

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № RU77204000-045889

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Акционерного общества "Грайвороново" от 04.07.2019

**Местонахождение земельного участка**

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Текстильщики, 1-й Грайвороновский проезд, вл. 3

**Описание границ земельного участка:**

согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 08.07.2019г. № 77/ИСХ/19-1773938

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	6082.62	13843.87
2	6078.02	13830.78
3	6077.06	13830.96
4	6075.84	13831.26
5	6074.63	13831.65
6	6072.3	13832.65
7	6070.12	13833.93
8	6005.04	13877.96
9	6008.2	13883.58
10	5964.57	13906.52
11	5966.24	13909.69
12	5944.46	13920.47
13	5943.85	13919.36
14	5799.57	14016.98
15	5800.29	14018.03
16	5787.5	14026.9
17	5788.06	14027.86
18	5799.72	14045.08
19	5800.57	14046.15
20	5801.24	14046.7
21	5801.91	14047.05
22	5802.65	14047.37
23	5803.09	14047.54

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
24	5803.46	14047.6
25	5803.98	14047.71
26	5804.41	14047.75
27	5805.36	14047.7
28	5806.34	14047.54
29	5807.28	14047.15
30	5808.06	14046.68
31	5857.94	14012.89
32	5853.32	14006.08
33	5884.21	13985.16
34	5888.82	13991.98
35	6087.16	13857.63
36	6084.97	13850.57
1	6082.62	13843.87

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии)**  
77:04:0002005:10965

**Площадь земельного участка**  
9567 ± 32 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 (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

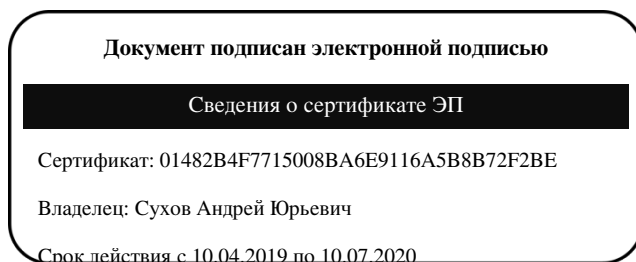
Проект межевания территории не утвержден.

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 617-ПП от 25.09.2015 "Об утверждении проекта планировки части территории района Текстильщики, ограниченной 1-м Грайвороновским проездом, Грайвороновской улицей, Курским направлением ж/д, подъездной веткой "Бойня-Перово"

**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Первый  
заместитель  
председателя**



**Сухов  
Андрей Юрьевич**

Дата выдачи 26.07.2019

## **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:**

- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (4.9.0)

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

Не установлены

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

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

**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 <sup>2</sup> или га					
Назначение объекта капитального строительства - многоэтажный гараж стоянка (наземный).							
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - 25	Максимальный процент застройки (%) - не установлен	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 37 Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) - 35397.9

**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:**

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
—	—	—	—	—	—	—	—

**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

Адрес: проезд Грайвороновский 1-й, д. 3, строен. 8 (часть здания); Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:04:0002005:1093; Площадь: 1306 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1974;

##### № 2 на чертеже ГПЗУ

Адрес: проезд Грайвороновский 1-й, д. 3, строен. 11 (часть здания); Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:04:0002005:1115; Площадь: 2609,4 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1934;

##### № 3 на чертеже ГПЗУ

Адрес: проезд Грайвороновский 1-й, д. 3, строен. 21; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:04:0002005:1101; Площадь: 69,6 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1992;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

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 и устойчивому 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 санитарно-защитной зоны (расчетная), установленной 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»».

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 5201,71 м<sup>2</sup>

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.

**Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (установленная) в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением от 28.02.2007 №12/836.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **656,07 м<sup>2</sup>**

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.

**Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (ориентировочная) в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 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»».**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **1522,24 м<sup>2</sup>**

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.

## **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 зон действия 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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения,**

определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

**Предварительные технические условия АО «Мосгаз» (www.mos-gaz.ru)  
от 18.07.2019 № МГ/21-1311/19**

**Подключение к сетям газораспределения**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
не более 5 ст. куб. метров в час

Информация о возможных точках подключения:  
газопровод низкого давления

**Предварительные технические условия КП «МПТЦ» (www.kpmptc.ru)  
от 15.07.2019 № МПТЦ-ИТУ-1190**

**Подключение к сетям кабельной канализации КП МПТЦ**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
2 отверстия внутренним диаметром 100мм

Информация о возможных точках подключения:  
точка присоединения к существующей общегородской кабельной канализации связи определяется предпроектными изысканиями.

