

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № RU77212000-050469

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Акционерного общества специализированный застройщик "ИНСПАЙР" от 18.03.2020

## Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Хорошёво-Мнёвники, установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, проезд Причальный, вл. 8

## Описание границ земельного участка:

согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 18.03.2020 г. № 77/ИСХ/20-640218

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	10343.53	1096.23
2	10283.65	1126.81
3	10287.98	1133.83
4	10379.28	1264.72
5	10435.61	1203.54
6	10455.79	1182.79
7	10460.19	1187.01
8	10493.35	1151.84
9	10487.84	1146.76
10	10506.46	1126.09
11	10505.84	1125.61
12	10517.24	1112.54
13	10516.6	1111.73
14	10518.86	1108.58
15	10525.42	1100.7
16	10472.67	1054.39
17	10444.57	1063.55
18	10443.95	1063.17
19	10378.35	1086.04
20	10366.01	1088.14
1	10343.53	1096.23

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)  
77:08:0012005:26

**Площадь земельного участка**

25631 кв.м

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

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 17 единиц. 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 планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 1701-ПП от 26.12.2018 "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети – Новозаводская улица, Береговой проезд и соединение с 3-й Магистральной улицей".

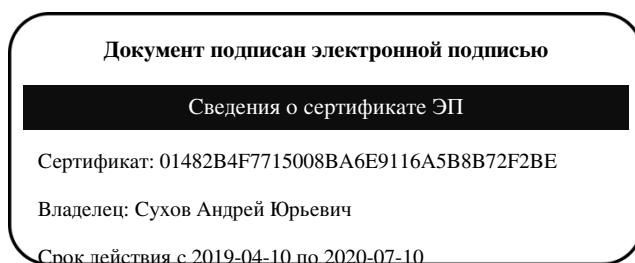
- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 619-ПП от 31.08.2017 "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети – набережная реки Москвы от Краснопресненской набережной до Карамышевской набережной".

- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента земельных ресурсов города Москвы № 310 от 05.03.2008 "Об утверждении проектов межевания кварталов".

**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Первый  
заместитель  
председателя**



**Сухов  
Андрей Юрьевич**

Дата выдачи 03.04.2020

**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.

**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 26.12.2018 г. № 1701-ПП "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети - Новозаводская улица, Береговой проезд и соединение с 3-й Магистральной улицей".

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

**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и 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)
- Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (2.7.1)

**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.) - 111	Максимальный процент застройки (%) - не установлен	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 53.8 Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) - 137900.

**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
Территории общего пользования - улично-дорожная сеть.	Постановление Правительства Москвы от 26.12.2018 г. № 1701-ПП "Об утверждении проекта	Для части земельного участка № 1, площадью 6657 кв.м, предназначенной для	—	—	—	—	—

	планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети - Новозаводская улица, Береговой проезд и соединение с 3-й Магистральной улицей".	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.**

**В соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" при планировании строительства или реконструкции объекта, а также при наличии в границах земельного участка объектов, введенных в эксплуатацию, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны 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»», правообладатели и (или) застройщики вышеуказанных объектов обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении (или изменении) санитарно-защитной зоны.**

### **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: проезд Причальный, д. 8, строен. 5; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:08:0012005:1081; Площадь: 132.5 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1934;

##### **№ 2 на чертеже ГПЗУ**

Адрес: проезд Причальный, д. 8, строен. 9; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:08:0012005:1105; Площадь: 26.1 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1930;

##### **№ 3 на чертеже ГПЗУ**

Адрес: проезд Причальный, д. 8, строен. 3 (часть здания); Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:08:0012005:1080; Площадь: 2434.3 кв.м; Количество этажей: 2; Год постройки: 1917;

##### **№ 4 на чертеже ГПЗУ**

Адрес: проезд Причальный, д. 8, строен. 17; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:08:0012005:1107; Площадь: 70.1 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1975;

##### **№ 5 на чертеже ГПЗУ Нежилое здание**

Адрес: пр. Причальный, д. 8, стр. 8; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:08:0012005:1990; Площадь: 123.5 кв.м; Количество этажей: 1;

##### **№ 6 на чертеже ГПЗУ Здание**

Адрес: пр. Причальный, д. 8, строен. 11; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:08:0012005:1985; Площадь: 387.7 кв.м; Количество этажей: 1;

##### **№ 7 на чертеже ГПЗУ**

Адрес: проезд Причальный, д. 8, строен. 7; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:08:0012005:1022; Площадь: 311.3 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1960;

