

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-40-2022-3116

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

Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие" от 04.05.2022

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Западное Дегунино, проезд Ильменский, земельный участок 4/1

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.05.2022г. № КУВИ-001/2022-70459538

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	21488.2	3109.21
2	21506.13	3130.08
3	21551.74	3183.18
4	21619.59	3262.19
5	21591.27	3286.31
6	21593.81	3288.87
7	21589.45	3292.66
8	21588.32	3293.65
9	21571.62	3308.2
10	21569.93	3310.31
11	21566.21	3313.62
12	21563.91	3314.58
13	21552.46	3324.17
14	21550.32	3325.83
15	21500.95	3364.41
16	21497.6	3368.1
17	21453.08	3414.94
18	21445	3405.29
19	21403.85	3350.34
20	21401.7	3347.81

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
21	21380.37	3318.98
22	21336.13	3259.89
23	21336.76	3259.43
24	21341.04	3256.3
25	21385.92	3223.43
26	21396.77	3215.94
27	21376.81	3186.17
28	21417.15	3158.5
29	21458.89	3129.9
30	21481.26	3114.11
1	21488.2	3109.21
1	21450.07	3394.93
2	21448.34	3395.3
3	21447.04	3395.24
4	21445.3	3394.69
5	21444.1	3393.9
6	21443.16	3392.91
7	21440.48	3389.33
8	21436.38	3383.85
9	21415.98	3356.6
10	21415.2	3355.19
11	21414.84	3353.79
12	21414.85	3352.15
13	21415.32	3350.52
14	21416.24	3349.09
15	21417.19	3348.2
16	21432.49	3336.75
17	21434.36	3334.42
18	21446.13	3308.37
19	21446.84	3306.22

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
20	21447.12	3302.68
21	21446.34	3299.21
22	21429.87	3256.48
23	21407.27	3197.9
24	21402.17	3184.67
25	21401.78	3182.82
26	21401.92	3181.16
27	21402.41	3179.8
28	21403.28	3178.53
29	21404.31	3177.61
30	21419.68	3166.76
31	21420.72	3166.17
32	21421.72	3165.83
33	21422.77	3165.67
34	21424.13	3165.74
35	21425.88	3166.33
36	21427.69	3167.75
37	21486.2	3235.87
38	21514.83	3264.62
39	21516.21	3266.78
40	21536.65	3322.34
41	21536.96	3323.86
42	21536.95	3325.33
43	21536.43	3327
44	21535.67	3328.2
45	21534.71	3329.14
46	21527.13	3335.06
47	21451.66	3394.04
1	21450.07	3394.93

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

77:09:0002025:7434

Площадь земельного участка

29326 ± 60 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 11 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 № 331-ПП от 16.07.2012 "Об утверждении проекта планировки участка линейного объекта метрополитена Люблинско-Дмитровской линии от станции "Марьино Роща" до проектируемой станции "Селигерская"; участок от станции "Петровско-Разумовская" до станции "Селигерская".

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 824-ПП от 11.12.2013 "Об утверждении проекта планировки участка линейного объекта - электродепо "Лихоборы" Люблинско-Дмитровской линии метрополитена с соединительной веткой".

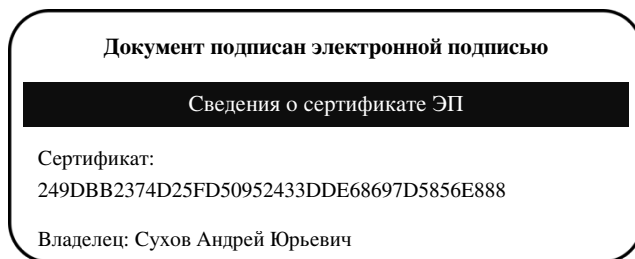
- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 737-ПП от 15.11.2016 "Об утверждении проекта планировки территории линейных объектов - соединительная ветка от станции "Верхние Лихоборы" до электродепо "Лихоборы" Люблинско-Дмитровской линии метрополитена и тупики за станцией "Селигерская" Люблинско-Дмитровской линии метрополитена".

