

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № RU77153000-048308

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Открытого акционерного общества "Московский завод киноаппаратуры "Москинап" от 13.11.2019

**Местонахождение земельного участка**

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Марфино, ул. Академика Королева

**Описание границ земельного участка:**

согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 14.11.2019 № 77/ИСХ/19-2971624.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	17018.61	6418.53
2	16926.41	6499.21
3	16864.84	6553.54
4	16873.61	6568.42
5	16876.31	6572.99
6	16882.83	6576.92
7	16885.32	6577.23
8	16894.1	6576.21
9	16977.15	6566.58
10	16977.23	6567.01
11	16980.3	6566.59
12	16980.14	6565.08
13	16979.51	6559.38
14	16989.03	6558.34
15	16990.44	6558.18
16	16990.61	6559.78
17	16993.09	6559.53
18	16992.91	6557.91
19	17004.78	6556.61
20	17005.19	6562.23
21	17005.2	6562.36
22	17037.11	6558.61
23	17150.9	6545.25

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
24	17155.61	6536.44
25	17158.14	6536.19
26	17157.72	6532.51
27	17166.18	6516.71
28	17161.93	6516.76
29	17155.92	6516.83
30	17155.38	6512.18
31	17143.19	6511.77
32	17140.99	6511.83
33	17137.96	6512.04
34	17138.41	6517.04
35	17129.67	6517.15
36	17129.74	6510.15
37	17127.3	6510.13
38	17127.28	6512.66
39	17115.65	6512.53
40	17115.64	6510.01
41	17110.3	6509.95
42	17110.44	6495.84
43	17096.05	6495.72
44	17052.76	6447.6
45	17048.06	6451.74
1	17018.61	6418.53

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

77:02:0017005:1154

**Площадь земельного участка**

22830 ± 53 кв.м

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

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 6 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**

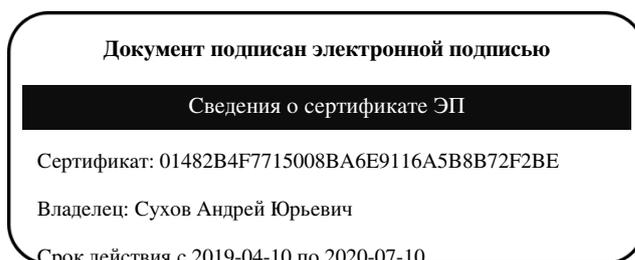
Проект межевания территории не утвержден.

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 175-ПП от 12.04.2016 "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети – эстакады на пересечении улицы Академика Королева и улицы Фонвизина с проектируемой магистралью вдоль железнодорожных путей Октябрьского направления Московской железной дороги".

**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Первый заместитель председателя**



**Сухов Андрей Юрьевич**

Дата выдачи 11.12.2019

**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 № 120-ПП "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы";  
Постановление Правительства Москвы от 12.04.2016 № 175-ПП "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети – эстакады на пересечении улицы Академика Королева и улицы Фонвизина с проектируемой магистралью вдоль железнодорожных путей Октябрьского направления Московской железной дороги".

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

**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.



<p>Территория общего пользования – улично-дорожная сеть.</p>	<p>Постановление Правительства Москвы от 12.04.2016 №175-ПП "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети – эстакады на пересечении улицы Академика Королева и улицы Фонвизина с проектируемой магистралью вдоль железнодорожных путей Октябрьского направления Московской железной дороги"; Разбивочный чертеж-акт линий градостроительного регулирования от 07.12.1988 № 107.</p>	<p>Для частей земельного участка N1, площадью 5 кв.м, и N2, площадью 983 кв.м, предназначенных для размещения улично-дорожной сети, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
--	--	---	----------	----------	----------	----------	----------

**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.**



**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**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки с режимом регулирования градостроительной деятельности на территориях утверждаемых зон охраны объекта культурного наследия "Усадьба Останкино" - №25 в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 06.09.2005 г. № 678-ПП "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) "Усадьба Останкино" и особых режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) "Усадьба Останкино".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 22830 м<sup>2</sup>

Номер участка: 25.  
Наименование участка и место расположения: участки, не освоенные застройкой, или освоенные зданиями не представляющими историко-культурной, градостроительной и иной ценности.  
Этажность: до 8 этажей (рекомендуемая этажность определена предварительно в соответствии с линией высотных ограничений по каждому из контрольных направлений (высота этажа 3,5 метра).  
Рекомендации по реабилитации территорий и отдельных объектов: новая застройка или реконструкция существующей. Объемно-пространственные параметры определяются на основании выводов ВЛА, исходя из условий сохранения существующих видовых раскрытий с территории усадьбы "Останкино".

