

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № RU77221000-036348

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Акционерного общества «Лосиноостровский завод строительных материалов и конструкций» от 07.02.2018

## Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Южное Медведково, ул. Полярная, вл. 25

## Описание границ земельного участка:

согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 08.02.2018г. № 77/ИСХ/18-373954

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	23836.32	8547.43
2	23812.44	8506.28
3	23819.2	8502.02
4	23795.33	8462.03
5	23796.63	8461.29
6	23782.12	8438.33
7	23776.89	8430.1
8	23780.57	8428.56
9	23774.63	8413.34
10	23772.71	8413.89
11	23768.4	8398.79
12	23773.82	8397.22
13	23748.81	8321.09
14	23760.16	8318.29
15	23767.25	8316.7
16	23789.54	8319.45
17	23790.7	8313.51
18	23814.65	8301.06
19	23814.98	8299.99
20	23812.68	8299.49
21	23790.26	8311.91
22	23786.97	8311.58

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
23	23785.9	8315.9
24	23761.53	8311.63
25	23759.04	8311.16
26	23756.23	8283.5
27	23753.16	8267.35
28	23748.07	8215.33
29	23733.4	8216.19
30	23736.66	8242.38
31	23739.41	8261.79
32	23741.11	8272.55
33	23744.29	8293.21
34	23747.69	8317.57
35	23745.77	8344.58
36	23745.24	8344.55
37	23742.74	8386.85
38	23738.43	8463.89
39	23736.49	8464.82
40	23732.39	8489.65
41	23737.18	8490.41
42	23743.48	8520.64
43	23745.06	8538.21
44	23732.17	8566
45	23717.86	8597.99
46	23711.11	8598.21
47	23738.86	8612.16
48	23744.92	8615.32
49	23759.97	8623.2
50	23763.65	8627.49
51	23764.38	8627.52
52	23766.69	8630.73

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
53	23772.42	8631.92
54	23773.57	8661.06
55	23782.97	8666.07
56	23782.76	8659.7
57	23782.03	8620.77
58	23801.83	8594.57
59	23820.38	8569.9
60	23814.53	8560.96
1	23836.32	8547.43
61	23783.14	8570.41
62	23775.42	8556.1
63	23764.04	8525.26
64	23782.01	8513.58
65	23785.9	8519.57
66	23793.99	8515.08
67	23812.55	8549.52
68	23808.89	8551.49
69	23810.35	8554.26
70	23812.28	8560.2
61	23783.14	8570.41

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии)**

77:02:0005006:20

**Площадь земельного участка**

16462 ± 45 кв.м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единицы. Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Проект планировки утвержден. Координаты характерных точек не установлены.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект межевания территории не утвержден.

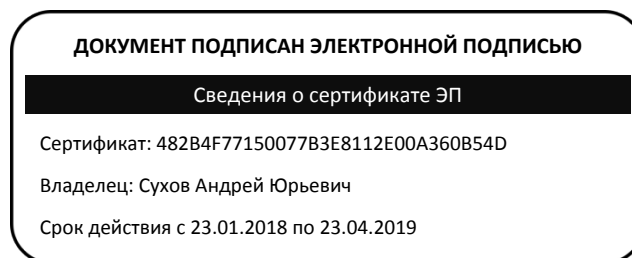
- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы. № 124-ПП от 17.03.2015 "Об утверждении проекта планировки территории промышленной зоны N 51-II в границах производственной зоны N 51 "Медведково".

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы. № 184-ПП от 13.03.2018 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Чермянской улицей, Полярной улицей, улицей Молодцова, Вилюйской улицей".

**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Заместитель  
председателя**



**Сухов  
Андрей Юрьевич**

Дата выдачи 18.03.2018

## **1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка**

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка содержится в приложении к настоящему документу.

## **2. Информация о градостроительном регламенте, либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Земельный участок расположен в территориальной зоне, для которой установлен градостроительный регламент. На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент, либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 г. № 120-ПП "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы"; Постановление Правительства Москвы от

13.03.2018 № 184-ПП «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Чермянской улицей, Полярной улицей, улицей Молодцова, Вилнойской улицей».

## **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

### **основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- 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 (2.6.0)
- 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) (3.5.1.0)
- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (4.9.0)
- Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм (12.0.1)
- Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры (12.0.2)

### **условно разрешенные виды использования земельного участка:**

Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы.

