

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-25-2021-7713

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 "ЭкоВест" от 22.11.2021

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Раменки, МЖД, Киевское, 5-й км, вл. 7Б

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.11.2021г. № КУВИ-002/2021-154907893

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	6444.81	1131.27
2	6378.39	1181.62
3	6326.86	1123.28
4	6333	1109
5	6328	1107
6	6338	1079
7	6344	1081
8	6362.42	1037.08
1	6444.81	1131.27

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

77:07:0006003:4628

Площадь земельного участка

8641 ± 33 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 5 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
-	-	-

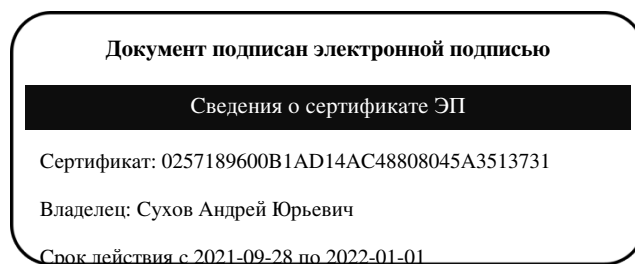
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена.

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Первый
заместитель
председателя**



**Сухов
Андрей Юрьевич**

Дата выдачи 09.12.2021

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

Градостроительный регламент не устанавливается. На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент, либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Москвы от 14.10.2020 года № 1742-ПП "Об особо охраняемой природной территории регионального значения "Природный заказник "Долина реки Сетуни" и памятниках природы, расположенных в ее границах"; Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Градостроительный регламент не устанавливается

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Градостроительный регламент не устанавливается

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Градостроительный регламент не устанавливается

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - градостроительный регламент не устанавливается	Максимальный процент застройки (%) - градостроительный регламент не устанавливается	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - градостроительный регламент не устанавливается

2.4. Требования 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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
Территория общего	Водный кодекс	Для части земельного	—	—	—	—	—

пользования - береговая полоса.	Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.	участка, площадью 180,66 кв.м, занятой береговой полосой, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.					
---------------------------------	---	---	--	--	--	--	--

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
Особо охраняемая природная территория.	Постановление Правительства Москвы от	Документация по планировке территории не утверждена.	СП-3 - участки, предоставленные юридическим лицам и гражданам.	3.6 Культурное развитие 5.0 Отдых (рекреация)	3.1 Коммунальное обслуживание 6.8 Связь 12.0 Земельные	Высота застройки, м - 15	Застроенность, % - 30	Плотность застройки, тыс. кв.м/га - 6.5	—	Для земельного участка, площадью 8641 кв.м,