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 1287-ПП от 01.10.2019 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Ильменским проездом, Дмитровским шоссе, Малым кольцом Московской железной дороги, полосой отвода Октябрьской железной дороги, включая территорию транспортно-пересадочного узла "Верхние Лихоборы".

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 2220-ПП от 24.12.2021 «Об утверждении проекта планировки территории части производственной зоны № 48 «Дегунино-Лихоборы», ограниченной Дмитровским шоссе, территорией объекта природного комплекса № 99а Северного административного округа города Москвы «Сквер вдоль Верхнелихоборской улицы (2 участка)», проездом 980, Ильменским проездом и проездом внутреннего пользования».

Градостроительный план подготовлен

**Первый
заместитель
председателя**



**Сухов
Андрей Юрьевич**

Срок действия с 2021-12-17 по 2023-03-17

Дата выдачи 23.05.2022

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"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Среднеэтажная жилая застройка. Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;
благоустройство и озеленение;
размещение подземных гаражей и автостоянок;
обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома (2.5)
- 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (2.7.1)
 - 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)
 - Рынки. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (4.3)
 - Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4)
 - Банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (4.5)
 - Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6)
 - 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)
 - Выставочно-ярмарочная деятельность. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (4.10)
 - Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (5.1.2)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

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

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

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

						зданий, строений, 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 нежилое здание

Адрес: проезд Ильменский, д. 4, строен. 13; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:09:0002025:1032; Площадь: 5062 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1963; Материал стен: крупнопанельные;

№ 2 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: проезд Ильменский, д. 4, строен. 12; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:09:0002025:1031; Площадь: 69,1 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1972; Материал стен: кирпичный;

№ 3 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: проезд Ильменский, д. 4, строен. 11; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:09:0002025:1030; Площадь: 212,5 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1990; Материал стен: прочие;

№ 4 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: проезд Ильменский, д. 4, строен. 14; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:09:0002025:1033; Площадь: 438,8 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1990; Материал стен: прочие;

№ 5 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: проезд Ильменский, д. 4, строен. 18; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:09:0002025:1036; Площадь: 329,8 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1978; Материал стен: кирпичный;

№ 6 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: проезд Ильменский, д. 4, строен. 7; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:09:0002025:1026; Площадь: 834,7 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1964; Материал стен: кирпичный;

№ 7 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: проезд Ильменский, д. 4, строен. 8; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:09:0002025:1027; Площадь: 82,7 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1965; Материал стен: кирпичный;

№ 8 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: проезд Ильменский, д. 4, строен. 6; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:09:0002025:1025; Площадь: 1801,2 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1961; Материал стен: крупнопанельные;

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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

**Предварительные технические условия ПАО «МОЭК»
от 11.05.2022 № Т-МК2-01-220504/52**

Подключение к тепловым сетям

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
2.00000000

Информация о возможных точках подключения:
Граница земельного участка заявителя

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

от 12.05.2022 № 21-4219/22

Подключение к сетям водоснабжения

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

Информация о возможных точках подключения:
источником водоснабжения для объекта является водопровод d=300мм.

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

Подключение к сетям водоотведения

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

Информация о возможных точках подключения:
канализационная сеть d=600мм и/или d=200мм с восточной стороны.

Предварительные технические условия КП «МПТЦ» (www.kpmptc.ru) от 06.05.2022 № МПТЦ-ИТУ-2561

Подключение к сетям кабельной канализации КП МПТЦ

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
4 отверстия внутренним диаметром 90-100мм

Информация о возможных точках подключения:
точка присоединения к существующей общегородской кабельной канализации связи, емкостью не менее 8-ми отверстий, определяется предпроектными изысканиями.

