадей приобретенного кинотеатра.

В частности, инвестор предложил исключить из видов разрешенного использования, предусмотренных ГПЗУ, участки размещения организаций кружковой деятельности и учреждений для организации досуговой работы с населением, в том числе детского творчества, долю культурно-просветительных объектов, при этом, сократить с 50 до 30%, а торгово-бытовых увеличить до 70%.

Несмотря на то, что ранее представители городских властей и инвестиционной компании неоднократно заявляли, что в результате запланированной реконструкции кинотеатр приобретет актуальный для жителей формат центра притяжения социальной направленности, на сегодняшний день мы видим, что намерения инвестора были последовательно реализованы не без помощи ГЗК Москвы, принявшей решение от 06.10.2016 г. № 33, призванное удовлетворить аппетиты ООО «Эдисонэнерго» в ущерб интересам жителей нашего района.

Совет депутатов полагает, что данное решение ГЗК Москвы носит сомнительный характер. Не случайно на официальном сайте Комитета города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства, публикующем информацию о решениях ГЗК Москвы, информация о принятии именно этого решения от 6.10.2016 г. отсутствует.

В связи с вышеизложенным и в целях приведения Проекта ПЗЗ в части, касающейся муниципального округа Алтуфьевский, в соответствие с требованиями действующего законодательства города Москвы и Российской Федерации **предлагаем:**

1) Для территориальной зоны № 1037598 (Книга 4 Том 2 раздел 2 пункт 50) присвоить в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 (далее – Федеральный классификатор), виды разрешенного использования земельного участка:

50%: - культурное развитие (3.6);

50%:

- развлечения (4.8);
- общественное питание (4.6);
- магазины (4.4);
- отдых (рекреация) (5.0),

оставив применительно к данной территориальной зоне в неизменном виде ГПЗУ № RU77-103000-007598.

2) Исключить пункт 58 Раздела 2 Тома 2 Книги 4, определяющий создание по адресу: Инженерная ул., вл. 1, новой территориальной зоны № 10322764. Отменить решение ГЗК Москвы от 06.10.2016 г. № 33, устанавливающее для данной территориальной зоны виды разрешенного использования: 30%: культурное развитие (3.6); 70%: развлечения (4.8); общественное питание (4.6); магазины (4.4); обслуживание автотранспорта (4.9).

3) Объекту природного комплекса № 71 СВАО г. Москвы «Парк на Инженерной ул.» присвоить вид разрешенного использования земельного участка: «12.0 - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства», установив для данного земельного участка предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: параметры предельной плотности застройки, предельной высоты здания, максимальный процент застройки – 0.0.0, соответственно. Присвоить данной территориальной зоне статус ООПТ.

2.2. Пунктом 56 Раздела 2 Тома 2 Книги 4 по адресу: Алтуфьевское ш., вл. 51, определена территориальная зона № 10320408 с кадастровым номером 77:02:0007002:36 (*приложение 5*), в границах которой осуществляет свою деятельность мусороперерабатывающее предприятие ООО «Хартия».

По информации Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости г. Москвы, установлено, что на земельном участке с кадастровым номером 77:02:0007002:36 по адресу: Алтуфьевское ш., вл. 51, ООО «Хартия» произведены строительные работы по возведению каркасно-тентового ангара. Разрешительная документация на возведение данного объекта не представлена. По данному факту ООО «Хартия» привлечено к административной ответственности, предусмотренной ч.1 ст. 6.7 «Нарушение разрешенного использования земельного участка» Кодекса г. Москвы об административных правонарушениях.

По информации Управления Роспотребнадзора по г. Москве, в связи с многочисленными обращениями граждан в отношении ООО «Хартия», начиная с 2015 года, неоднократно проводились внеплановые выездные проверки, в том числе, согласованные с Прокуратурой г. Москвы.

По фактам выявленных нарушений санитарного законодательства РФ (неудовлетворительное санитарное состояние используемых территорий и помещений, неупорядоченное складирование отходов на открытой площадке, не организовано проведение профилактических и истребительных мероприятий против грызунов, не проводятся лабораторно-инструментальные исследования атмосферного воздуха загрязняющими веществами в зоне влияния выбросов, отсутствует санитарно-эпидемиологическое заключение по проекту организации санитарно-защитной зоны) в мае-октябре 2016 года ООО «Хартия» привлечено к административной ответственности по ст. 6.3., 8.2 КоАП РФ, выданы предписания об устранении выявленных нарушений.