##### **№ 8 на чертеже ГПЗУ Нежилое здание**

Адрес: пр. Причальный, д. 8, строен. 6 (часть здания); Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:08:0012005:1986; Площадь: 2 кв.м; Количество этажей: 1;

##### **№ 9 на чертеже ГПЗУ**

Адрес: проезд Причальный, д. 8; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:08:0012005:1079; Площадь: 1386.5 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1968;

##### **№ 10 на чертеже ГПЗУ Нежилое здание**

Адрес: пр. Причальный, д. 8, стр. 10; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:08:0012005:1984; Площадь: 140.7 кв.м; Количество этажей: 1;

##### **№ 11 на чертеже ГПЗУ**

Адрес: проезд Причальный, д. 8, строен. 15; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:08:0012005:1103; Площадь: 49.7 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1975;

##### **№ 12 на чертеже ГПЗУ**

Адрес: проезд Причальный, д. 8, строен. 4; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:08:0012005:1106; Площадь: 284.5 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1975;

##### **№ 13 на чертеже ГПЗУ Нежилое здание**

Адрес: пр. Причальный, д. 8, стр. 13; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:08:0012005:1987; Площадь: 357.8 кв.м; Количество этажей: 1;

##### **№ 14 на чертеже ГПЗУ**

Адрес: проезд Причальный, д. 8, строен. 16; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:08:0012005:1102; Площадь: 28 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1975;

##### **№ 15 на чертеже ГПЗУ**

Адрес: проезд Причальный, д. 8, строен. 14; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:08:0012005:1104; Площадь: 51.4 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1973;

##### **№ 16 на чертеже ГПЗУ Нежилое здание**

Адрес: пр. Причальный, д. 8, строен. 2; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер:

77:08:0012005:1991; Площадь: 36.1 кв.м; Количество этажей: 1;

**№ 17 на чертеже ГПЗУ Нежилое здание**

Адрес: пр. Причальный, д. 8, стр. 12; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер:

77:08:0012005:1983; Площадь: 394.1 кв.м; Количество этажей: 1;

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 водоохранной зоны в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 17154,62 м<sup>2</sup>

В границах водоохранной 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;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), 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;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых;

В границах водоохранной 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 водоохраных 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 санитарно-защитной зоны (ориентировочная), установленной на основании постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 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 – **18406,77 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 охранной зоны КВЛ 110 кВ Очаково-Ходынка в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 18.03.2020 г. № 77/ИСХ/20-640218.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **2628 м<sup>2</sup>**

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех



видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи), Охранная зона КВЛ 110 кВ Очаково-Ходынка, зона с особыми условиями использования территорий, № б/н, 77.00.2.4, Карта (план) объекта землеустройства в составе землеустроительного дела по описанию границ объекта землеустройства Охранная зона КВЛ 110 кВ Очаково-Ходынка № б/н.

**Часть земельного участка расположена в границах охранной зоны ЛЭП 110 кВ Фили - Ходынка в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 18.03.2020 г. № 77/ИСХ/20-640218.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 4612 м<sup>2</sup>

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи), Охранная зона ЛЭП 110 кВ Фили - Ходынка, зона с особыми условиями использования территорий, № б/н, 77.00.2.8, Карта (план) объекта землеустройства в составе землеустроительного дела по описанию границ объекта землеустройства Охранная зона ЛЭП 110 кВ Фили - Ходынка № б/н.

**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 КВЛ 110 кВ Очаково-Ходынка в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 18.03.2020 г. № 77/ИСХ/20-640218.	1	10343.53	1096.23
	21	10323.51	1106.46
	22	10380.88	1095.15
	23	10501.49	1079.69
	16	10472.67	1054.39
	17	10444.57	1063.55

	18	10443.95	1063.17
	19	10378.35	1086.04
	20	10366.01	1088.14
	1	10343.53	1096.23

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 ЛЭП 110 кВ Фили - Ходынка в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 18.03.2020 г. № 77/ИСХ/20-640218.	1	10343.53	1096.23
	26	10293.13	1121.97
	27	10382.37	1104.64
	28	10512.13	1089.04
	16	10472.67	1054.39
	17	10444.57	1063.55
	18	10443.95	1063.17
	19	10378.35	1086.04
	20	10366.01	1088.14
	1	10343.53	1096.23
	2	10283.65	1126.81
	24	10287.67	1124.75
	25	10283.83	1127.1
	2	10283.65	1126.81

## 7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

На части земельного участка, площадью 3332,4 кв. м, установлено обременение публичным сервитутом для строительства, реконструкции, ремонта и эксплуатации линейных объектов на основании постановления Правительства Москвы от 26.12.2018 № 1701-ПП "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети – Новозаводская улица, Береговой проезд и соединение с 3-й Магистральной улицей".

