

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-89-2022-0850

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 "ИТЭ" от 01.02.2022

## Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Люблино, Иловайская ул.

## Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.02.2022 г. № КУВИ-001/2022-13492730

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных<br>точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |          |
|--|--|----------|
|  | X  | Y        |
| 1  | -881.31  | 14336.21 |
| 2  | -881.43  | 14336.7  |
| 3  | -803.9   | 14391.8  |
| 4  | -887.84  | 14461.87 |
| 5  | -907.46  | 14479.07 |
| 6  | -933.27  | 14475.26 |
| 7  | -945.68  | 14478.37 |
| 8  | -954.03  | 14458.39 |
| 9  | -932.07  | 14436.4  |
| 10   | -956.82  | 14411.67 |
| 1  | -881.31  | 14336.21 |

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

77:04:0003010:8953

## Площадь земельного участка

11437 ± 37 кв.м

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

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 3 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)

Проект планировки утвержден. Координаты характерных точек не установлены.

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных<br>точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра<br>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**

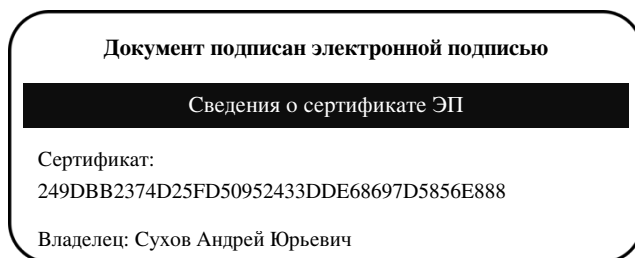
Проект межевания территории не утвержден.

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 2194-ПП от 24.12.2021 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной железнодорожными путями Курского направления, Люблинской улицей, улицей Нижние Поля, улицей Перерва".

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Первый  
заместитель  
председателя**



**Сухов  
Андрей Юрьевич**

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

Дата выдачи 17.02.2022

### **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:**

- 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)
- 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)
- 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)
- 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)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (5.1.2)
- Обеспечение внутреннего правопорядка. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий (8.3)

### **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.





|                 |   |   |            |  |   |   |   |
|-----------------|---|---|------------|--|---|---|---|
| устанавливается |   |   | сооружений | которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |   | сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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 Здание

Адрес: ул. Иловайская, д. 2б, строен. 3; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:04:0003010:1073; Площадь: 391.9 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1975; Материал стен: кирпичный;

##### № 2 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: ул. Иловайская, д. 2б, строен. 1 (часть здания); Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:04:0003010:1075; Площадь: 20464.1 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1975; Материал стен: кирпичный;

##### № 3 на чертеже ГПЗУ Склад

Адрес: ул. Иловайская, д. 2б, строен. 6; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:00:0000000:16158; Площадь: 4979.5 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 2012; Материал стен: сборно-щитовые;

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 |



|   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 охранной зоны Подстанция 110кВ "Ленинская" № 90 в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.02.2022 № КУВИ-001/2022-13492730.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **587 м<sup>2</sup>**

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-08-17; реквизиты документа-основания: о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; карта (план) объекта землеустройства от 05.09.2014 № б/н выдан: Общество с ограниченной ответственностью Научно-производственное предприятие "Компьютерные технологии"; Содержание ограничения (обременения): 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).; Реестровый номер границы: 77:04-6.68; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона Подстанция 110кВ "Ленинская" №90; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -.

**Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны здания со складским помещением ОАО "РЖД" в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.02.2022 № КУВИ-001/2022-13492730.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 4534 м<sup>2</sup>

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-08-17; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны от 21.08.2019 № 01/19 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по железнодорожному транспорту; Содержание ограничения (обременения): Режим использования земельных участков в границах санитарно-защитной зоны должен соответствовать требованиям 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". В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участко в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения

питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.; Реестровый номер границы: 77:04-6.227; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона здания со складским помещением ОАО «РЖД»; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

**Земельный участок полностью расположен в границах санитарно-защитной зоны ООО "Интертрансэкспедиция" в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.02.2022 № КУВИ-001/2022-13492730.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **11437 м<sup>2</sup>**