**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

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](http://www.mos-gaz.ru)) от 04.12.2019 № МГ/21-2258/19

## Подключение к сетям газораспределения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
не более 1008 ст. куб. метров в час

Информация о возможных точках подключения:  
газопровод среднего давления

## Предварительные технические условия ПАО «МОЭК» от 04.12.2019 № Т-МК2-01-191126/7

### Подключение к тепловым сетям

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
15.00000000

Информация о возможных точках подключения:  
Граница земельного участка заявителя (объекта), для многоквартирных домов – граница с инженерно-техническими сетями дома.

## 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

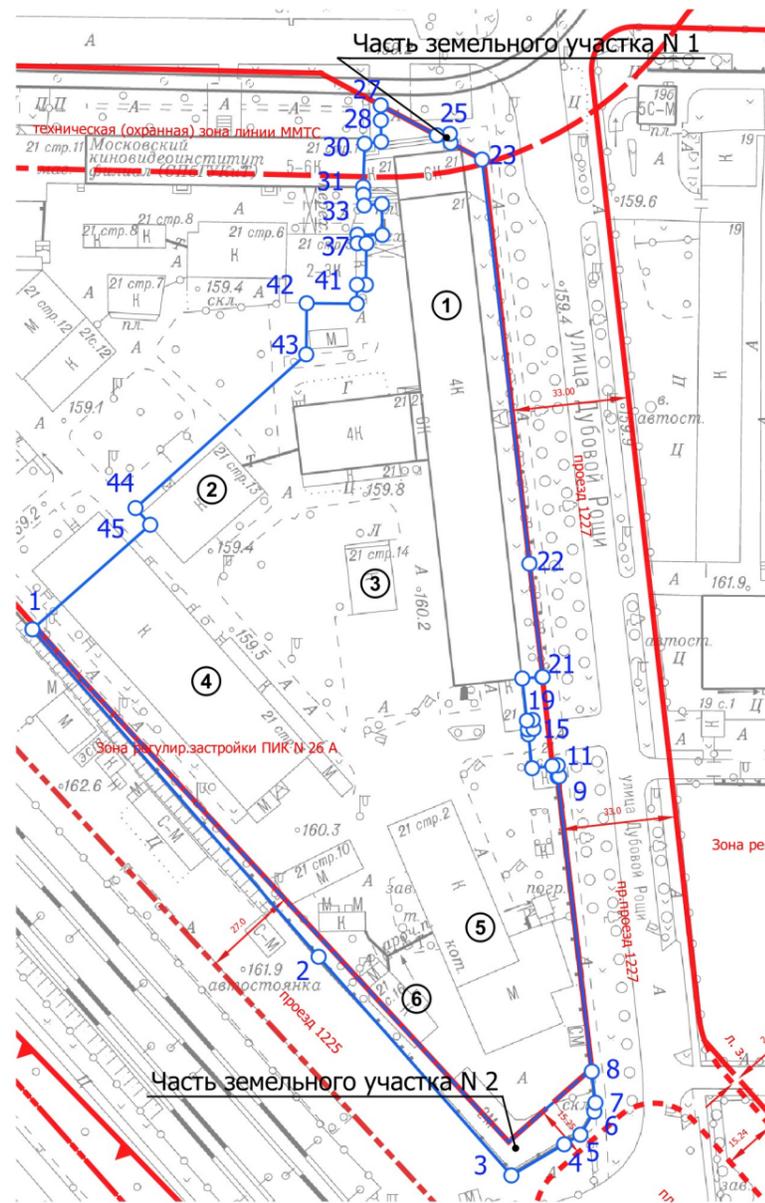
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

<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".

1.2. Распоряжения Москомархитектуры от 22.10.2019 № 989 "Об уточнении правил землепользования и застройки города Москвы в отношении прекращения ориентировочной санитарно-защитной зоны предприятия ОАО "Москинап" по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, дом 21".