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

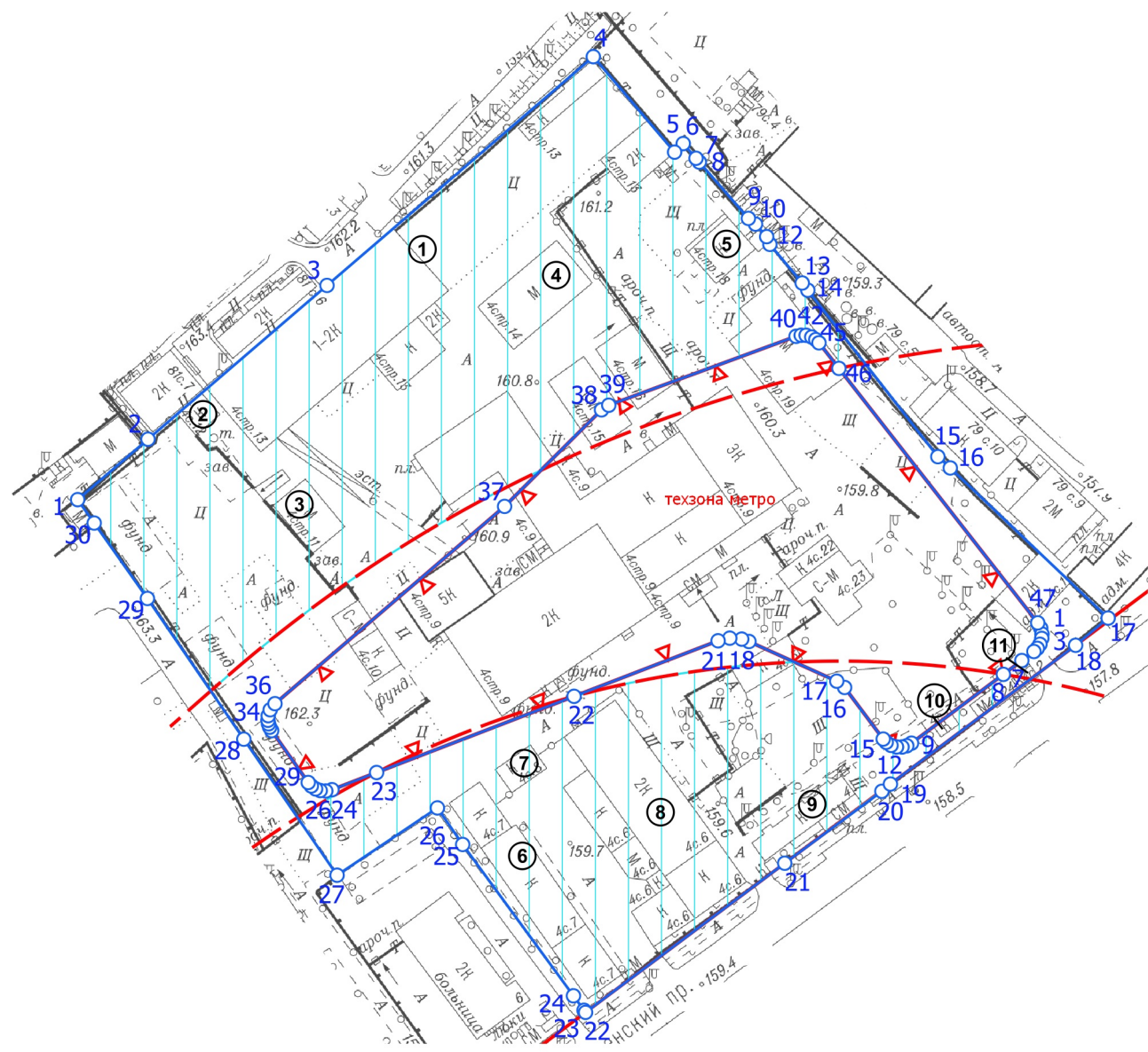
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