До настоящего времени предписания не выполнены. Материалы проверки переданы в Бутырский районный суд г. Москвы. Выполнение предписаний находится на контроле Управления Роспотребнадзора по г. Москве.

По мнению Совета депутатов, приведенных фактов вполне достаточно, чтобы считать ООО «Хартия» недобросовестным арендатором земельного участка.

В соответствии с пунктом 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) мусороперерабатывающие объекты мощностью от 40 тыс. т/год относятся к объектам I класса опасности, с ориентировочным размером санитарно-защитной зоны (далее - СЗЗ) 1000 м.

При этом указанным нормативно-правовым актом предусмотрено обоснование размера СЗЗ, которое в соответствии с п. 2.2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 осуществляется последовательно: расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.); установленная (окончательная) - на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

В настоящее время в Управление Роспотребнадзора по г. Москве от ООО «Хартия» поступило заявление на выдачу санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии проекта СЗЗ требованиям санитарного законодательства РФ, которое находится на рассмотрении.

В случае несовпадения размера расчетной санитарно-защитной зоны и полученной на основании оценки риска (для предприятий I-II класса опасности), натурных исследований и измерений химического, биологического и физического воздействия на атмосферный воздух п. 3.6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 предусмотрено, что ***решение по размеру СЗЗ принимается по варианту, обеспечивающему наибольшую безопасность для здоровья населения.***

Как видно на «Карте градостроительного зонирования: границы санитарно-защитных зон», большая часть территории Алтуфьевского района и значительная часть территории соседнего района Отрадное находятся в границах ориентировочной СЗЗ (1000 м), установленной для мусороперерабатывающего объекта ООО «Хартия», фактическое расстояние от объекта до ближайших жилых домов при этом составляет 146 м.

Совет депутатов полагает, что ***наибольшая безопасность для здоровья населения районов Алтуфьевский и Отрадное может быть обеспечена исключительно при условии прекращения фактической деятельности указанного предприятия,*** относящегося к объектам I класса опасности, и выражает уверенность, что здравый смысл и чувство ответственности за состояние окружающей среды и здоровье населения будут иметь решающее значение при принятии уполномоченным органом исполнительной власти решения по размеру СЗЗ для указанного объекта.

На основании вышеизложенного ***предлагаем:***

1) Для территориальной зоны № 10320408 (Книга 4 Том 2 раздел 2 пункт 56) установить, в соответствии с Федеральным классификатором, виды разрешенного использования земельного участка: «6.9 – 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 продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов» или «7.2 – Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для

размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту»; установив для данного земельного участка предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: параметры предельной плотности застройки, предельной высоты здания, максимальный процент застройки – 4,5.15.30, соответственно.

2) ГПЗУ № RU77-103000-020408 аннулировать, как не имеющий под собой законных оснований и не актуальный для данной зоны, выданный недобросовестному арендатору земельного участка.

3. Замечания и предложения по внесению изменений в Книгу 1. «Общая часть и текстовые материалы Правил землепользования и застройки города Москвы».

3.1. Часть 1. Общая часть Правил землепользования и застройки города Москвы».

Предложения по Главе 1.:

3.1.1. П. 2 ч. 1.4.3.1. Раздела 1.4. предлагаем изложить в следующей редакции:

«2) условно разрешенные виды использования – виды разрешенного использования, разрешение о применении которых предоставляется в порядке, предусмотренном подразделом 2.2.2 Общей части настоящих Правил».

Обоснование: ключевым признаком условно разрешенного вида использования земельного участка является обязательность публичного обсуждения вопроса о предоставлении разрешения, что и зафиксировано в указанном подразделе, предусматривающем, в том числе, процедуру проведения публичных слушаний и учет предложений представительного органа соответствующего муниципального образования.

3.1.2. Ч. 1.4.4. Раздела 1.4. предлагаем исключить.

Обоснование: Градостроительный кодекс Москвы не содержит указаний о данных исключениях из общего правила об обязательном проведении публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Предложения по Главе 2.:

3.1.3. Текст п. 2.1.3.1. Подраздела 2.1.3. Раздела 2.1. предлагаем изложить в следующей редакции: «Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Обоснование: ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ установлен исчерпывающий перечень случаев, при которых правообладатель земельного участка вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. «Характер застройки окружающих земельных участков» к их числу не относится.

