

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № RU77162000-032692

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Общества с ограниченной ответственностью «Юнион Групп» от 18.07.2017

**Местонахождение земельного участка**

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Можайское

**Описание границ земельного участка:**

согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 18.07.2017г. № 77/ИСХ/17-1797353

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4103.02	-6462.37
2	4093.6	-6471.42
3	4086.77	-6474.07
4	4078.05	-6475.38
5	4071.78	-6474.07
6	4037.64	-6442.68
7	4014	-6470.61
8	4126.78	-6577.07
9	4144.49	-6593.79
10	4153.5	-6602.29
11	4171.25	-6619.04
12	4215.34	-6662.03
13	4199.36	-6691.16
14	4181.35	-6715.26
15	4021.45	-6894.16
16	3957.69	-6785.08
17	3934.03	-6802.37
18	3916.41	-6780.51
19	3873.85	-6801.25
20	3734.62	-6638.77
21	3734.35	-6638.46
22	3631.8	-6520.95
23	3624.54	-6512.62

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
24	3702.15	-6424.77
25	3703.29	-6425.16
26	3710.44	-6418.25
27	3719.89	-6425.48
28	3730.93	-6433.94
29	3740.35	-6439.67
30	3749.09	-6444.59
31	3764.38	-6449.26
32	3775.43	-6450.75
33	3788.37	-6450.9
34	3800.2	-6448.64
35	3810.18	-6444.85
36	3822.24	-6437.93
37	3835.19	-6428.91
38	3846.03	-6421.31
39	3860.66	-6410.41
40	3877.16	-6397.44
41	3909.2	-6371.4
42	3923.09	-6360.55
43	3937.57	-6350.08
44	3946.21	-6344.24
1	4103.02	-6462.37

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

77:15:0020109:345

**Площадь земельного участка**

161877 ± 141 кв.м

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

Объекты капитального строительства отсутствуют

**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)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра	
------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

характерной точки	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.

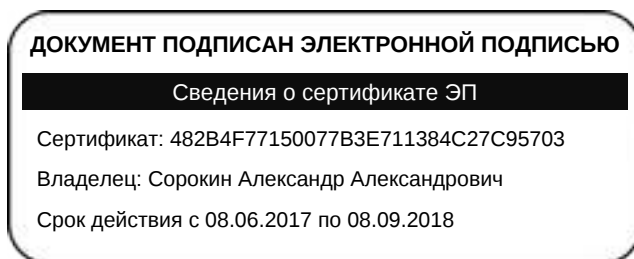
- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 462-ПП от 27.07.2015 "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети – участка МКАД от Ленинского проспекта до Можайского шоссе".

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 138-ПП от 06.03.2013 "Об утверждении проекта планировки участка линейного объекта улично-дорожной сети - участка Северо-Западной хорды от МКАД до Дмитровского шоссе (поперечное направление в западном секторе города Москвы от Ярославского шоссе до Сколковского шоссе)".

**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Заместитель  
председателя**



**Сорокин  
Александр  
Александрович**

Дата выдачи 03.10.2017

### **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"

## **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 объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1.0, 4.2.0, 4.3.0, 4.4.0, 4.5.0, 4.6.0, 4.8.0, 4.9.0., 4.10.0 (4.0.0)

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

Не установлены

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

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

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - 75	Максимальный процент застройки (%) - не установлен	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 19.7 Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) - 302948.57

**2.4. Требования 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:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория общего пользования - улично-дорожная сеть.	Разбивочный чертеж-акт № 104 от 08.04.2011 г.	Для частей земельного участка №1, №2, общей площадью 8096 кв.м, предназначенных 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

не имеются

#### 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 водоохранной зоны в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. N 74-ФЗ (ред. от 31.10.2016).