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

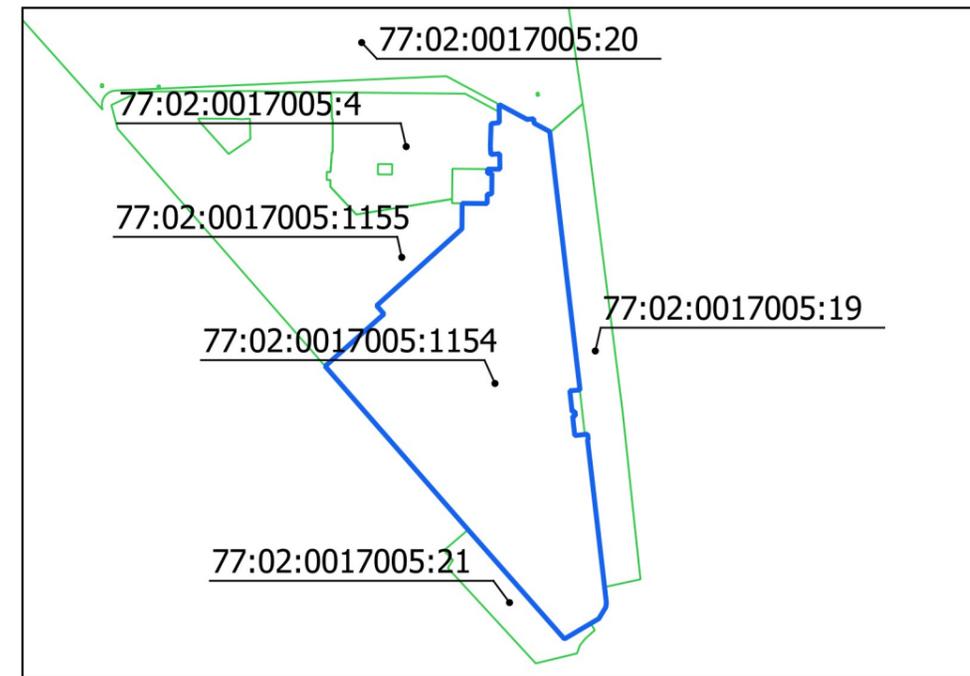


### Примечание:

Части земельного участка N 1, площадью 5 кв.м, и N 2, площадью 983 кв.м расположены в границах красных линий улично-дорожной сети и не могут быть использованы 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 2018 г. Площадь земельного участка: 22830±53 кв.м (2.283 га)

Ситуационный план

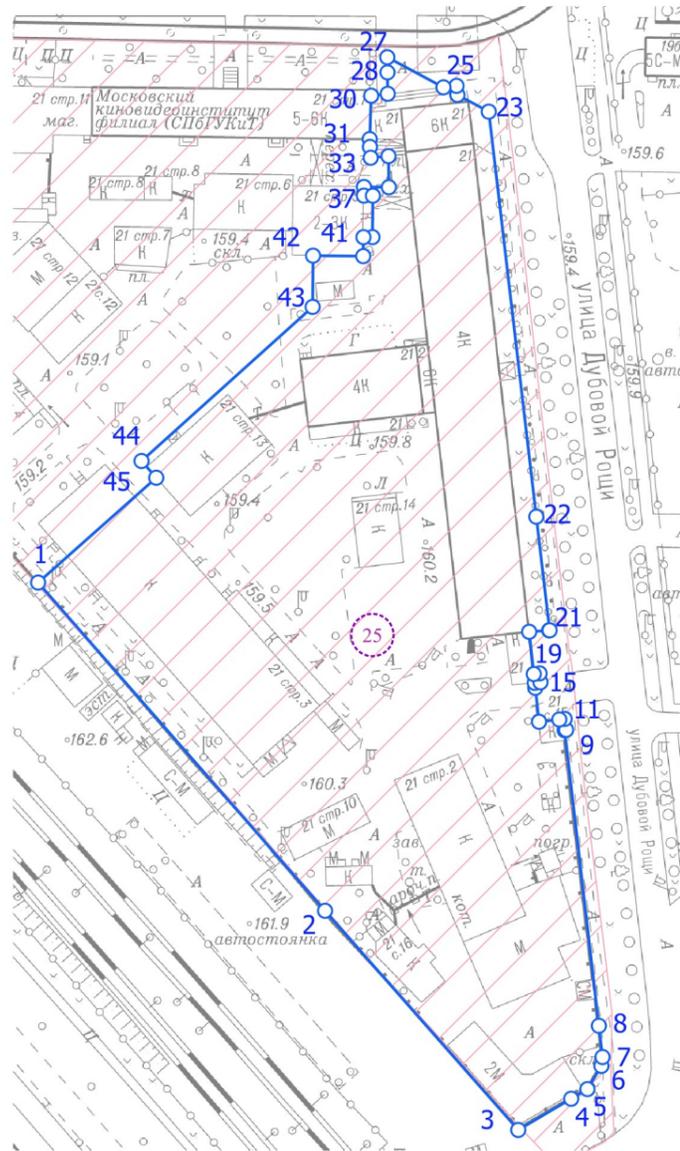


Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Границы части земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы технической зоны
- Границы полосы отвода железных дорог
- Границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс
- Линии застройки
- Границы производственных зон

<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) 15-11-2019 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <p>RU77153000-048308</p>
--	---

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



## Условные обозначения

—○— Границы земельного участка

Условные обозначения в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 06.09.2005 г. N 678-ПП "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) "Усадьба Останкино" и особых режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) "Усадьба Останкино"