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
–	–	–	–

**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» (www.mos-gaz.ru)  
от 23.03.2020 № 01-21-680/20**

**Подключение к сетям газораспределения**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

-

Информация о возможных точках подключения:  
газопровод среднего

**Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru)  
от 23.03.2020 № 21-2465/20**

**Подключение к сетям водоснабжения**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
20 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:  
Источником водоснабжения для объекта является водопровод d=500-600-400мм с южной стороны.

**Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru)**

**Подключение к сетям водоотведения**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
20 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:  
канализационные трубопроводы d=368 мм, d=800 мм, проходящие в границах участка. Дополнительно информируем, в границы участка попадают канализационные сети d=150 мм.

**Предварительные технические условия ПАО «МОЭК»  
от 25.03.2020 № Т-МК2-01-200319/24**

**Подключение к тепловым сетям**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
13.00000000

Информация о возможных точках подключения:  
Граница земельного участка заявителя

**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

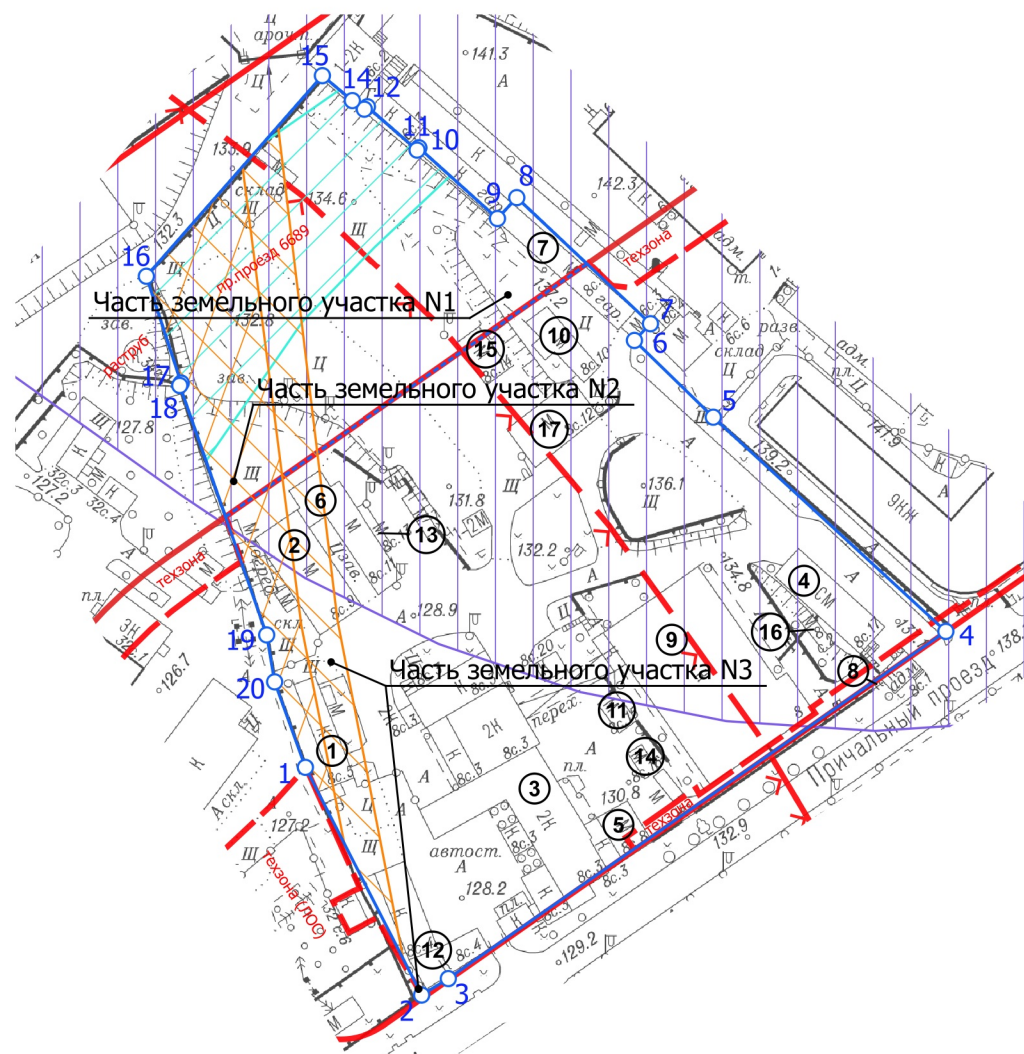
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