Полагаем, что включение данной позиции в допустимый перечень случаев, может носить признаки коррупционной составляющей в силу субъективного представления о характере окружающей застройки, что, в свою очередь, может открыть неограниченные возможности для правообладателей земельных участков требовать пересмотра предельных параметров разрешенного строительства.

3.1.4. Текст п. 2.1.3.3. Подраздела 2.1.3. Раздела 2.1. предлагаем изложить в следующей редакции: «Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладатель земельного участка направляет в Городскую комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы (далее – Городская комиссия) заявление о предоставлении такого разрешения. К

указанному заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие указанных в пункте 2.1.3.1. Правил оснований для получения разрешения».

Обоснование: правообладатели объектов капитального строительства не обладают правом обращения для получения разрешения на отклонение от предельных размеров параметров разрешенного строительства. Таким правом, в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, обладают исключительно правообладатели земельных участков.

3.1.5. Текст п. 2.2.1.5. Подраздела 2.2.1. Раздела 2.2. предлагаем изложить в следующей редакции: «Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами».

Обоснование: в указанных случаях, в соответствии с ч. 5 ст. 37 Градостроительного кодекса РФ, решение об изменении вида разрешенного использования осуществляется исключительно в соответствии с федеральными законами, и никакими иными видами правовых актов и норм законодательства.

3.1.6. Подпункт 1) п. 2.2.2.2. Подраздела 2.2.2. Раздела 2.2. предлагаем изложить в следующей редакции: «1) Запрашивает заключения органов, уполномоченных в области охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иных уполномоченных органов».

Обоснование: ввиду того, что члены Окружной комиссии могут не обладать необходимыми знаниями в области охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, Правилами должен быть установлен обязательный порядок получения заключений органов, уполномоченных в области охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия и иных уполномоченных органов.

Прогнозируем, что несоблюдение указанного принципа обязательности получения заключений, выданных уполномоченными органами, может привести к нарушениям при выдаче ГПЗУ, при которых может быть не учтено негативное влияние планируемого к размещению объекта на окружающую жилую застройку.

3.1.7. Наименование Раздела 2.3. предлагаем изложить в следующей редакции: «Применение Правил землепользования и застройки при разработке и утверждении документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков».

Обоснование: необходимость приведения наименования Раздела в соответствие с требованиями п. 6 ч. 2 ст. 35 Градостроительного кодекса Москвы.

3.1.8. П. 2.4.2. Раздела 2.4. предлагаем изложить в следующей редакции: «Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ и Градостроительным кодексом города Москвы с проведением публичных слушаний».

Обоснование: необходимость приведения текста данного пункта в соответствие с законодательством. Ни Градостроительный кодекс РФ, ни Градостроительный кодекс Москвы не содержат указаний о каких-либо исключениях из общего правила об обязательном проведении публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

3.2. Часть 2. Территориальная часть Правил землепользования и застройки города Москвы».

Замечания и предложения по Главе 3. Разделу 3.2.:

3.2.1. Вместо предусмотренных Градостроительным и Земельным кодексами РФ видов территориальных зон в ч. 3.2.1. Раздела 3.2. произвольно введены два вида не предусмотренных законодательством РФ территориальных зон: «территориальные зоны

сохраняемого землепользования» (с индексом «Ф»), и «территориальные зоны, для которых градостроительный регламент не устанавливается» (с индексом «Н»).

Часть 3.2.2. Раздела 3.2. устанавливает «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов строительства». Указанный Перечень в нарушение требований п. 2 ст. 7 Земельного кодекса РФ по своему характеру является самостоятельным классификатором, по содержанию основан на Федеральном классификаторе, но содержит существенные и многочисленные отличия от него.

В нарушение указанной нормы Земельного кодекса РФ Проектом ПЗЗ изменены наименования видов разрешенного использования (с текстовой на цифровую). Установленные Правилами виды разрешенного использования произвольно дезинтегрированы, отдельные виды разрешенного использования дополнены частными случаями, подлежащими включению в иные установленные Федеральным классификатором виды разрешенного использования.