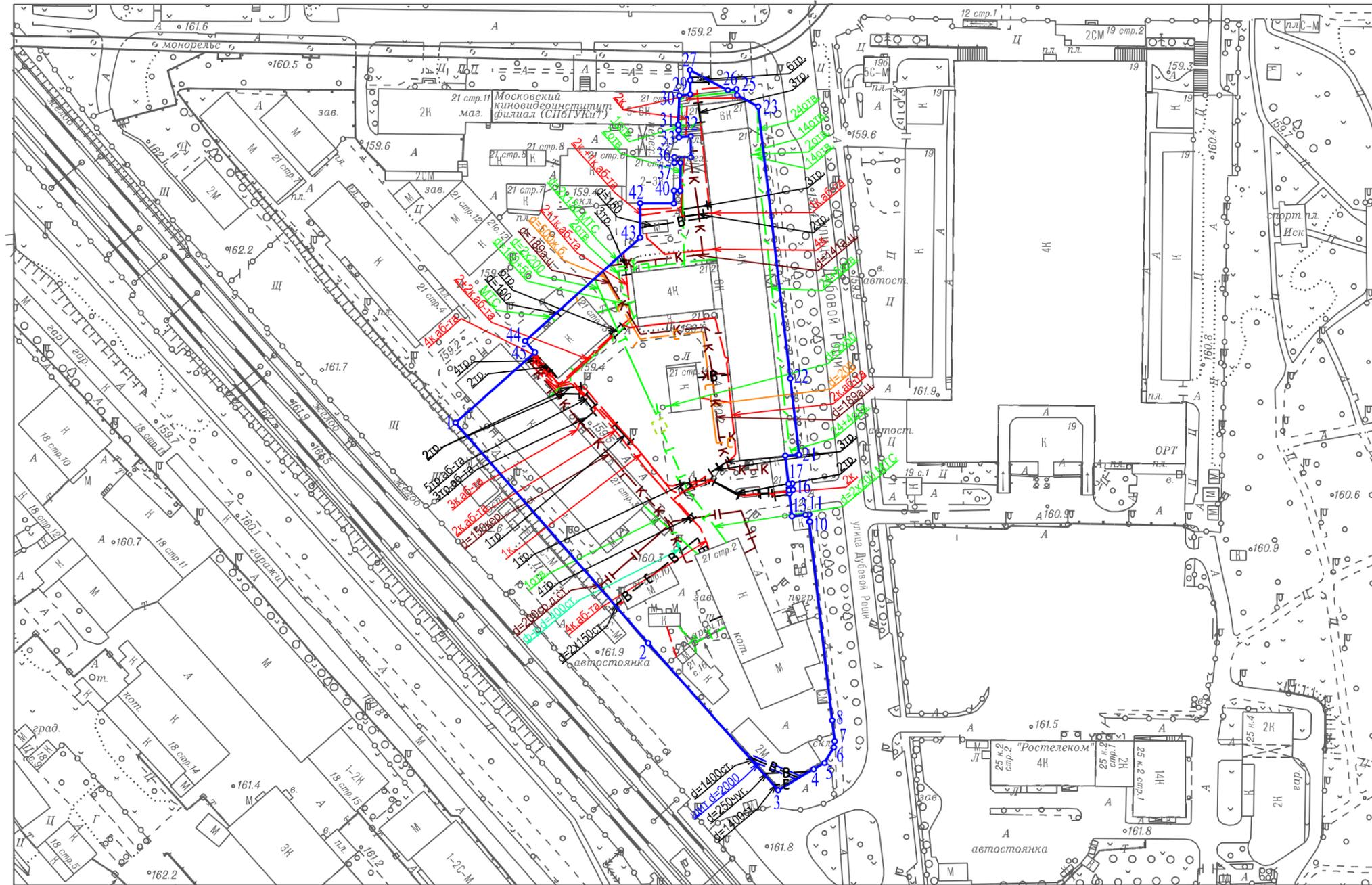
▨ Зона регулирования застройки

⊙25 Режимы регулирования

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2018 г.  
Площадь земельного участка: 22830±53 кв.м (2.283 га)

<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) 15-11-2019 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <hr/> <p>RU77153000-048308</p>
--	---

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



- Условные обозначения
- Газопровод
  - Водопровод
  - Кабель связи (телефон)
  - Эл. кабели
  - Канализация самотечная
  - Трубы кабеля
  - Щит
  - Футляр
  - Трубы кабеля
  - Теплосеть
  - Прочий трубопровод
  - Водосток
  - Камера

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2018 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 03.2017 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 26.11.2019 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Инженер 2 кат.	Базеев Д.А.	
6d 0f f1 17 15 00 23 94 e8 11 48 fd de 30 b5 52		ГПЗУ № RU77153000-048308