

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-2-28-0-00-2023-0002

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения правообладателя земельного участка ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕРИБЕРСКИЙ БЕРЕГ от 13.01.2023 ГПЗУ-0005/2023

Местонахождение земельного участка

г. Москва, городской округ Щербинка, Москва, г. Щербинка, мкр. Люблинский

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	-16934.99	4847.85
2	-16937.90	4864.60
3	-17060.18	4843.34
4	-17054.56	4810.50
5	-17041.00	4812.95
6	-17037.79	4789.85
7	-17050.71	4788.01
8	-17049.04	4778.42
9	-17031.68	4780.90
10	-17031.43	4780.93
11	-17020.38	4781.96
12	-17014.56	4782.85
13	-16998.78	4785.09
14	-16939.55	4794.11
1	-17001.48	4812.69
2	-17009.15	4811.36
3	-17009.26	4811.84
4	-17012.97	4811.18
5	-17012.91	4810.71
6	-17022.06	4809.02
7	-17022.19	4809.48
8	-17025.88	4808.82

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
9	-17025.83	4808.32
10	-17033.54	4806.89
11	-17031.60	4795.80
12	-16999.48	4801.62

Кадастровый номер земельного участка

77:13:0000000:2335

Площадь земельного участка

7400 ± 17 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 4 единицы. 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)

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

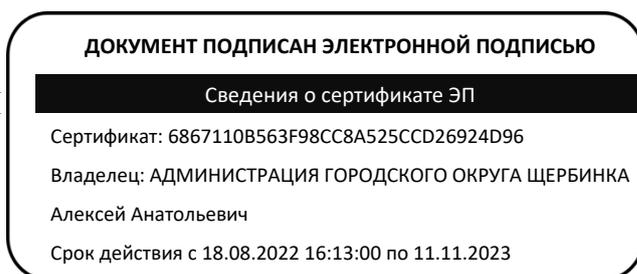
Документация по планировке территории микрорайона Люблинский города Щербинка, утвержденная постановлением Администрации городского округа Щербинка в городе Москве от 12.02.2015 № 42 «Об утверждении документации по планировке территории микрорайона Люблинский города Щербинка».

Постановление Администрации городского округа Щербинка в городе Москве от 09.01.2023 № 1 «Об утверждении проекта по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории микрорайона Люблинский города Щербинка в отношении части территории микрорайона Люблинский в рамках Договора о развитии застроенной территории ООО «Специализированный застройщик «Териберский берег».

Градостроительный план подготовлен

Управлением строительства и архитектуры Администрации городского округа Щербинка

**ГЛАВА
АДМИНИСТРАЦИИ**



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ЩЕРБИНКА**
Алексей Анатольевич

Дата выдачи 26.01.2023

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

Решение Совета депутатов городского округа Щербинка в городе Москве от 01.06.2017 № 510/58 «Об утверждении проекта Правил землепользования и застройки территории городского округа Щербинка».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома (2.1.1)
- 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)
- Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (2.7.1)
- Предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1)
- Дома социального обслуживания. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (3.2.1)
- 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)
- Объекты культурно-досуговой деятельности. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (3.6.1)
- Осуществление религиозных обрядов. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные культовые объекты) (3.7.1)
- 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)
- 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)
- Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6)
- Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц (4.7)
- 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:

- 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)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки городского округа Щербинка.

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

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 на чертеже ГПЗУ канализация

Назначение: сооружение коммунального хозяйства; Кадастровый номер: 77:13:0000000:2243; Протяженность: 756; Год постройки: 1961; Данные подготовлены по материалам: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.01.2023 № КУВИ-001/2023-7668536

№ 2 на чертеже ГПЗУ водопроводная сеть

Назначение: сооружение коммунального хозяйства; Кадастровый номер: 77:13:0000000:2262; Протяженность: 1815; Год постройки: 1951; Данные подготовлены по материалам: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.01.2023 № КУВИ-001/2023-7668536

№ 3 на чертеже ГПЗУ теплосеть от Мостотреста

Назначение: сооружение коммунального хозяйства; Кадастровый номер: 77:13:0000000:2375; Протяженность: 848; Год постройки: 1990; Данные подготовлены по материалам: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.01.2023 № КУВИ-001/2023-7668536

№ 4 на чертеже ГПЗУ канализационная сеть

Назначение: сооружение коммунального хозяйства; Кадастровый номер: 77:13:0000000:2202; Протяженность: 372; Год постройки: 1960; Данные подготовлены по материалам: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.01.2023 № КУВИ-001/2023-7668536

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 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

Зона подтопления

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **1245 м²**

Охранная зона подтопления: Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об утверждении зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 08.05.2018 № 149 выдан: Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в использовании согласно п. 6 ст. 67.1 «Предотвращение негативного воздействия вод и ликвидация его последствий» Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 77:00-6.308; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Территории слабого подтопления внутри зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории

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

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 городского округа, в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, предоставившей данную информацию

АО "МОСВОДОКАНАЛ" от 08.11.2022 № 21-10812/22: водоснабжение - нагрузка в точке подключения 5 м³/сут., точка подключения - источником водоснабжения для объекта является водопровод 2d=300 мм; канализование - нагрузка в точке подключения - 5 м³/сут., точка подключения - канализационная сеть d=225мм попадающая в границы участка. Срок действия технических условий на водоснабжение и канализование соответствует сроку действия ГПЗУ Акционерное общество "МОСГАЗ" от 20.11.2022 № 01-21-3830/22: газоснабжение объекта капитального строительства, максимальным расходом газа не более 42 ст. куб. метров в час.