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

- Закон города Москвы № 18 от 30.04.2014 "О благоустройстве в городе Москве";
- Постановление Правительства Москвы № 623-ПП от 06.08.2002 "Об утверждении Норм и правил проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы МГСН 1.02-02".

**11. Информация о красных линиях:**

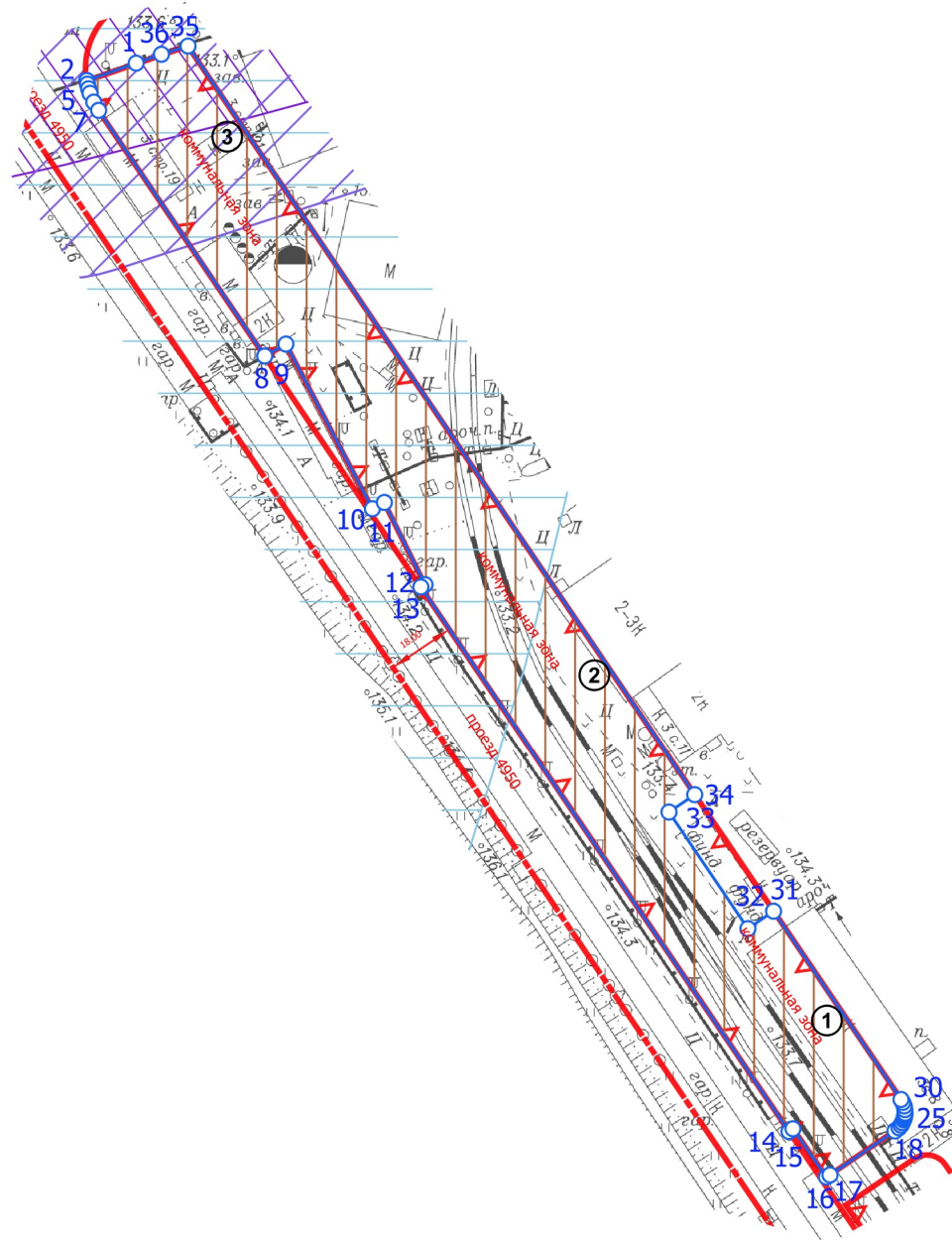