	<p>14.10.2020 года № 1742-ПП "Об особо охраняемой природной территории регионального значения "Природный заказник "Долина реки Сетуни" и памятниках природы, расположенных в ее границах".</p>			<p>9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы 9.1 Охрана природных территорий 11.0 Водные объекты 11.1 Общее пользование водными объектами.</p> <p>Гостиничное обслуживание (4.7). Охрана природных территорий (9.1)</p>	<p>участки (территории) общего пользования</p>					<p>расположенно го в границах особо охраняемой природной территории, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Для земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории регионального значения "Природный заказник "Долина реки Сетуни" установлен режим особой охраны. 1. Проведение работ, влияющих на гидрогеологический и геоморфологический режимы местности. Разрешается: - планирование земной поверхности без изменения</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										<p>искусственными материалами без нарушения гидрологического и гидрогеологического режимов функционирования территории.</p> <p>2. Защита и сохранение плодородного слоя почвы. Запрещается безвозвратное уничтожение незагрязненного плодородного слоя почвы.</p> <p>3. Содержание и обустройство водных объектов.</p> <p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none">- восстановление нарушенных русел водных объектов в естественных берегах;- каптирование родников природными, природоподобными и искусственными материалами. <p>4. Сохранение животного мира.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									<p>Запрещается: - умышленное причинение беспокойства, отлов и уничтожение, разорение гнезд и нор диких животных; - пребывание посетителей с пневматическим и иным оружием, рогатками, сачками и другими орудиями отстрела или отлова животных. 5. Особый уход и содержание древесно-кустарниковой растительности. Запрещается: - повреждения или самовольные порубки деревьев и кустарников; - проведение рубок в выводково-гнездовой период с 1 апреля по 31 июля; - самовольные посадки деревьев и кустарников, а</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										<p>также другие самовольные действия граждан, направленные на обустройство отдельных участков особо охраняемой природной территории;</p> <ul style="list-style-type: none">- добыча из деревьев сока, смолы,нанесение надрезов, надписей и других механических повреждений;- заготовка и сбор всех видов растений и их частей (за исключением регулируемого сенокошения, осуществляемого с целью предотвращения зарастания лугов древесной растительностью);- размещение подъездных путей и мест для установки подъемных кранов в зонах, запятых зелеными насаждениями
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										<p>, нарушение установленных ограждений деревьев; - посадка деревьев и кустарников, являющихся интродуцентами; - применение любых видов пестицидов. 6. Особый уход и содержание травяного покрова. Запрещается вытаптывание травяного покрова (луговой растительности, газонов и иной растительности) и складирование на нем строительных материалов, песка, мусора, снега, сколов льда и других предметов. 7. Особый уход и содержание околотовной и прибрежной растительности, водоплавающей фауны. Запрещается: - уничтожение прибрежных</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										<p>ландшафтов с околородной и прибрежной растительностью, местами обитания и гнездования водной и водоплавающей фауны.</p> <p>8. Содержание местообитаний видов растений и животных, включенных в Красную книгу города Москвы. Запрещается нарушение местообитаний видов растений и животных, включенных в Красную книгу города Москвы или являющихся редкими на конкретной особо охраняемой природной территории.</p> <p>9. Хозяйственная и иная деятельность. Разрешается: - проведение работ, связанных с устранением аварийных ситуаций и ликвидацией</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										<p>их последствий; - строительство зданий и сооружений, прокладка дорог и инженерно-технических коммуникаций, необходимых для обеспечения охраны, содержания и использования особо охраняемой природной территории; - ремонт, реконструкция объектов и сооружений, строительство дорог (в утвержденных красных линиях) и инженерно-технических коммуникаций и сооружений, строительство, ремонт и обслуживание дорожно-тропиночной сети с естественными и искусственными покрытиями; - установка и</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										<p>ремонт малых архитектурных форм (скамьи и лавки, столы, навесы от дождя, беседки, мостики, лестничные спуски, искусственное освещение);</p> <ul style="list-style-type: none">- организация велосипедных маршрутов;- проведение работ по экологической реставрации и экореабилитации природных экосистем;- размещение нестационарных объектов мелкорозничной сети в границах особо охраняемой природной территории в порядке, установленном Правительством Москвы;- содержание и эксплуатация существующих зданий, сооружений и объектов инженерно-транспортной
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										<p>инфраструктуры. Запрещается: - возведение объектов капитального строительства без положительного заключения государственной экологической экспертизы; - проведение разрытий для прокладки инженерных коммуникаций без согласования с уполномоченным Правительством Москвы органом исполнительной власти города Москвы по установленным правилам, разведение костров, проведение мероприятий, предусматривающих использование открытого огня, использование мангалов и иных приспособлений для тепловой</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										<p>обработки пищи с помощью открытого огня вне специально обустроенных площадок, сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы; - въезд, передвижение либо размещение транспортного средства на особо охраняемой природной территории в нарушение порядка, установленног о Правительств ом Москвы; - складировани е строительных и горючих материалов и устройство стоянок машин и автомобилей вне специально отведенных мест; - заливка катков на любых видах газонов, под</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										<p>древесными насаждениями ;</p> <ul style="list-style-type: none">- сбрасывание снега с крыш на участки, занятые насаждениями , без принятия мер, обеспечивающих сохранность деревьев и кустарников;- применение солей в качестве противогололедных средств;- использование земель для садоводства и огородничества;- проведение массовых спортивных, зрелищных и иных мероприятий вне специально выделенных для этих целей мест и без разрешения уполномоченного органом Москвы органа исполнительной власти города
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										<p>Москвы;</p> <ul style="list-style-type: none">- подвешивание на деревьях гамаков, качелей, веревок для сушки белья, забивание в стволы деревьев гвоздей, прикрепление рекламных щитов, электропроводов, электрогирлянд из лампочек, флажковых гирлянд, колючей проволоки и других ограждений, которые могут повредить деревья;- сбрасывание смета и других загрязнений на газоны;- образование свалок мусора, снега и льда, за исключением чистого снега, полученного от расчистки садово-парковых дорожек;- использование роторных снегоочистите
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										льных машин для перекидки снега на насаждения; - проведение работ, в том числе по уходу за территорией, меняющих вертикальную и горизонтальную структуру ландшафтов, способных к самовосстановлению и устойчивому функционированию.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

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: МЖД, Киевское, 5-й км, д. 7Б, стр. 1; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0006003:4285; Площадь: 1410.7 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1972; Материал стен: кирпичный;

№ 2 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: МЖД, Киевское, 5-й км, д. 7Б, стр. 2; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0006003:4283; Площадь: 1410.7 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1972; Материал стен: кирпичный;

№ 3 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: МЖД, Киевское, 5-й км, д. 7Б, стр. 3; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0006003:4284; Площадь: 1410.7 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1972; Материал стен: кирпичный;

№ 4 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: МЖД, Киевское, 5-й км, д. 7Б; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0006003:4293; Площадь: 373.8 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1983; Материал стен: кирпичный;

№ 5 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: МЖД, Киевское, 5-й км, д. 7б, строен. 4; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0006003:1055; Площадь: 31.2 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1972; Материал стен: деревянный;

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 водоохранной зоны в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **8213,08 м²**

В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;
- 5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных

сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

Часть земельного участка расположена в границах прибрежной зоны в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **3919,82 м²**

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеизложенными ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (ориентировочная), установленной на основании постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. 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".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **2392,94 м²**

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.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны сильного подтопления в соответствии с приказом Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов Российской Федерации (Росводресурсы) № 149 от 08.05.2018 «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».