В связи с вышеизложенным и в целях приведения Проекта ПЗЗ в соответствие с формулировками «Классификатора видов разрешенного использования земельных участков», утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540, предлагаем в Таблице 1 Части 3.2.2. Раздела 3.2. Главы 3. Части 2.:

п. 12 изложить в следующей редакции: «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев»;

п. 13 изложить в следующей редакции: «Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий»;

п. 15 изложить в следующей редакции: «Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов»;

п. 17 – исключить;

п. 22 – исключить;

п. 28 изложить в следующей редакции: «Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них»;

п. 29 – исключить;

п. 32 – исключить;

п. 34 изложить в следующей редакции: «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)»;

п. 35 – исключить;

п. 37 – исключить;

п. 45 изложить в следующей редакции: «Размещение пансионатов, туристических гостиниц, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей»;

п. 52 – на основании письма Министерства экономического развития РФ от 20.03.2013 г. № ОГ-Д23-1426 в описании видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства исправить грамматическую ошибку: слово «наземных» заменить на «надземных»;

п. 53 – на основании письма Министерства экономического развития РФ от 20.03.2013 г. № ОГ-Д23-1426 в описании видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства исправить грамматическую ошибку: слово «наземных» заменить на «надземных»;

п. 56 – на основании письма Министерства экономического развития РФ от 20.03.2013 г. № ОГ-Д23-1426 в описании видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства исправить грамматическую ошибку: слово «наземных» заменить на «надземных»;

п. 64 изложить в следующей редакции: «Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом»;

п. 75 – исключить;

п. 76 – исключить;

п. 81 – исключить ссылку на пункт № 17 (код 3.6.4.), в соответствии с предложением по его исключению;

п. 93 – исключить;

п. 106 изложить в следующей редакции: «Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов»;

п. 111 – исключить, в связи с тем, что деятельность по коду 9.0 Федерального классификатора не подразумевает никакого «обустройства», а самого термина «особо охраняемые зелёные территории» не существует;

п. 113 изложить в следующей редакции: «Размещение объектов улично-дорожной сети и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных»;

п. 115 – исключить, в связи с тем, что Федеральный классификатор не содержит понятия «транспортно-пересадочный узел».

Замечания и предложения по Главе 3. Разделу 3.3.:

3.2.2. Согласно ч. 1.4.7. Раздела 1.4. Части 1. Правил: «Действие установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и (или) их части и объекты капитального строительства, расположенные в границах соответствующих территориальных зон и подзон», за исключениями, перечисленными в п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.

Между тем, в части 3.3.2. Раздела 3.3. указывается: «Во всех территориальных зонах 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. В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для указанных земельных участков в качестве основного вида разрешенного использования устанавливается вид – «использование для нужд населенного пункта».

Таким образом, Проект ПЗЗ в части 3.3.2. Раздела 3.3.:

- во-первых, предусматривает наличие в рамках территориальных зон одного и того же вида (так называемых «территориальных зон сохраняемого землепользования») земельных участков, различающихся по составу видов их разрешенного использования;

- во-вторых, устанавливает соответствующие виды разрешенного использования для каждого участка по сведениям Единого государственного кадастра недвижимости;

- в-третьих, вводит новый вид разрешенного использования земельных участков – «использование для нужд населенного пункта».

В соответствии с п. 2 ст. 85 Земельного кодекса РФ: «Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент».

В соответствии с п. 9 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, «градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства».

В соответствии с п. 3 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ: «Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования».

Законодательство, при градостроительном зонировании, не допускает предусмотренного ч. 3.3.2. Раздела 3.3. наличия в границах всей совокупности определенных на территории города Москвы территориальных зон одного и того же наименования (а именно, «территориальных зон сохраняемого землепользования», отмеченных индексом «Ф» на картах в составе Проекта ПЗЗ) земельных участков с различающимися между собой видами разрешенного использования.

Входящие в состав Проекта ПЗЗ карты градостроительного зонирования не позволяют идентифицировать каждую из многочисленных подобных «территориальных зон сохраняемого землепользования» в отдельности, так как в Проекте отсутствует перечень таких зон с их индивидуальной идентификацией, привязанной к местоположению, и соответствующим исчерпывающим описанием.

