

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-59-3-26-2021-4039

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Акционерного общества "Специализированный застройщик "ФЛАВОСИНТЕК" от 23.06.2021

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Чертаново Южное, ш. Варшавское, вл. 141

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.06.2021 г. № КУВИ-002/2021-77438323

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	-8917.21	6452.1
2	-8920.41	6457.56
3	-8919.91	6457.88
4	-8968.02	6536.85
5	-8980.78	6527.88
6	-8983.29	6526.18
7	-8985.81	6525.67
8	-9031.5	6494.83
9	-9032.15	6494.35
10	-9059.37	6474.12
11	-9103.83	6441.08
12	-9104.39	6440.77
13	-9080.27	6409.04
14	-9051.24	6370.59
15	-8995.32	6381
16	-8959.87	6387.67
17	-8959.49	6386.04
18	-8953.84	6387.15
19	-8960.5	6423.87
1	-8917.21	6452.1

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на

основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

77:05:0008006:35

Площадь земельного участка

17208 ± 46 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 12 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 территории не утвержден.

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

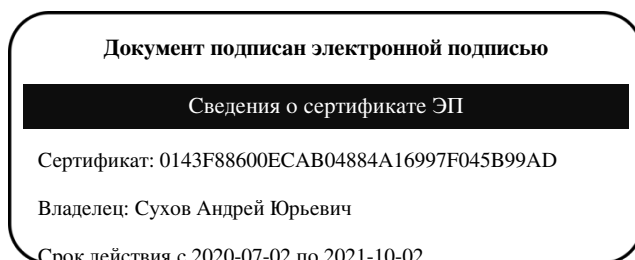
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена.

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

Первый заместитель председателя



Сухов Андрей Юрьевич

Дата выдачи 08.07.2021

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

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:

- 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)
- Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (2.7)
- 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)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (3.5.1)
- Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (4.2)
- Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4)
- Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с

целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (4.7)

- Служебные гаражи. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (4.9)

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.

						сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	9	10	11
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

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 Здание

Адрес: ш. Варшавское, д. 141, корп. 4, строен. 1; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:05:0008006:1008; Площадь: 63.6 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1963; Материал стен: кирпичный;

№ 2 на чертеже ГПЗУ Производственные мастерские

Адрес: ш. Варшавское, д. 141, корп. 4, строен. 2; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:05:0008006:1009; Площадь: 492.6 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1963; Материал стен: кирпичный;

№ 3 на чертеже ГПЗУ Склад

Адрес: ш. Варшавское, д. 141, корп. 4, строен. 4; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:05:0008006:1010; Площадь: 174.3 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1963; Материал стен: кирпичный;

№ 4 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: ш. Варшавское, д. 141, корп. 4, строен. 9; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:05:0008006:1012; Площадь: 34.4 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1963; Материал стен: кирпичный;

№ 5 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: ш. Варшавское, д. 141, корп. 4, строен. 17; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:05:0008006:1013; Площадь: 842.6 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1992; Материал стен: кирпичный;

№ 6 на чертеже ГПЗУ ЦТП

Адрес: ш. Варшавское, д. 141, корп. 4, строен. 19; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:05:0008006:1014; Площадь: 59.6 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1992; Материал стен: крупноблочные;

№ 7 на чертеже ГПЗУ Склад

Адрес: ш. Варшавское, д. 141, корп. 4, строен. 20; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:05:0008006:1015; Площадь: 12 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1980; Материал стен: кирпичный;

№ 8 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: ш. Варшавское, д. 141, корп. 4, строен. 7; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:05:0008006:1066; Площадь: 564.4 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1963; Материал стен: кирпичный;

№ 9 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: ш. Варшавское, д. 141, корп. 4, строен. 11; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:05:0008006:1067; Площадь: 47.5 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1973; Материал стен: кирпичный;

№ 10 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: ш. Варшавское, д. 141, корп. 4, строен. 13; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:05:0008006:1068; Площадь: 298.3 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1973; Материал стен: кирпичный;

№ 11 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: ш. Варшавское, д. 141, корп. 4; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:05:0008006:1069; Площадь: 225.3 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1963; Материал стен: кирпичный;

№ 12 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: ш. Варшавское, д. 141, корп. 4, строен. 6; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:05:0008006:1071; Площадь: 428.5 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1963; Материал стен: кирпичный;

Данные подготовлены по материалам: Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Информация отсутствует

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 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

	рения	тель		рения	тель		ия	тель
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

Информация отсутствует

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 публичных сервитутов

Информация 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 ПАО «МОЭК»
от 06.07.2021 № Т-МК2-01-210625/36**

Подключение к тепловым сетям

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
3.00000000

Информация о возможных точках подключения:

