

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-53-2023-0894

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 "БИЗНЕС ПАРК "ОСТАНКИНО" от 13.02.2023

## Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Бутырское, проезд Огородный, земельный участок 16/1

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

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.02.2023 г. № КУВИ-001/2023-35105379

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	16543.43	6693.03
2	16541.49	6690.83
3	16539.82	6692.31
4	16537.15	6689.29
5	16537.04	6689.37
6	16532.7	6684.1
7	16503.71	6650.97
8	16462.11	6603.45
9	16461.5	6602.75
10	16412.29	6546.54
11	16438.88	6524.65
12	16438.06	6523.69
13	16432.01	6516.67
14	16431.35	6517.23
15	16429.93	6516.1
16	16430.46	6515.75
17	16425.88	6507
18	16429.31	6503.92
19	16458.49	6535.99
20	16533.18	6470.55

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
21	16538.14	6470.65
22	16654.64	6368.48
23	16681.8	6400.07
24	16704.37	6426.61
25	16719.65	6444.14
26	16720.1	6443.76
27	16724.07	6448.4
28	16724.18	6448.53
29	16723.94	6449.05
30	16708.64	6481.42
31	16687.37	6529.14
32	16671.28	6576.84
33	16554.18	6685.23
34	16544.56	6694.31
1	16543.43	6693.03
1	16483.59	6592.69
2	16474.98	6582.92
3	16476.51	6581.57
4	16475.33	6580.43
5	16473.9	6581.69
6	16465.85	6572.56
7	16454.93	6582.18
8	16472.68	6602.31
1	16483.59	6592.69
1	16511.29	6589.25
2	16501.83	6579.48
3	16489.19	6591.73
4	16498.65	6601.5
1	16511.29	6589.25

**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  
77:02:0021001:4851

Площадь земельного участка  
47371 ± 81 кв.м

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

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 4 единицы. Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

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 № 1625-ПП от 29.07.2022 "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети – проектируемая магистраль от Третьего транспортного кольца до Огородного проезда и прилегающая улично-дорожная сеть".

**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

Первый  
заместитель  
председателя



Сухов  
Андрей Юрьевич

Дата выдачи 06.03.2023

**1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка**

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка содержится в приложении к настоящему документу.

## **2. Информация о градостроительном регламенте, либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Земельный участок расположен в территориальной зоне, для которой установлен градостроительный регламент. 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 28.03.2017 № 120-ПП "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы". Постановление Правительства Москвы от 29.07.2022 № 1625-ПП "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети – проектируемая магистраль от Третьего транспортного кольца до Огородного проезда и прилегающая улично-дорожная сеть".

### **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- Коммунальное обслуживание. Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (3.1)
- Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)). Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (4.2)
- Служебные гаражи. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (4.9)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (5.1.2)
- Улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (12.0.1)

- Благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (12.0.2)

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

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

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

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

**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					
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - 86	Максимальный процент застройки (%) - без ограничений	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 30 Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) - 140508

**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 пользования - улично-дорожная сеть.	Постановление Правительства Москвы от 29.07.2022 № 1625-ПП	Для частей земельного участка N1, площадью 108 кв.м, и N2, площадью	—	—	—	—	—

	"Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети – проектируемая магистраль от Третьего транспортного кольца до Огородного проезда и прилегающая улично-дорожная сеть".	427 кв.м, предназначенных для размещения улично-дорожной сети, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.					
Территория линейного объекта - объект инженерной инфраструктуры.	Постановление Правительства Москвы от 29.07.2022 № 1625-ПП "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети – проектируемая магистраль от Третьего транспортного кольца до Огородного проезда и прилегающая улично-дорожная сеть".	Для частей земельного участка, площадью 1188 кв.м, предназначенных для планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, - инженерные коммуникации, 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	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной	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