В соответствии с Порядком ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 4.02.2010 г. № 42, а также вступающим в силу с 02.01.2017 г. Порядком ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 16.12.2015 г. № 943, после осуществления градостроительного зонирования территории населенных пунктов, сведения о разрешенном использовании земельных участков вносятся в государственный кадастр недвижимости в качестве дополнительных сведений об этих участках в соответствии с теми видами разрешенного использования, которые установлены регламентами индивидуально для каждой из соответствующих территориальных зон.

В нарушение требований указанных нормативных документов, в рассматриваемом Проекте ПЗЗ, с точностью до наоборот, сведения государственного кадастра недвижимости определяют состав видов разрешенного использования земельных участков в пределах территориальных зон.

Согласно п. 2 ст. 7 Земельного кодекса РФ «Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений».

В настоящее время таким федеральным органом является Министерство экономического развития РФ, приказом от 01.09.2014 г. № 540 утвердившее Федеральный классификатор. Указанный Федеральный классификатор включает исчерпывающий перечень допустимых по закону наименований отдельных видов разрешенного использования земельного участка, описание соответствующих этим наименованиям видов разрешенного использования земельного участка и равнозначные наименования числовые обозначения. Федеральные законы не наделяют субъекты Российской

Федерации ни правом самостоятельно устанавливать какие-либо виды разрешенного использования земельных участков, ни каким бы то ни было образом изменять наименование, описание содержания или числовые обозначения любого из видов разрешенного использования земельных участков, поименованных в Федеральном классификаторе.

Установление в Проекте ПЗЗ вида разрешенного использования земельных участков, «использование для нужд населенного пункта», выходит за пределы конституционных полномочий города Москвы (с учетом Определения Конституционного Суда РФ от 01.12.2005 г. № 468-О) и прямо противоречит Земельному кодексу РФ.

Очевидно, что термин «использование для нужд населенного пункта» не может являться самостоятельным видом разрешенного использования конкретного земельного участка в случае отсутствия для него в Едином государственном реестре недвижимости сведений о видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, как это предусмотрено ч. 3.3.2. Раздела 3.3., в связи с тем, что указанное понятие уже является обязательным свойством законного использования любого земельного участка на территории города Москвы в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным Федеральным классификатором.

Выражаем опасение, что установление Правилами указанного термина в качестве самостоятельного вида разрешенного использования земельных участков в границах «территорий сохраняемого землепользования» может на практике означать предоставление неограниченных возможностей для перспективного строительства на подобных участках любых объектов в обход ограничений, установленных для территориальных зон различных видов ст. 35 Градостроительного кодекса РФ, а также мнения жителей соответствующей территории и землепользователей.

В связи с вышеизложенным предлагаем Раздел 3.3. «Общие требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» полностью переработать.

Замечания и предложения по Главе 3. Разделу 3.4.:

3.2.3. Установление минимальной площади земельного участка, занятого многоквартирным домом, по площади занимаемого объекта в габаритах наружных стен с учетом отмостки (ч. 3.4.1. Раздела 3.4.) нарушает имущественные и жилищные права жителей дома, и является нарушением законодательства, согласно которому жителям дома принадлежит земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Так, по информации Государственной жилищной инспекции г. Москвы, земельные участки многоквартирных домов являются составными элементами общего имущества многоквартирных домов, принадлежащего собственникам помещений в указанных домах на праве общей долевой собственности в силу закона, вне зависимости от регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Размеры площадей и границы земельных участков многоквартирных домов, отнесенных в соответствии с ч. 1 ст. 45 Федерального закона от 24.07.2006 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» к категории ранее учтенных объектов недвижимости, отражены в технических паспортах БТИ на домовладение, которые, в свою очередь, признаются действительными и имеющими равную юридическую силу с кадастровыми паспортами объектов недвижимости на основании ч. 2 ст. 46 Федерального закона от 24.07.2006 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Неверно, на наш взгляд, не устанавливать минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельных участков (ч. 3.4.2. Раздела 3.4.). Считаем, что введение данной нормы может привести к нарушению прав собственников и пользователей соседних земельных участков, нарушению противопожарных и санитарно-эпидемиологических требований и прав жителей на благоприятную среду обитания, в связи с чем, полагаем возможным установить минимальные отступы зданий и сооружений от границ земельных участков, исходя из практики разработки Правил землепользования и застройки в других крупных городах России, в частности, в городе Санкт-Петербурге.