Информация отсутствует

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

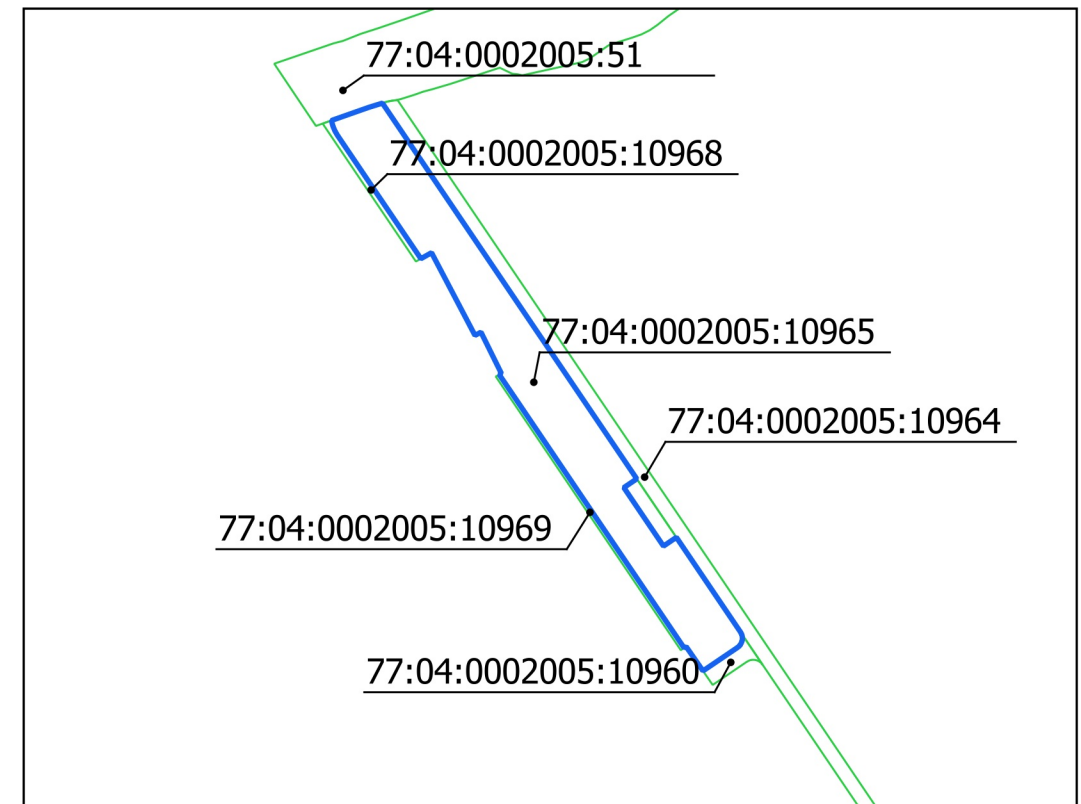
<sup>1</sup> Информация представлена на основании:  
1.1. Постановления Правительства Москвы от 28.06.2017 № 396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве".










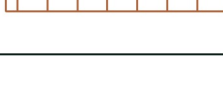
1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