### **вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы.



градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается			количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	параметрам объекта капитального строительства	отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория общего пользования - озелененная территория общего пользования	Постановление Правительства Москвы от 13.03.2018 № 184-ПП «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Чермянской улицей, Полярной улицей, улицей Молодцова, Вилюйской улицей».	Для части земельного участка площадью 156 кв.м, расположенного в подзоне № 1, расположенного в границах природного комплекса 178а СВАО города Москвы «Озелененная территория вблизи Вилюйской улицы», с режимом регулирования градостроительной деятельности - озелененная территория общего пользования использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.	—	—	—	—	—
Территория общего пользования - улично-дорожная сеть	Постановление Правительства Москвы от 13.03.2018 № 184-ПП «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Чермянской улицей, Полярной улицей, улицей Молодцова, Вилюйской улицей».	Для части земельного участка № 1, площадью 1878 кв.м, предназначенной для размещения улично-дорожной сети, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти	—	—	—	—	—

		субъектов Российской Федерации.					
--	--	---------------------------------	--	--	--	--	--

**В целях осуществления контроля за реализацией утвержденного архитектурно-градостроительного решения объекта в случаях, предусмотренных постановлением Правительства Москвы от 30.04.2013 №284-ПП архитектурно-градостроительные характеристики и параметры объектов должны соответствовать свидетельству об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства.**



### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

##### № 1 на чертеже ГПЗУ

Адрес: ул. Полярная, д. 25, строен. 7; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:02:0005006:1034; Площадь: 1005.9 кв.м; Количество этажей: 2; Год постройки: 1961;

##### № 2 на чертеже ГПЗУ

Адрес: ул. Полярная, д. 25, строен. 6; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:02:0005006:1033; Площадь: 579.8 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1962;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации не имеются

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
–	–	–	–	–	–	–	–	–
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
–	–	–	–	–	–	–	–	–

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (расчетная), установленной на основании постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. N 74 (ред. от 25.04.2014) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 5390,60 м<sup>2</sup>

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

**Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (установленная), установленной СЭЗ №30-08/11238 от 26.11.2004 г.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **16335,12 м<sup>2</sup>**

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

**Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (ориентировочная), установленной на основании постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. N 74 (ред. от 25.04.2014) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"".**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **7359,72 м<sup>2</sup>**

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

**Часть земельного участка находящаяся в подзоне №5, расположена в границах объектов природных и озелененных территорий № 1776 СВАО города Москвы «Озелененная территория дошкольного учреждения» с режимом регулирования градостроительной деятельности - озелененная территория ограниченного пользования, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 13.03.2018 № 184-ПП «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Чермянской улицей, Полярной улицей, улицей Молодцова, Виллойской улицей».**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **148 м<sup>2</sup>**

## **6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
–	–	–	–

## **7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов**

отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**

Не установлен(ы)

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

**Предварительные технические условия АО «Мосгаз» от 15.02.2018 № МГ/21-206/18**

**Подключение к сетям газораспределения**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
не более 16 ст. куб. метров в час

Информация о возможных точках подключения:  
газопровод среднего давления

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

- Закон города Москвы № 18 от 30.04.2014 "О благоустройстве в городе Москве";

- Постановление Правительства Москвы № 623-ПП от 06.08.2002 "Об утверждении Норм и правил проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы МГСН 1.02-02".