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 40270,71 м<sup>2</sup>

В границах водоохраных зон, запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- 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;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

и

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых;

В границах водоохранных 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, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

**Часть земельного участка расположена в границах охранной зоны кабеля линейно-кабельного сооружения связи: Волоконно-оптическая линия связи "Москва-Смоленск" (на территории г. Москвы) в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 18.07.2017 г. № 77/ИСХ/17-1797353.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **616 м<sup>2</sup>**

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничения (обременения), устанавливаемые на входящие в границы охранной зоны земельные участки (в соответствии с п.п. 48, 49 "Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" утвержденных Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578: 1. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать ограждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. 2. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи,



установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое), Охранная зона кабеля линейно-кабельного сооружения связи: Волоконно-оптическая линия связи "Москва-Смоленск" (на территории г. Москвы), зона с особыми условиями использования территорий, № б/н, 77.00.2.91, Свидетельство о государственной регистрации права № 001118 от 02.10.2013

**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
Часть земельного участка расположена в границах охранной зоны кабеля линейно-кабельного сооружения связи: Волоконно-оптическая линия связи "Москва-Смоленск" (на территории г. Москвы) в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 18.07.2017 г. № 77/ИСХ/17-1797353.	56	4023.15	-6459.8
	55	3978.9	-6432.02
	54	3921.27	-6390.17
	53	3901.97	-6384.05
	52	3898.87	-6386.7
	51	3894.94	-6382.99
	50	3891.81	-6385.53
	49	3898.73	-6392.06
	48	3902.88	-6388.53
	47	3919.44	-6393.78
	46	3976.67	-6435.34
	45	4020.54	-6462.88
	56	4023.15	-6459.8