---

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

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

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

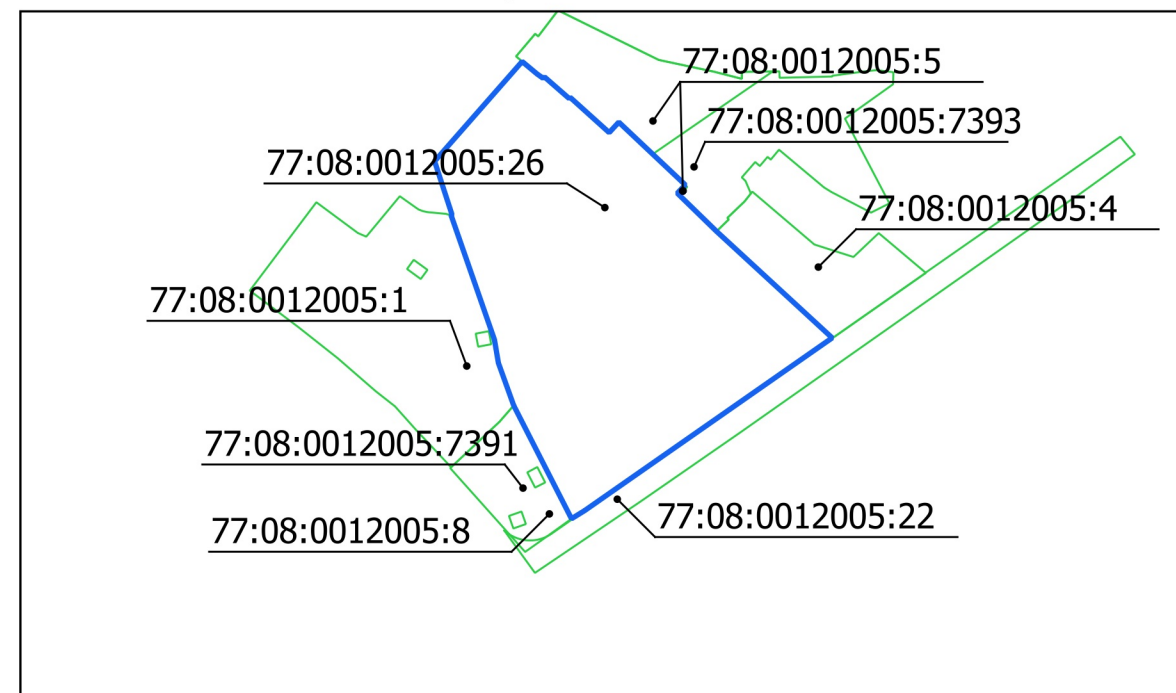


Примечание:

1. Часть земельного участка N 1, площадью 6657 кв.м, расположена в границах красных линий улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.
2. Часть земельного участка N 2, площадью 2628 кв.м, расположена в границах охранной зоны КВЛ 110 кВ Очаково-Ходынка.
3. Часть земельного участка N 3, площадью 4612 кв.м, расположена в границах охранной зоны ЛЭП 110 кВ Фили - Ходынка.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2019 г.  
Площадь земельного участка: 25631 кв.м (2.5631 га)