**11. Информация о красных линиях:**

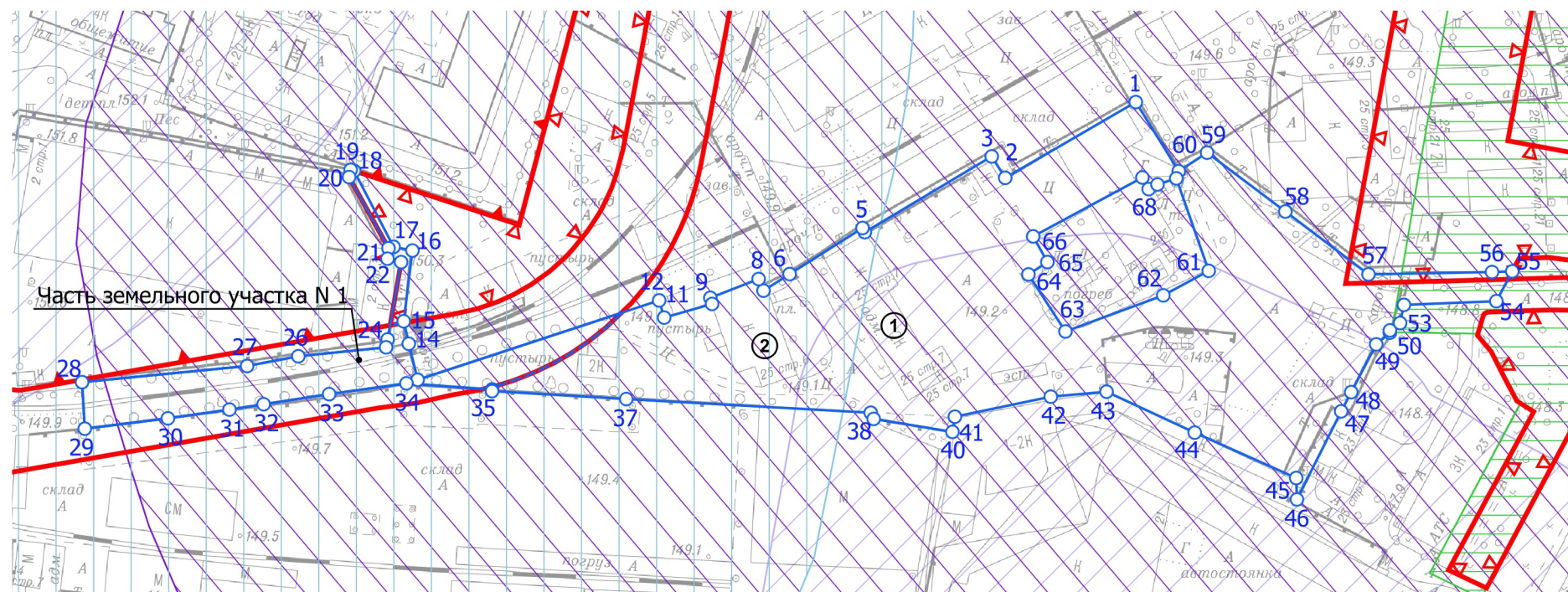
Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-


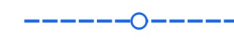







<sup>1</sup> Информация представлена на основании:

1.1. Постановления Правительства Москвы от 28.06.2017 №396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве".

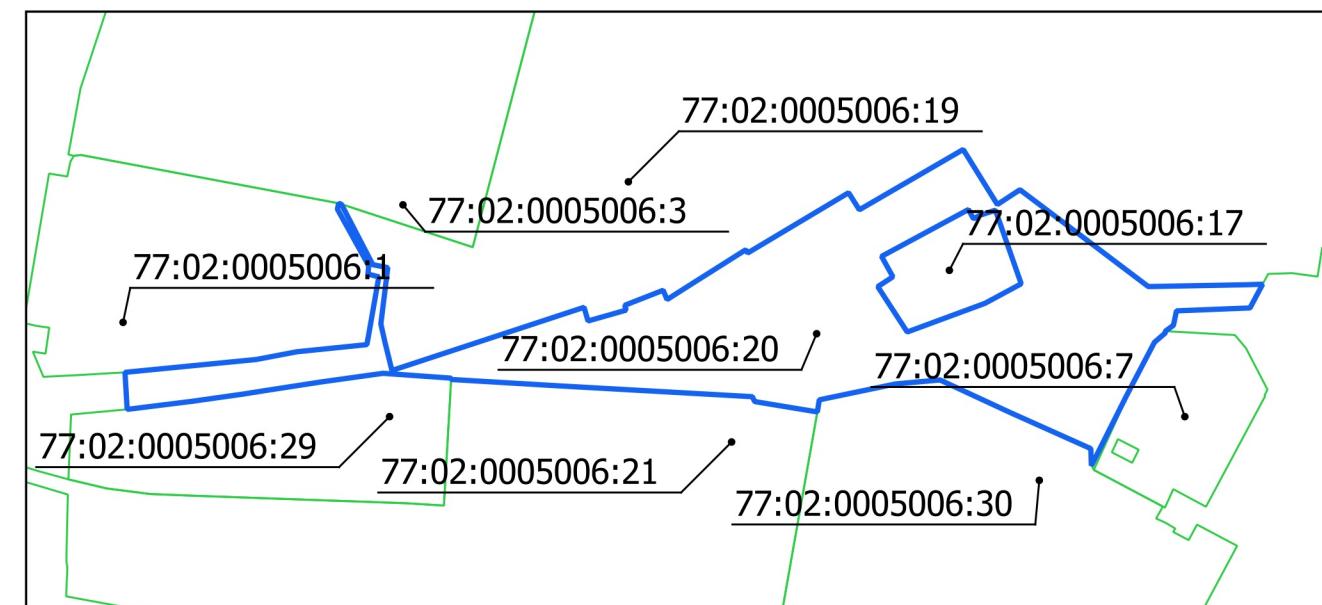
### 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Границы части земельного участка
-  Красные линии улично-дорожной сети
-  Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
-  Границы производственных зон
-  Территория санитарно-защитной зоны (расчетная)
-  Территория санитарно-защитной зоны (установленная)
-  Территория санитарно-защитной зоны (ориентировочная)
-  Территория зоны охраняемого ландшафта