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **8641 м²**

В соответствии с п.6 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 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.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны затопления в соответствии с приказом Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов Российской Федерации (Росводресурсы) № 148 от 08.05.2018 «Об утверждении зон затопления поверхностными водами, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов».

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **8641 м²**

В соответствии с п.6 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 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.

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 24.11.2021 № Т-МК2-01-211123/24**

Подключение к тепловым сетям

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
1.00000000

Информация о возможных точках подключения:
Граница земельного участка заявителя

**Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru)
от 25.11.2021 № 21-11365/21**

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=300 мм с северной стороны.

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
-	-	-

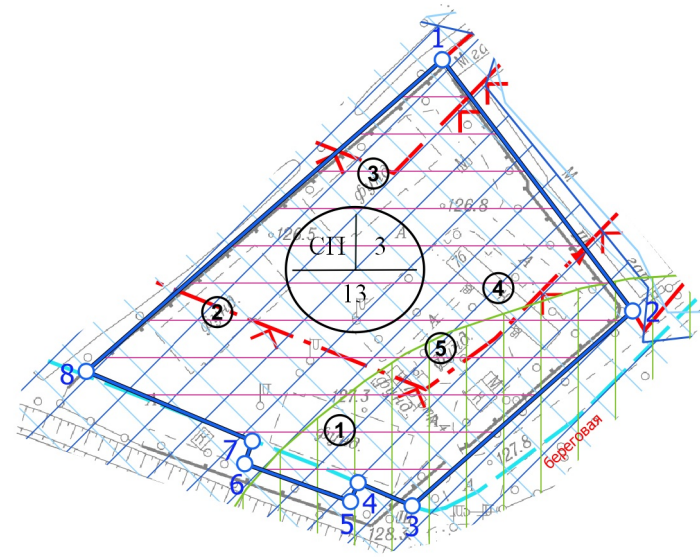
Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

¹ Информация представлена на основании:

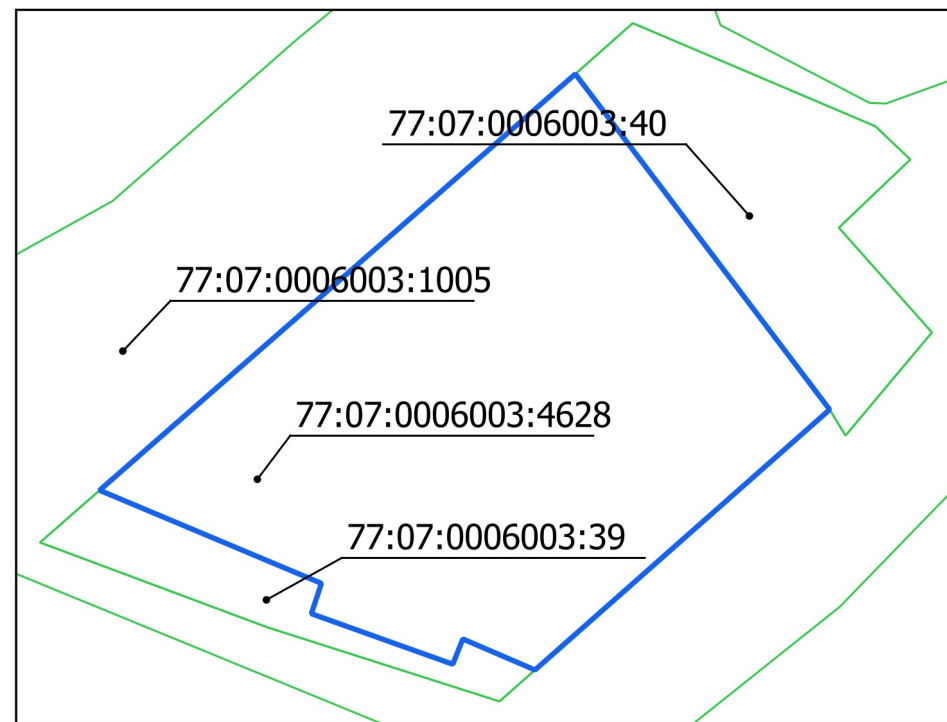
1.1. Постановления Правительства Москвы от 28 июня 2017 г. № 396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве".

1.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.11.2021г. № КУВИ-002/2021-154907893.




1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Границы особо охраняемых природных территорий
-  Границы водоохранных зон
-  Границы прибрежных зон
-  Границы береговой полосы
-  Территория зоны затопления
-  Территория зоны сильного подтопления
-  Зона размещения объектов капитального строительства
-  Территория санитарно-защитной зоны (ориентировочная)
-  Границы режимов особой охраны
-  $\frac{\text{индекс зоны} \mid \text{номер зоны}}{\text{порядковый номер режима}}$

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2021 г.
Площадь земельного участка: 8641±33 кв.м (0.8641 га)

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 01A7C4CC0077ACEB9E4230D935A2F34F51</p> <p>Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна</p> <p>Срок действия: с 18.11.2020 по 18.02.2022</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 26-11-2021 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <p>РФ-77-4-53-3-25-2021-7713</p>
---	---