ПАО «МОЭЖ» от 15.11.2022 № ЦТП/ТП/07-22881/2, максимальная нагрузка в точке подключения 0,3 Гкал/час, точка подключения граница земельного участка.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

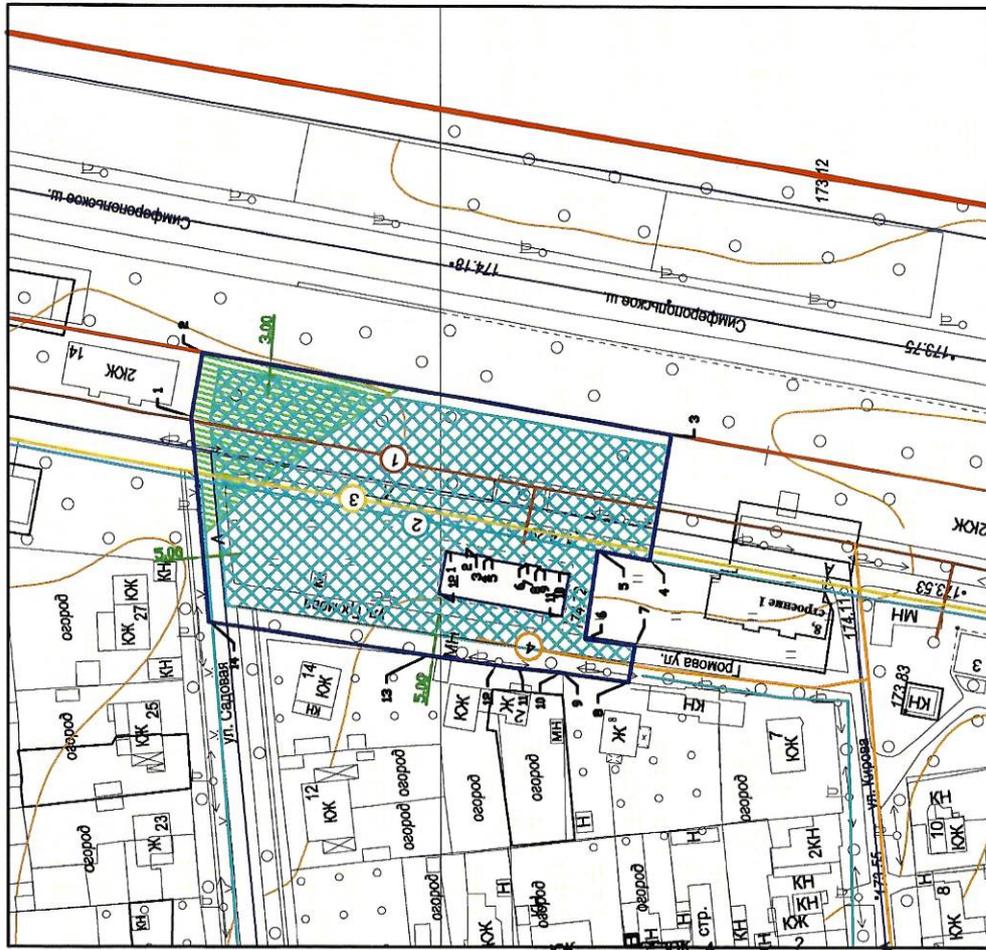
Решение Совета депутатов городского округа Щербинка в городе Москве № 324/36 от 19.11.2015 «Об утверждении Правил благоустройства городского округа Щербинка»

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
-	-	-

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:2000



Условные обозначения

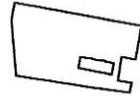
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Земельный участок, расположенный в границах зоны реестровым номером 77:06-6.308
- Граница земельного участка
- Сооружение канализации коммунального хозяйства
- Сооружение водопроводной сети коммунального хозяйства
- Сооружение от Местопрестла коммунального хозяйства – теплосеть
- Сооружение канализационной сети коммунального хозяйства
- красные линии линейного объекта Варшавское шоссе
- границы городского округа Щербинка

Таблица координат поворотных точек участка

№п/п	X	Y	№п/п	X	Y
1	-16934.99	4847.85	1	-17001.48	4812.69
2	-16937.90	4864.60	2	-17009.15	4811.36
3	-17060.18	4843.34	3	-17009.26	4811.84
4	-17054.56	4810.50	4	-17012.97	4811.18
5	-17041.00	4812.95	5	-17012.91	4810.71
6	-17037.79	4789.85	6	-17022.06	4809.02
7	-17050.71	4788.01	7	-17022.19	4809.48
8	-17049.04	4778.42	8	-17025.88	4808.82
9	-17031.68	4780.90	9	-17025.83	4808.32
10	-17031.43	4780.93	10	-17033.54	4806.89
11	-17020.38	4781.96	11	-17031.60	4795.80
12	-17014.56	4782.85	12	-16999.48	4801.62
13	-16998.78	4785.09			
14	-16939.55	4794.11			

Ситуационный план

77:13:0000000:2335



X - 16934.99
Y - 4847.85

Координаты характерной точки участка

Масштаб М 1:2000

Площадь земельного участка 7400 +/- 17 кв.м.

РФ-77-2-28-0-00-2023 -0002 Лист 2