Ситуационный план



Примечание:

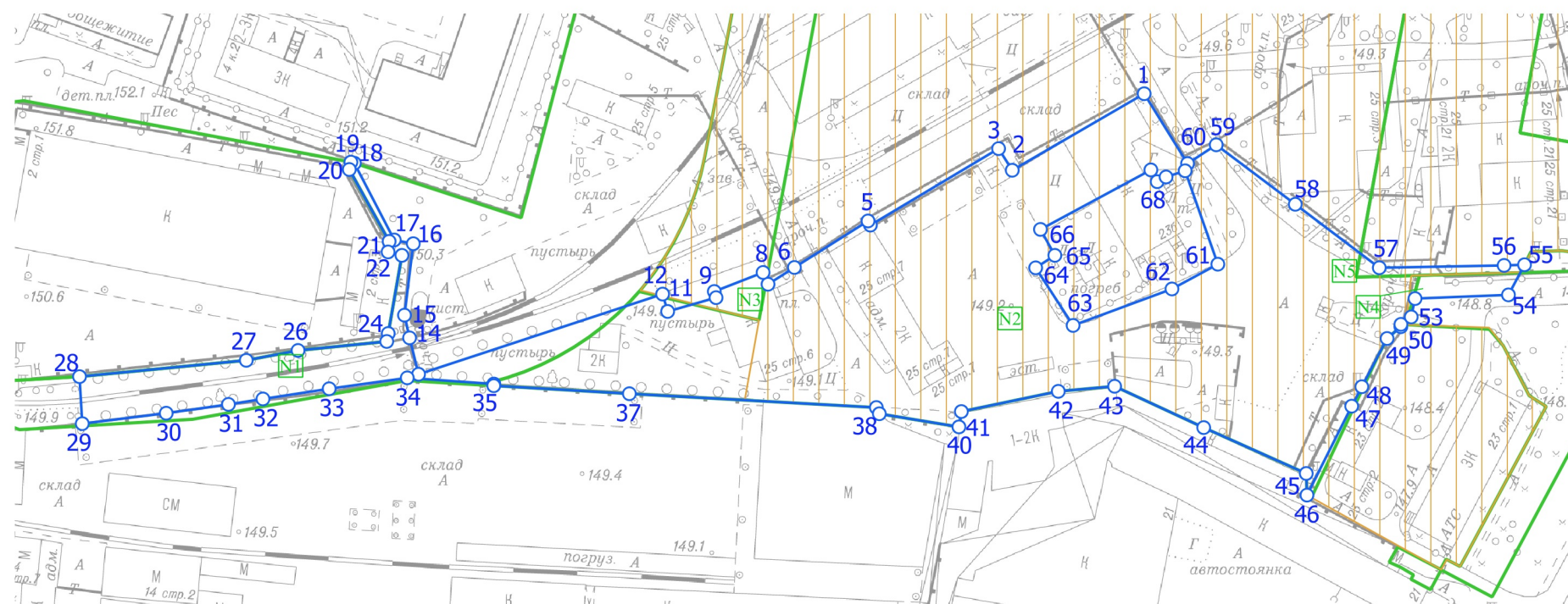
Часть земельного участка N 1, площадью 1878 кв.м, расположена в границах красных линий улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2016 г. Площадь земельного участка: 16462±45 кв.м (1.6462 га)





Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 12-03-2018  
© ГБУ «Мосгоргеотрест»