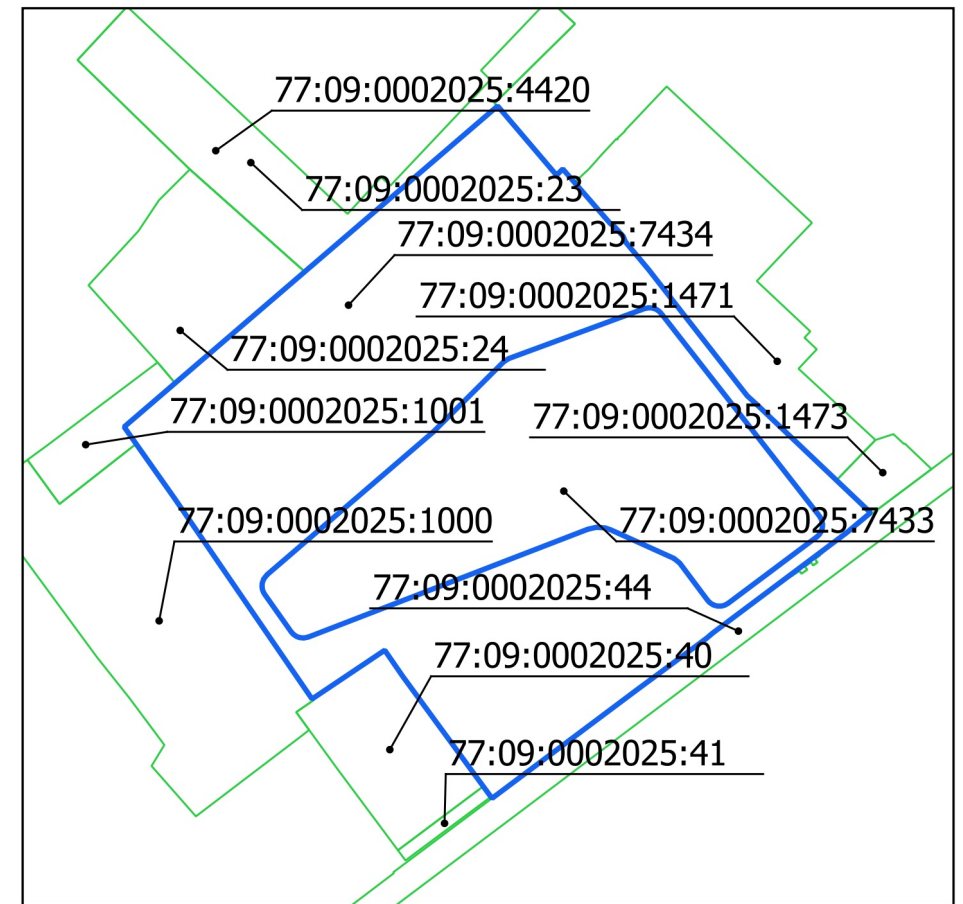
¹ Информация представлена на основании:

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

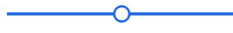




1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Красные линии улично-дорожной сети
-  Границы технической зоны
-  Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
-  Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2021 г.
Площадь земельного участка: 29326±60 кв.м (2.9326 га)

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 6756EA2A60A2C9BE4FCAB3309A6B6F6712675938</p> <p>Владелец: Платонов Алексей Юрьевич</p> <p>Срок действия: с 23.12.2021 по 23.03.2023</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 12-05-2022 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <p>РФ-77-4-53-3-40-2022-3116</p>
--	---

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

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

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2021 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 2022 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 13.05.2022 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Инженер 2 кат.	Базеев Д.А.	
 Подлинник электронного документа, подписанного ЭП хранится в системе электронного документооборота ГБУ "Мосгоргеотрест" СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 34756A877627CD5E709588F7D81E557C1E523BA8 Владелец: Базеев Дамир Альбертович		ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-40-2022-3116