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

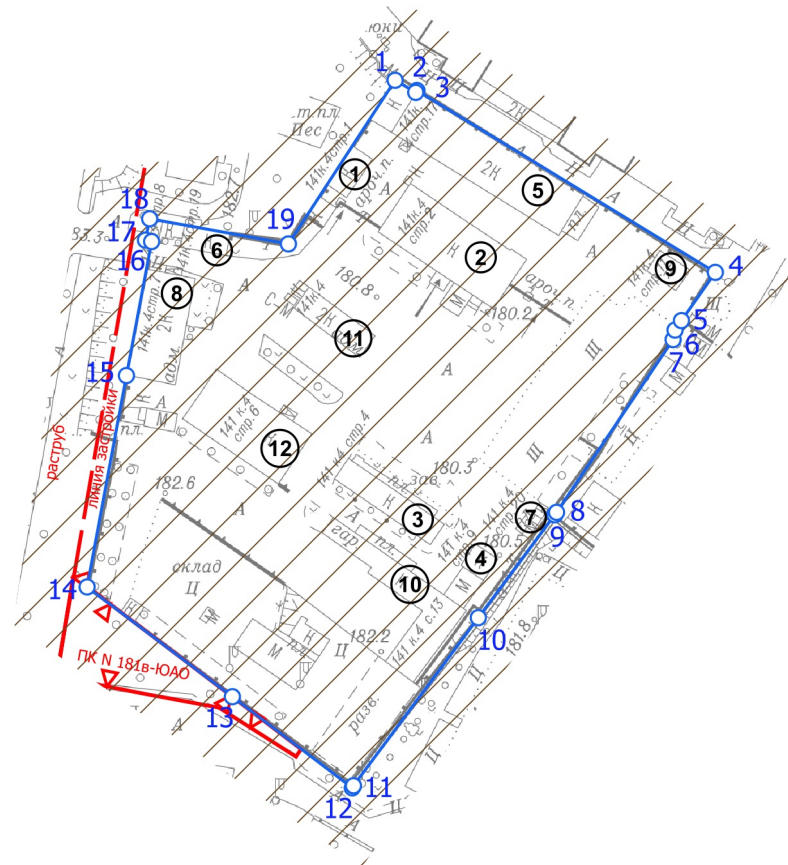
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

¹ 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".

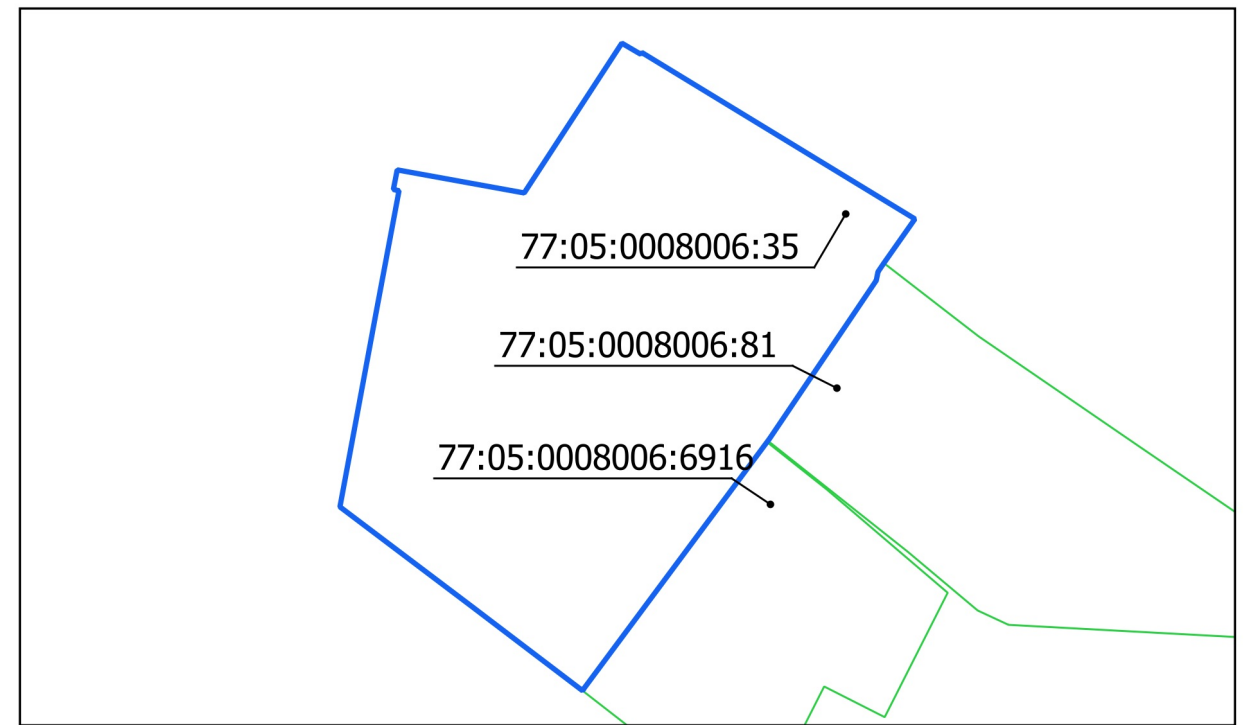
1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА







Примечание:

Земельный участок расположен в границах зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Остафьево. Карты (схемы), на которых отображены указанные границы, размещены на официальном сайте Министерства обороны Российской Федерации.