В связи с вышеизложенным предлагаем Раздел 3.4. «Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» полностью переработать.

Уважаемый Валерий Юрьевич, в соответствии с Законами города Москвы от 06.11.2000 г. № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», от 25.06.2008 г. № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы», Уставом муниципального округа Алтуфьевский, Совет депутатов просит Вас рассмотреть вышеизложенные замечания и предложения по внесению изменений в Проект Правил землепользования и застройки города Москвы в части, касающейся территории муниципального округа Алтуфьевский, требующие направления данного Проекта на доработку.

Приложения:

1. Скриншот страницы сайта управы Алтуфьевского района, на 1 л.
2. П. 58 Раздела 2. Тома 2. Книги 4. Территориальная зона № 10322764, на 1 л.
3. Приложение к постановлению Правительства Москвы от 19.07.2016 г. № 445-ПП. Схема границ объекта природного комплекса № 71 СВАО г. Москвы «Парк на Инженерной ул.», на 1 л.
4. П. 50 Раздела 2. Тома 2. Книги 4. Территориальная зона № 1037598, на 2 л.
5. П. 56 Раздела 2. Тома 2. Книги 4. Территориальная зона № 10320408, на 1 л.

с уважением,

**Глава муниципального округа Алтуфьевский
Председатель Совета депутатов**

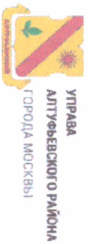
О.А. Баранников

**Депутаты Совета депутатов
муниципального округа Алтуфьевский**

Богатова **О.В. Богатова**
Будюкина **С.В. Будюкина**
Валуева **М.А. Валуева**
Гарбузов **В.Н. Гарбузов**
Давыдова **Г.П. Давыдова**
Коротаева **С.Н. Коротаева**



Куликова **Н.Н. Куликова**
Логвиненко **О.А. Логвиненко**
Миронова **Е.В. Миронова**
Степанов **Г.А. Степанов**
Титова **Е.А. Титова**



главная и публичные слушания

RSS

Публичные слушания

2016 год

10.11.2016

ГОРОДСКАЯ ДЕЛКА

КОНТАКТЫ

СПРАВЩИК

ЭЛЕКТРОННАЯ ПРИЕМНАЯ

ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ КОРРУПЦИИ

ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ

ХОЗЯЙСТВО

КАЛЬЦИУМ

ПЛАТЕЖИ

ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ТОРГИ

ПРЕДПРИИМЧИВОСТЬ

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

ГОРОДСКИЕ ПАРКОВЫ

ВЛАГОУСТРОЙСТВО НА СРЕДСТВА ОТ

ПЛАТНЫХ ПАРКОВОК

ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ УСЛУГИ

ЧОИ ДОКЛАДЫ

СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА

ПОЖЕЛА в великой отечественной

войне

75-я годовщина начала

конституционного

федеративного

москвы

экономика

безопасность

общественные советники

О ИЗМЕНЕНИИ МЕСТА ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

ВНИМАНИЕ!!!

По техническим причинам собрание участников публичных слушаний по проекту планировки территории участка линейного объекта «участок-дорожной сети - магистраль от Фестивальной ул. до Артыуховского ш. с путепроводом через МКАД Советского микрорайона» состоится **24 ноября 2016 года в 19:00 по адресу: Путевая проезд, д.10а, актовый зал ДВОУ, здания № 305а.**

Время регистрации участников публичных слушаний – 18:00.

02.11.2016

Оповещение о проведении публичных слушаний проекта планировки территории линейного объекта «участок-дорожной сети - магистраль от Фестивальной ул. до Артыуховского ш. с путепроводом через МКАД Советского микрорайона»

Магистраль проекта планировки территории линейного объекта «участок-дорожной сети - магистраль от Фестивальной ул. до Артыуховского ш. с путепроводом через МКАД Советского микрорайона»

19.10.2016

Оповещение схема ТС
Полковник А.Сухан, теплоснабжения Москва ул. часть
Схема теплоснабжения Москва 2030 ул. часть

18.05.2016

Оповещение схема ТС
Полковник А.Сухан, теплоснабжения Москва ул. часть
Схема теплоснабжения Москва 2030 ул. часть