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-08-17; реквизиты документа-основания: постановление от 03.03.2018 № 222 выдан: Правительство РФ; выписка из ЕГРЮЛ от 19.02.2019 № ЮЭ9965-19-18363925 выдан: Федеральная налоговая служба; решение об установлении СЗЗ от 30.07.2019 № 77-000232 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве; санитарно-эпидемиологическое заключение от 23.05.2018 № 77.01.10.000.Т.001572.05.18 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве; экспертное заключение от 26.04.2018 № 06/18/04/09 выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Канон"; экспертное заключение от 24.06.2019 № 13/19/06/14 выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Канон"; каталог координат от 21.06.2019 № б/н выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Кристон-Кадастр"; описание местоположения границ от 11.09.2019 № б/н выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Кристон-Кадастр"; Содержание ограничения (обременения): Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "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". 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. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.; Реестровый номер границы: 77:04-6.115; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона ООО "Интертрансэкспедиция"; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

**Земельный участок полностью расположен в границах санитарно-защитной зоны для ГБУ "Автомобильные дороги ЮВАО" по адресу: г. Москва, ул. Нижние Поля, д. 20Б, стр. 1, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.02.2022 № КУВИ-001/2022-13492730.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 11437 м<sup>2</sup>

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-08-17; реквизиты документа-основания: постановление от 03.03.2018 № 222 выдан: Правительство Российской Федерации; выписка из ЕГРЮЛ от 13.08.2019 № ЮЭ9965-19-73721486 выдан: Федеральная налоговая служба; экспертное заключение от 25.06.2019 № 13/19/06/15 выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Канон"; решение об установлении СЗЗ от 23.07.2019 № 77-000219 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве; каталог координат от 06.03.2019 № б/н выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Кристон-Кадастр"; описание местоположения границ от 06.03.2019 № б/н выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Кристон-Кадастр"; план границ объекта от 06.03.2019 № б/н выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Кристон-Кадастр"; Содержание ограничения (обременения): Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "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". 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. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.; Реестровый номер границы: 77:04-6.86; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для ГБУ "Автомобильные дороги ЮВАО" по адресу: г. Москва, ул. Нижние Поля, д. 20Б, стр. 1; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

**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 Подстанция 110кВ "Ленинская" № 90 в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.02.2022 № КУВИ-001/2022-13492730. | 1  | -953.34 | 14408.19 |
|  | 2  | -948.35 | 14420.13 |
|  | 3  | -956.82 | 14411.67 |
|  | 1  | -953.34 | 14408.19 |
|  | 1  | -945.68 | 14478.37 |
|  | 2  | -954.03 | 14458.39 |
|  | 3  | -938.75 | 14443.09 |
|  | 4  | -926.53 | 14472.33 |
|  | 5  | -924.91 | 14476.49 |
|  | 6  | -933.27 | 14475.26 |
|  | 1  | -945.68 | 14478.37 |

| 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 санитарно-защитной зоны здания со складским помещением ОАО "РЖД" в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.02.2022 № КУВИ-001/2022-13492730. | 1 | -881.43 | 14336.7  |
|   | 2 | -803.9  | 14391.8  |
|   | 3 | -841.49 | 14423.18 |
|   | 4 | -845.72 | 14420.2  |
|   | 5 | -908    | 14379.06 |
|   | 6 | -917    | 14372    |
|   | 7 | -917.05 | 14371.93 |
|   | 8 | -881.31 | 14336.21 |
|   | 1 | -881.43 | 14336.7  |

## 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 10.02.2022 № Т-МК2-01-220203/12**

**Подключение к тепловым сетям**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
0.80000000

Информация о возможных точках подключения:  
Граница земельного участка заявителя

**Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru)  
от 07.02.2022 № 21-0942/22**

**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=300 мм.

**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=235-279 мм попадающая в границы участка.

#### **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

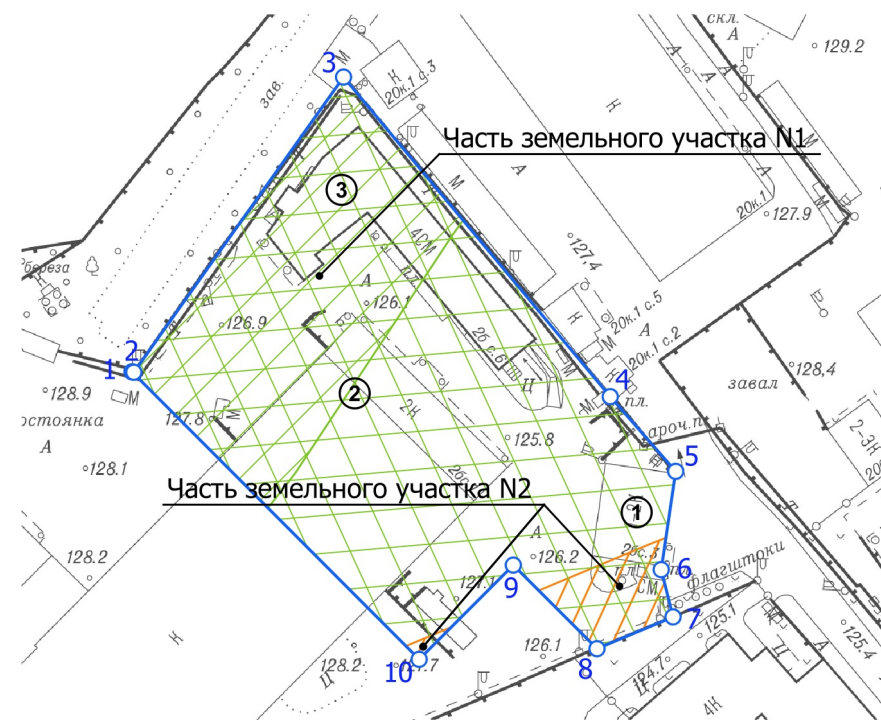
| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных<br>точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |   |
|--|--|---|
|  | X  | Y |
| -  | -  | - |