Ситуационный план



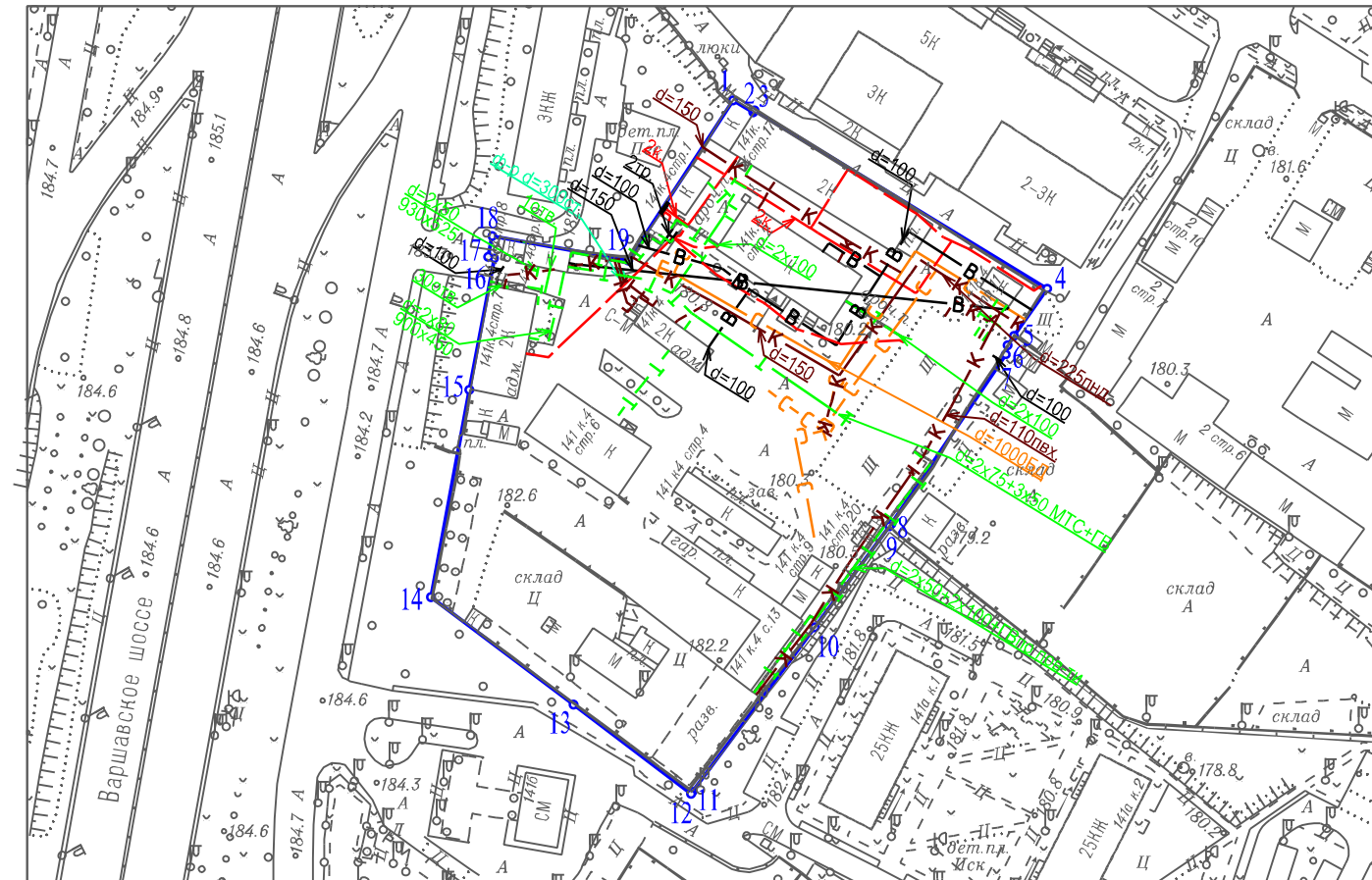
Условные обозначения



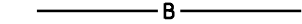
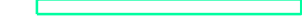





-  Границы земельного участка
-  Линии застройки
-  Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
-  Территория зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Остафьево

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2020 г.
Площадь земельного участка: 17208±46 кв.м (1.7208 га)

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 01A787C90077AC1BVB4525E142BE35A74A</p> <p>Владелец: Платонов Алексей Юрьевич</p> <p>Срок действия: с 18.11.2020 по 18.02.2022</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 25-06-2021 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <p>РФ-77-4-59-3-26-2021-4039</p>
--	---

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



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

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2020 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 10.2016 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 30.06.2021 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Инженер 2 кат.	Базеев Д.А.	
		ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-26-2021-4039