2015 год

Протокол публичных слушаний № 113 от 11 сентября 2015 года по проекту межрайонной территории маршрута организации движения маршрута «ул. Виноградская проездом 2003» границей жерновой дорожки замещения по результатам публичных слушаний по проекту межрайонной территории маршрута организации движения маршрута «ул. Виноградская проездом 2003» границей жерновой дорожки

Пункт 58










Территориальная зона №	10322764
Округ	СВАО
Район	Алтуфьевский
Адрес	Инженерная ул., вл. 1
Кадастровый номер	77:02:0003004:86
Решение ГЗК	№33 от 06.10.2016г. п. 38
Основные виды разрешенного использования	30%: - культурное развитие (3.6); 70%: - развлечения (4.8); - общественное питание (4.6); - магазины (4.4); - обслуживание автотранспорта (4.9)
Условно разрешенные виды использования	
Вспомогательные виды	
Максимальный процент застройки (%)	Предельная застроенность не установлена
Высота застройки (м)	19
Плотность застройки (тыс.кв.м.)	9,5
Иные показатели	Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен – 5 750 кв.м; Количество машиномест – в соответствии с действующими нормативами.

Приложение 11
к постановлению Правительства Москвы
от 19 июля 2016 г. № 445-ПП

Схема границ объекта природного комплекса № 71 Северо-Восточного административного округа города Москвы
«Парк на Инженерной ул.»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  красные линии улично-дорожной сети
-  границы территорий объектов природного комплекса города Москвы
-  техническая зона инженерных коммуникаций
-  границы водоохранных зон
-  границы прибрежных зон
-  границы зон подземного пешеходного перехода
-  отменяемые границы территории объекта природного комплекса города Москвы
-  устанавливаемые границы территории объекта природного комплекса города Москвы
-  территория, исключаемая из состава объекта природного комплекса № 71 Северо-Восточного административного округа города Москвы "Парк на Инженерной ул." площадью 0,61 га

Территориальная зона №	1037598
Округ	СВАО
Район	Алтуфьевское
Адрес	Инженерная улица, вл. 1
Кадастровый номер	77:02:0003004:86
ГПЗУ №	RU77-103000-007598
Основные виды разрешенного использования	<p>_участки размещения культурно-просветительных объектов (1003)-50%;</p> <p>-участки размещения лечебно-оздоровительных объектов (1005);</p> <p>-участки размещения спортивно-рекреационных объектов (1006);</p> <p>-участки размещения организаций кружковой деятельности и учреждений для организации досуговой работы с населением по месту жительства, в т.ч. детского творчества - (2003 05);</p> <p>Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке</p> <p>На территории объекта природного комплекса № 71-СВАО установлен режим регулирования градостроительной деятельности №2.</p> <p>В пределах территорий и участков с режимом № 2 разрешается новое озеленение и благоустройство, реконструкция инженерных сетей, пешеходных дорог и проездов, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания территории, и деятельность хозяйствующих субъектов, не противоречащая установленному назначению территории.</p> <p>В границах водоохраных зон запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) использование сточных вод для удобрения почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. <p>В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p>

	<p>В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеустановленными ограничениями запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Условно разрешенные виды использования	не установлены
Вспомогательные виды	<p>объекты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - технологически связанные с основными видами разрешенного использования; - необходимые для обслуживания пользователей объектов с основными видами разрешенного использования; - необходимые для инженерно-технического обеспечения объектов с основными видами разрешенного использования.
Максимальный процент застройки (%)	не установлен
Высота застройки (м)	15 м
Плотность застройки (тыс.кв.м.)	
Иные показатели	<p>Общая площадь объекта (ев.м), в том числе наземная (кв.м)- 5000 Количество машино/мест (ед.)- 50</p>

Территориальная зона №	10320408
Округ	СВАО
Район	Алтуфьевский
Адрес	Алтуфьевское шоссе, вл.51
Кадастровый номер	77:02:0007002:36
ГПЗУ №	RU77-103000-020408
Основные виды разрешенного использования	- Производственная деятельность (6.0); - Склады (6.9)
Условно разрешенные виды использования	не установлены
Вспомогательные виды	- не установлены
Максимальный процент застройки (%)	по существующему положению
Высота застройки (м)	
Плотность застройки (тыс.кв.м.)	
Иные показатели	Общая площадь существующих объектов - 10 611,5 кв.м.