RU77221000-036348

### 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



#### Условные обозначения

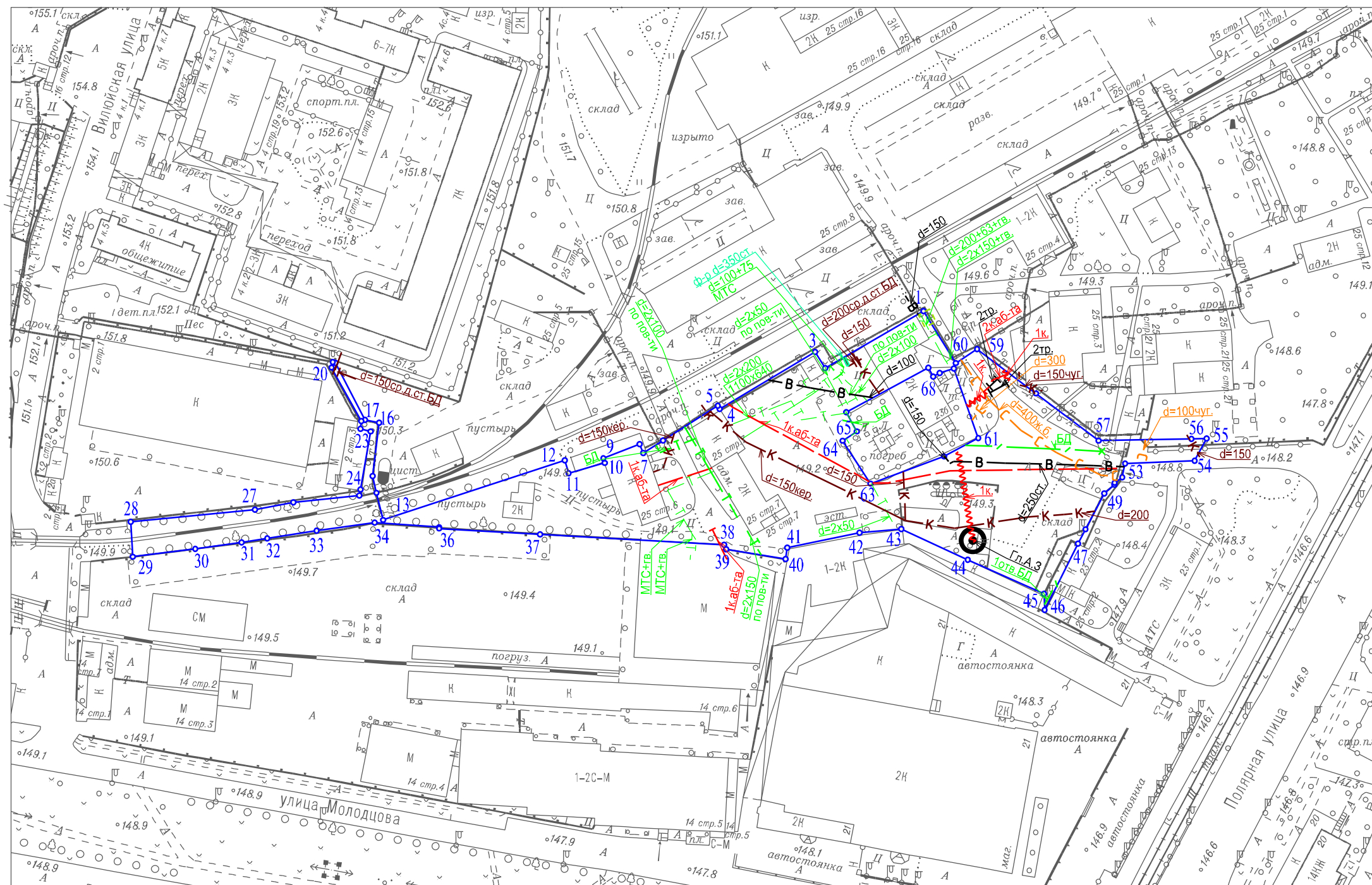
-  Границы земельного участка
-  Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
-  Границы подзон
-  Номер подзоны

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2016 г.  
Площадь земельного участка: 16462±45 кв.м (1.6462 га)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 12-03-2018  
© ГБУ «Мосгоргеотрест»

RU77221000-036348

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

- В — Водопровод
- К — Канализация самотечная
- Г — Газопровод
- Т — Теплотель
- C — Кабель связи (телефон)
- K — Трубы кабеля
- Эл. кабели
- Фугляр
- Кабель защиты
- С — Водосток
- Камера

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2016 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 10.2017 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 15.02.2018 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Зам. нач. отд.	Сенатов М.В.	
e0 b8 f7 dd 1d 24 60 fa db 05 ca f1 b6 df ec b2 8a aa 90 bd		ГПЗУ № RU77221000-036348