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

отсутствует



-	-	-
---	---	---

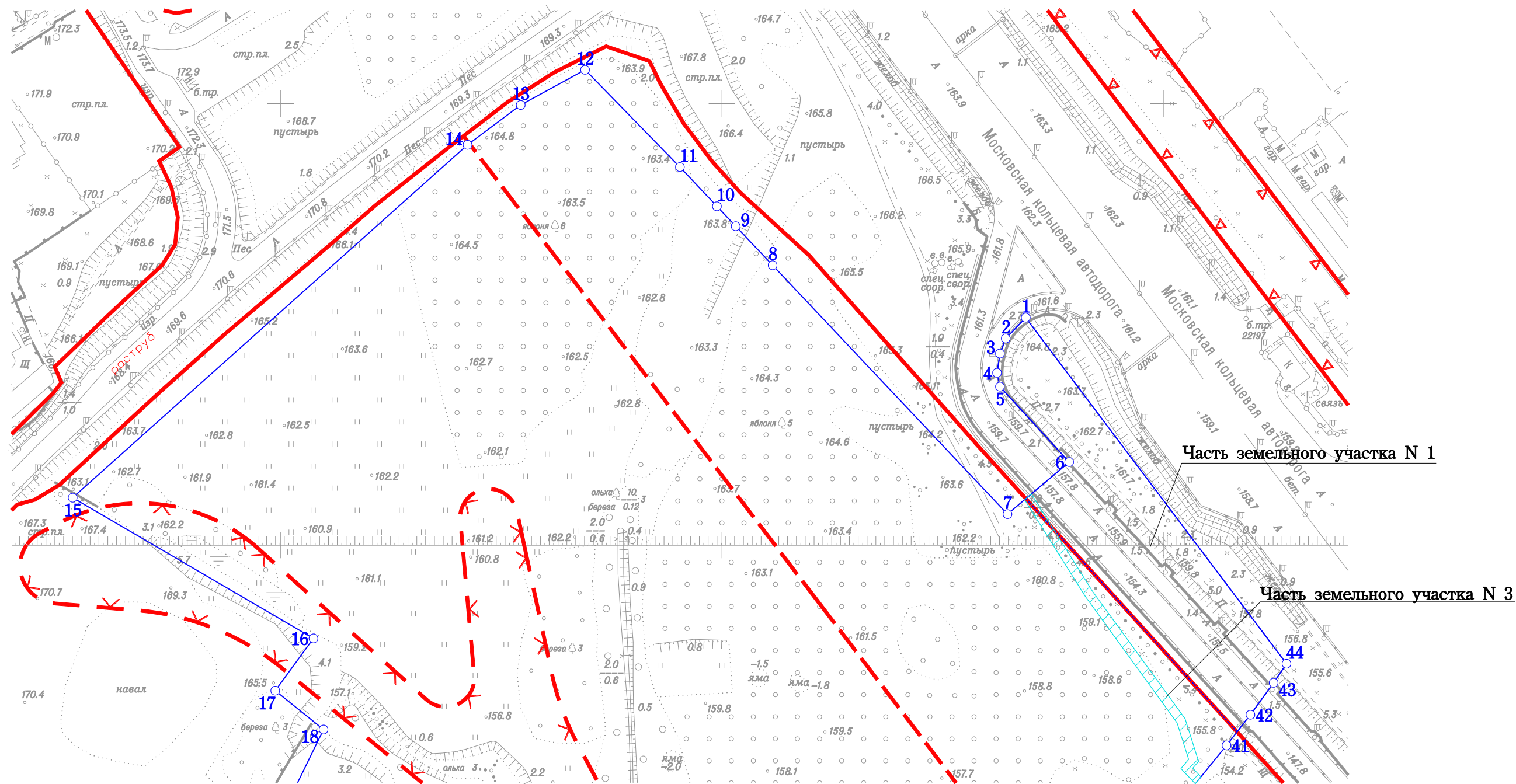
---

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

1.1. Постановления Правительства Москвы от 28 июня 2017 г. № 396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве".

1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



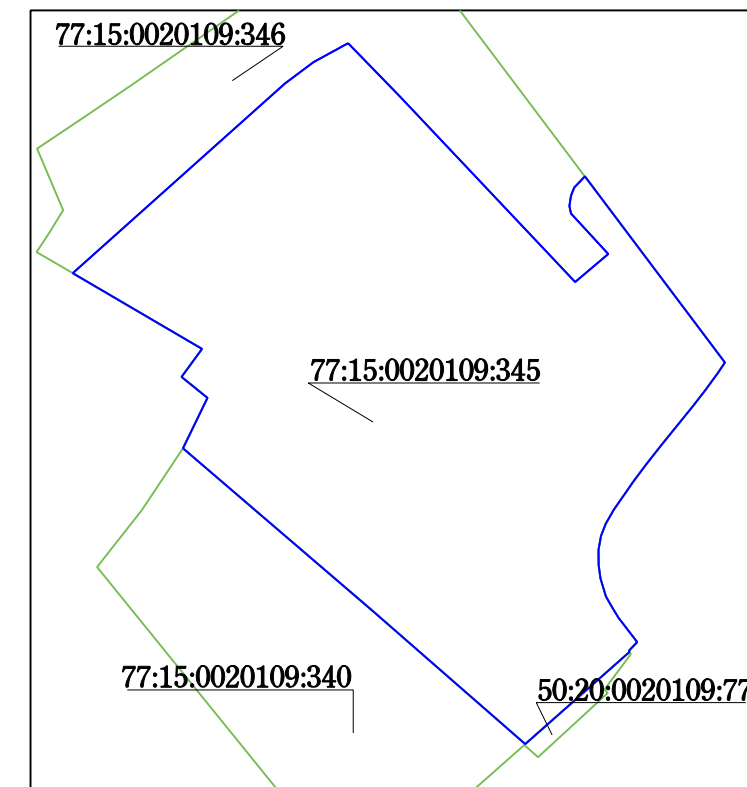
Площадь земельного участка : 161877 ±141 кв.м (16.1877 га)  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на  
 топографической основе, выполненной ГУП "Мосгоргеотрест".  
 Планшет: d0507, d0407 - 2017г.  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 21.09.2017

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	г. Москва, внутригородское муниципальное образование Можайское		
Нач. управл.	Маслова И.А.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист
				Чертеж градостроительного плана М 1:2000		1
						2
				МОСКОМАРХИТЕКТУРА		