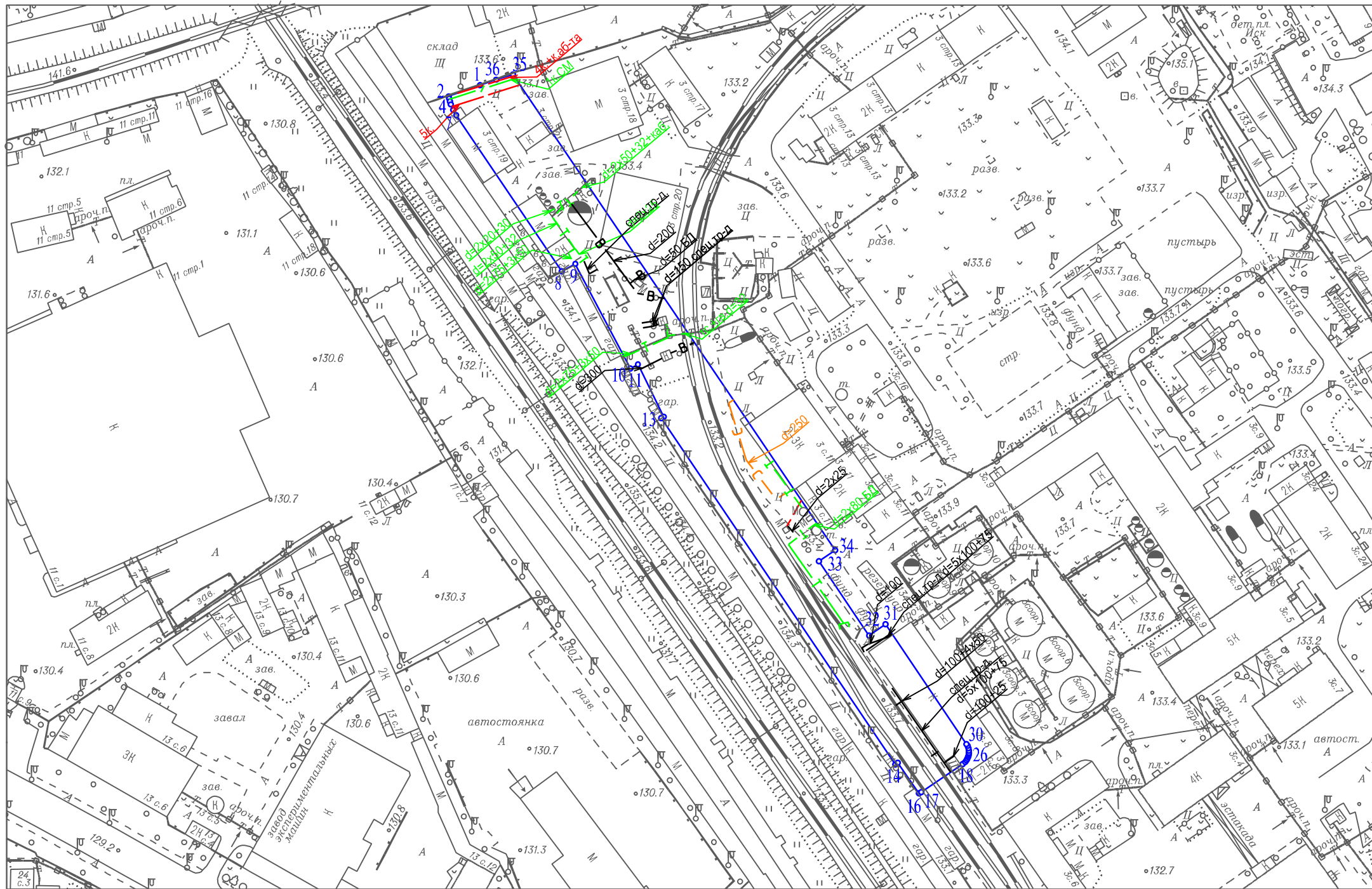
Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Красные линии улично-дорожной сети
-  Границы полосы отвода железных дорог
-  Границы коммунальных зон
-  Территория санитарно-защитной зоны (ориентировочная)
-  Территория санитарно-защитной зоны (установленная)
-  Территория санитарно-защитной зоны (расчетная)
-  Зона планируемого размещения объектов

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2018 г.  
Площадь земельного участка: 9567±32 кв.м (0.9567 га)

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 6D0FF11715002394E811F9F6783144D9</p> <p>Владелец: Платонов Алексей Юрьевич</p> <p>Срок действия: с 03.12.2018 по 03.12.2019</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 09-07-2019 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <p>RU77204000-045889</p>
--	---

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



- Условные обозначения
- Т — Теплосеть
  - С — Водосток
  - Прочий трубопровод
  - - - - - Эл. кабели
  - B — Водопровод
  - - - - - Кабель связи (телефон)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2018 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 12.07.2019 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Инженер 2 кат.	Базеев Д.А.	
6d 0f f1 17 15 00 23 94 e8 11 48 fd de 30 b5 52		ГПЗУ № RU77204000-045889