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

<sup>1</sup> 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

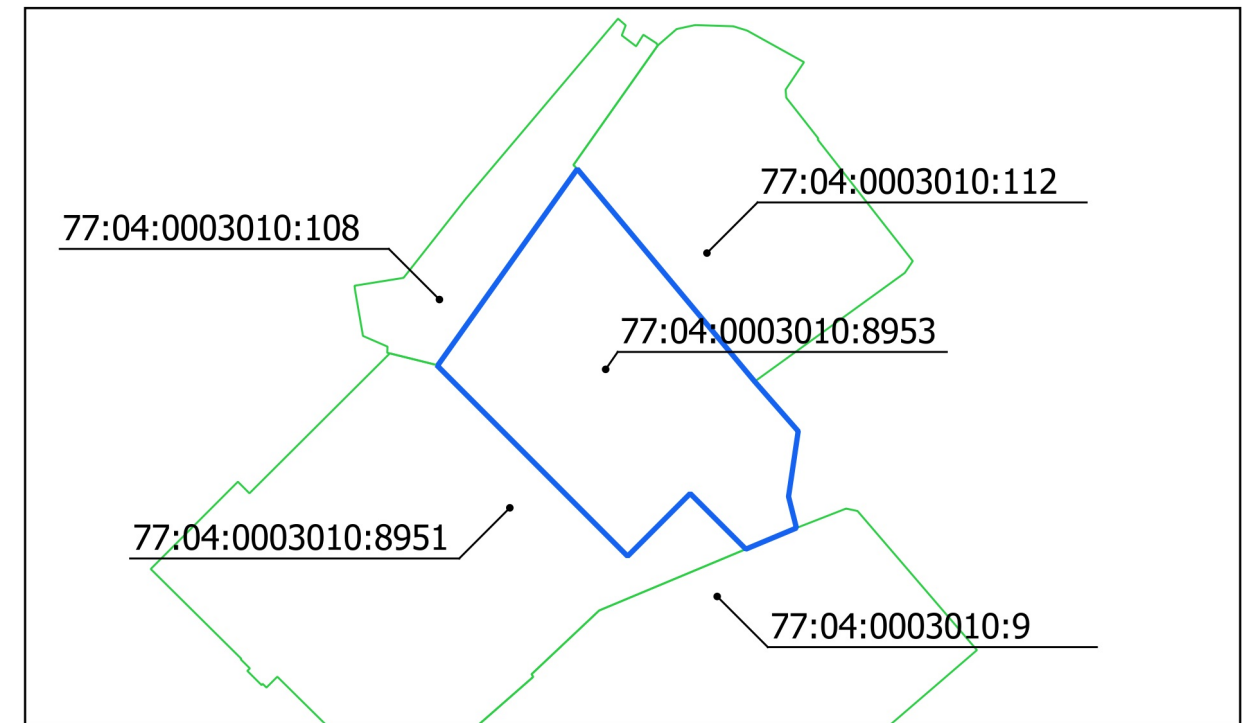


### Примечание:






1. Часть земельного участка N1, площадью 4534 кв.м, расположена в границах санитарно-защитной зоны здания со складским помещением ОАО "РЖД".
2. Часть земельного участка N2, площадью 587 кв.м, расположена в границах охранной зоны Подстанция 110кВ "Ленинская" № 90.
3. Земельный участок расположен в границах санитарно-защитной зоны ООО "Интертрансэкспедиция".
4. Земельный участок расположен в границах санитарно-защитной зоны для ГБУ "Автомобильные дороги ЮВАО" по адресу: г. Москва, ул. Нижние Поля, д. 20Б, стр. 1.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2021 г.  
Площадь земельного участка: 11437±37 кв.м (1,1437 га)

### Ситуационный план



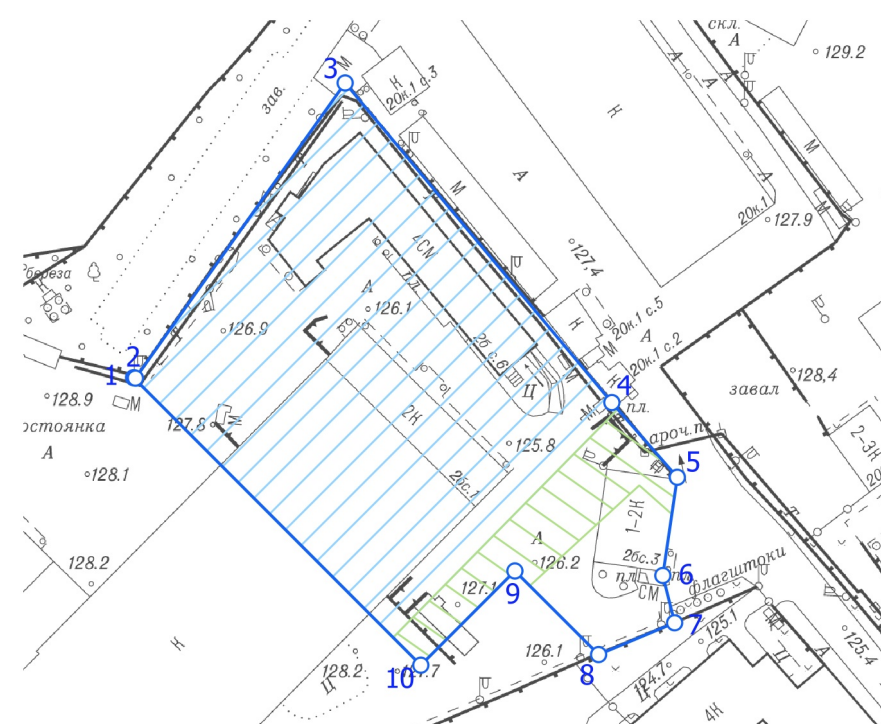
### Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Территория части земельного участка, расположенная в границах охранной зоны Подстанция 110 кВ
-  Территория части земельного участка, расположенная в границах санитарно-защитной зоны здания
-  Территория санитарно-защитной зоны для ГБУ
-  Территория санитарно-защитной зоны ООО




|  |   |
|--|---|
| <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат:<br/>01A787C90077AC1BVB4525E142BE35A74A</p> <p>Владелец:<br/>Платонов Алексей Юрьевич</p> <p>Срок действия:<br/>с 18.11.2020 по 18.02.2022</p> | <p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 08-02-2022<br/>© ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <p>РФ-77-4-53-3-89-2022-0850</p> |
|--|---|



# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



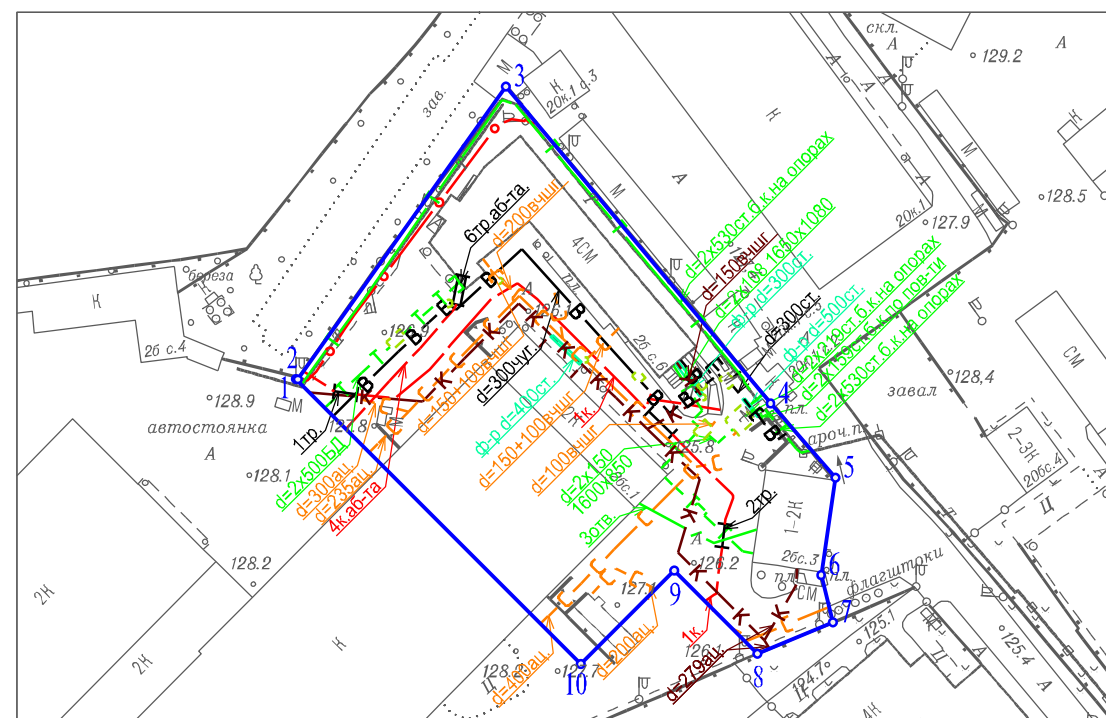
## Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
-  Зона размещения инженерных коммуникаций (трассировка уточняется на стадии разработки проектной документации)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2021 г.  
Площадь земельного участка: 11437±37 кв.м (1,1437 га)

|  |   |
|--|---|
| <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат:<br/>01A787C90077AC1BVB4525E142BE35A74A</p> <p>Владелец:<br/>Платонов Алексей Юрьевич</p> <p>Срок действия:<br/>с 18.11.2020 по 18.02.2022</p> | <p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 08-02-2022<br/>© ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <hr/> <p>РФ-77-4-53-3-89-2022-0850</p> |
|--|---|

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



- Условные обозначения
- К Канализация самотечная
  - С Водосток
  - Футляр
  - Т Теплосеть
  - Эл. кабели
  - Трубы кабеля
  - В Водопровод
  - Камера
  - Кабель связи (телефон)
  - Кабель МОСГОРСВЕТ
  - Трубы кабеля

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 07.2016 г.

|  |            |   |
|--|------------|---|
| Должность  | Фамилия    | Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 09.02.2022 г.<br>© ГБУ "Мосгоргеотрест" |
| Инженер  | Холин М.С. |   |
| Подлинник электронного документа, подписанного ЭП хранится в системе электронного документооборота ГБУ "Мосгоргеотрест"<br>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП<br>Сертификат: 0BD1799153C074B10D464AB626D4875E4F2330F7<br>Владелец: Холин Максим Сергеевич |            | ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-89-2022-0850  |