1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Ситуационный план

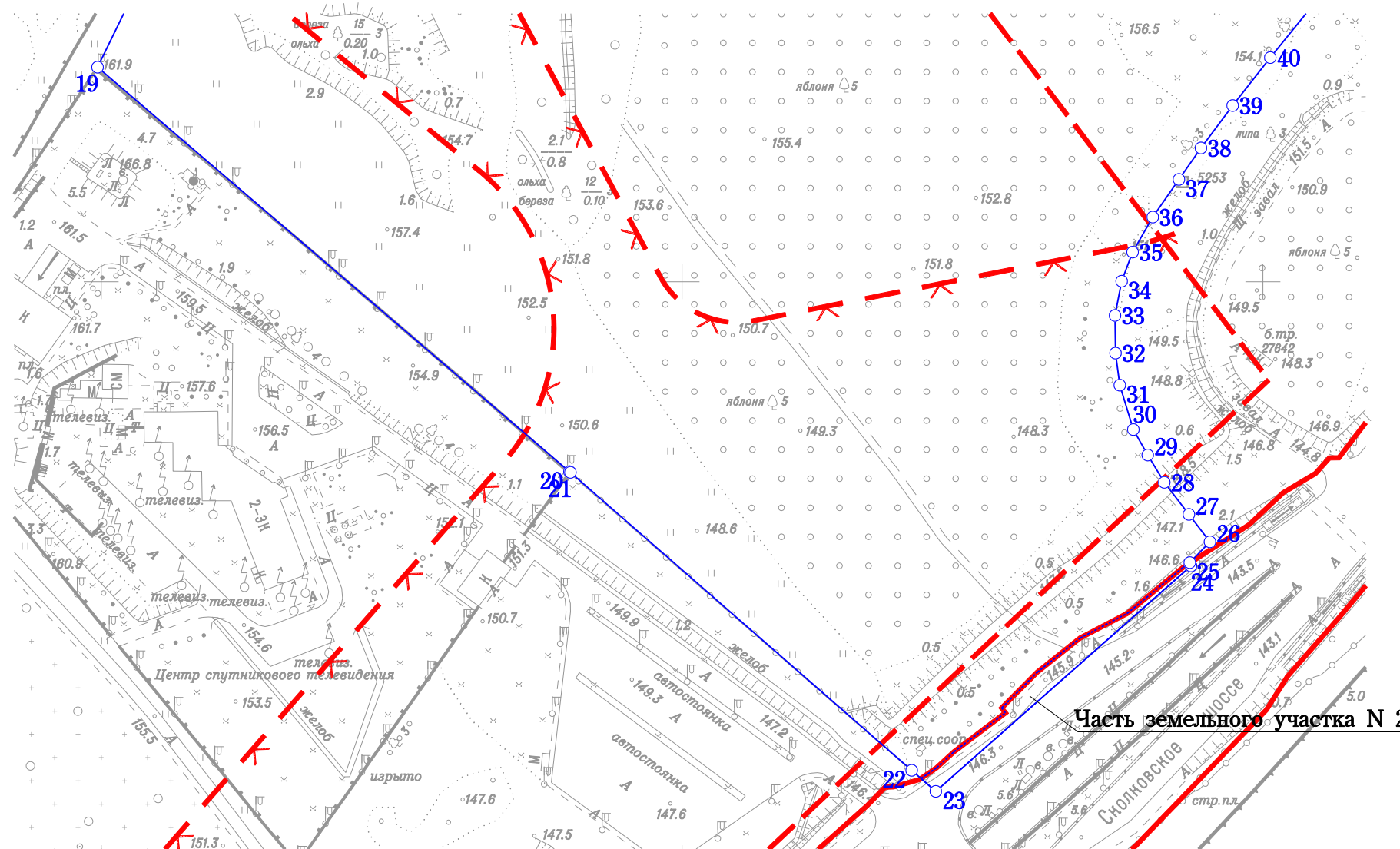


Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Границы части земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- Границы технической зоны
- Границы водоохранных зон
- Территория охранной зоны кабеля

Примечание:

1. Части земельного участка N 1, площадью 7506 кв.м, и N 2, площадью 590 кв.м, расположены в границах красных линий улично-дорожной сети и не могут быть использованы в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.
2. Часть земельного участка N 3, площадью 616 кв.м, расположена в границах охранной зоны кабеля линейно-кабельного сооружения связи: Волоконно-оптическая линия связи "Москва-Смоленск" (на территории г. Москвы),



Площадь земельного участка : 161877 ±141 кв.м (16.1877 га)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ГУП "Мосгоргеотрест".

Планшет: d0507, d0407 - 2017г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 21.09.2017

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	г. Москва, внутригородское муниципальное образование Можайское			
Нач. управл.	Маслова И.А.						
				Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
				Чертеж градостроительного плана М 1:2000		2	2
					МОСКОМАРХИТЕКТУРА		