Ситуационный план

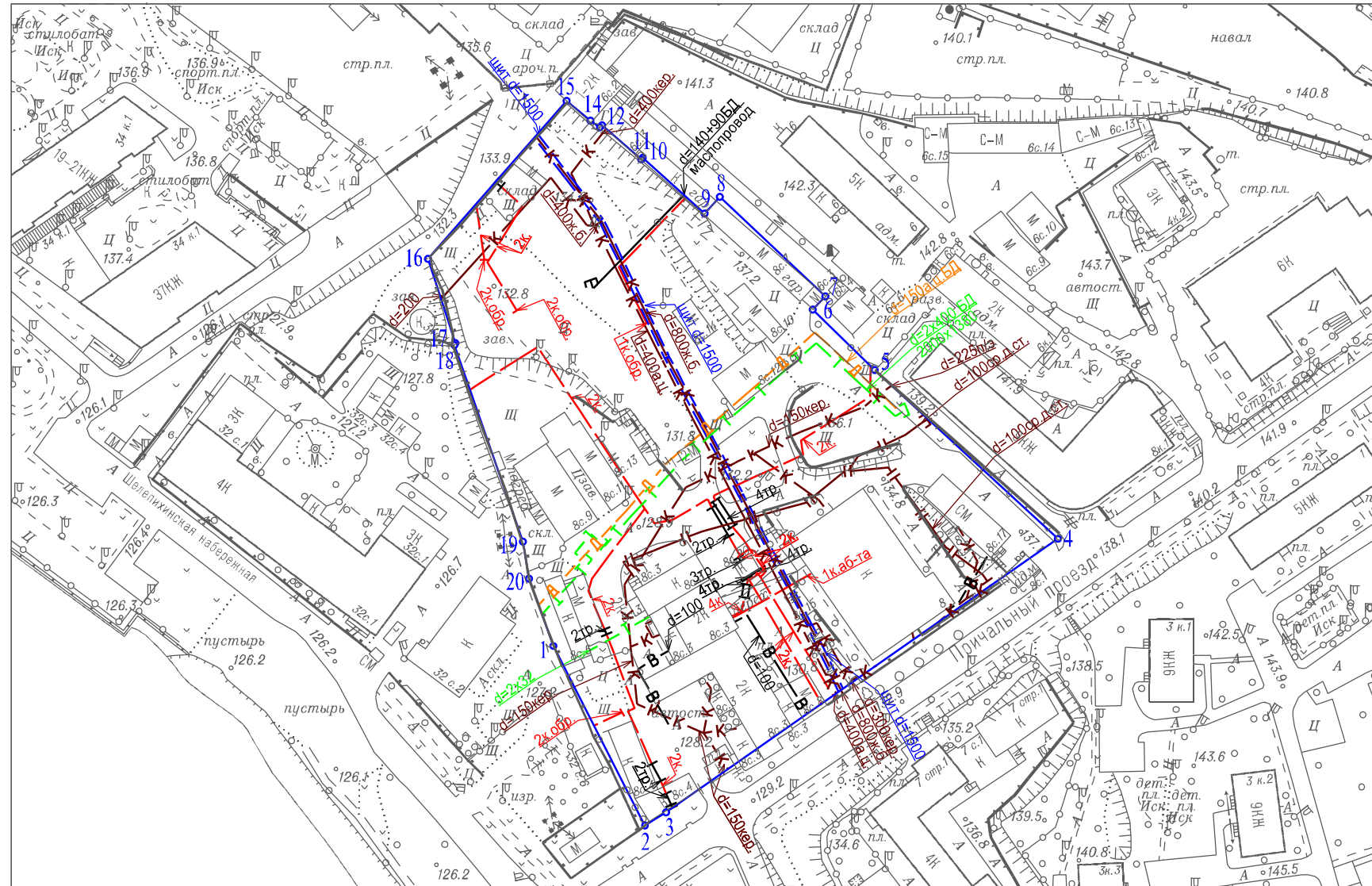


Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Границы части земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы технической зоны
- Границы водоохранных зон
- Территория санитарно-защитной зоны (ориентировочная)
- Территория части земельного участка, расположенная в границах охранной зоны КВЛ
- Территория части земельного участка, расположенная в границах охранной зоны ЛЭП
- Территория части земельного участка, предлагаемая к обременению сервитутом для строительства, реконструкции, ремонта и эксплуатации линейных объектов

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 014B52CE0009ABFE8649F6425EAE6D1E27</p> <p>Владелец: Платонов Алексей Юрьевич</p> <p>Срок действия: с 18.11.2019 по 18.11.2020</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 23-03-2020 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <p>RU77212000-050469</p>
--	---

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

	Канализация самотечная
	Щит
	Трубы кабеля
	Эл. кабели
	Водопровод
	Прочий трубопровод
	Теплосеть
	Дренаж
	Трубы кабеля
	Газопровод

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2019 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 08.2016 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 25.03.2020 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Инженер 2 кат.	Базеев Д.А.	
6d 02 ec 2e 76 cb 27 30 ab db 87 9b e2 3a 48 07 8c 32 d4 fb		ГПЗУ № RU77212000-050469