регламент не устанавливается	территории			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   Комплекс офисных зданий "Останкино бизнес-парк". Этап 2, Корпус 3 по адресу: г.Москва, проезд Огородный, Российская Федерация, Муниципальный округ Бутырский, земельный участок 16/1**

Адрес: пр-д Огородный, д. 16/1, стр. 3; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:02:0021001:6384; Площадь: 22445.2 кв.м; Количество этажей: 13; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 2022; Материал стен: железобетон;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

##### **№ 2 на чертеже ГПЗУ   Комплекс офисных зданий "Останкино бизнес-парк". Этап 1, Корпус 2 по адресу: г. Москва, проезд Огородный, Российская Федерация, Муниципальный округ Бутырский, земельный участок 16/1**

Адрес: пр-д Огородный, д. 16/1, стр. 2; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:02:0021001:6536; Площадь: 22415 кв.м; Количество этажей: 13; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 2022; Материал стен: железобетон;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.02.2023 г. № КУВИ-001/2023-40294426

##### **№ 3 на чертеже ГПЗУ   Блочная комплектная трансформаторная подстанция №2**

Адрес: Огородный проезд, д. 16/1, стр. 7; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:02:0021001:6377; Площадь: 33.6 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 2022; Материал стен: железобетон;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.02.2023 г. № КУВИ-001/2023-40294037

##### **№ 4 на чертеже ГПЗУ   Блочная комплектная трансформаторная подстанция №1**

Адрес: пр-д Огородный, д. 16/1, стр. 8; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:02:0021001:6378; Площадь: 33.6 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 2022; Материал стен: железобетон;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.02.2023 г. № КУВИ-001/2023-40291000

#### **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 показателей 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 санитарно-защитной зоны (установленная) в соответствии с решением Роспотребнадзора об установлении санитарно-защитной зоны от 21.10.2019 № 77-000443 (АО "БРПИ").**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **17932,54 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 решением Роспотребнадзора об изменении санитарно-защитной зоны от 13.04.2022 № 77-00222.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования

территории, составляет – **2728,99** 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.

**Земельный участок полностью расположен в границах зоны ограничений передающего радиотехнического объекта "Останкинская телебашня", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д. 15, корп. 1, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.02.2023 № КУВИ-001/2023-35105379.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **47371** м<sup>2</sup>

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77:02-6.84 от 11.12.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Суммарная протяженность ЗОЗ от радиопередающего оборудования, установленного на Останкинской телебашне, составляет до 2430.1 м на высоте от 127.6 м. ЗОЗ не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.; ЗОЗ или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки., вид/наименование: Зона ограничений передающего радиотехнического объекта "Останкинская телебашня", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д. 15, корп. 1, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, решения: 1. дата решения: 20.09.2016, номер решения: 77.99.32.000.Т.000031.09.16, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

2. дата решения: 25.10.2019, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "ИПК Азимут".

3. дата решения: 13.07.2018, номер решения: 06-23-05/1534-Р, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве

4. дата решения: 13.07.2018, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "ИПК Азимут".

**Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны предприятия**

**ОАО "ОМПК" в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.02.2023 № КУВИ-001/2023-35105379.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **47367 м<sup>2</sup>**

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: санитарно-эпидемиологическое заключение от 12.07.2017 № 77.01.10.000.Т.002188.07.17 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по г. Москве; экспертное заключение от 17.01.2019 № 77.01.06.Т.000124.01.19 выдан: ФБУЗ Центр гигиены и эпидемиологии по городе Москве; проектная документация по установлению границ СЗЗ от 01.01.2019 № б/н выдан: ООО "СВС Технология М"; описание местоположения границ от 26.02.2019 № б/н выдан: ООО "МСК-77"; решение об установлении санитарно-защитной зоны от 26.02.2019 № 11 выдан: Роспотребнадзор; Содержание ограничения (обременения): В границах санитарно-защитной зоны не допускается использование земельных участков в целях: 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; 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: 77:02-6.68; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона предприятия ОАО "ОМПК"; 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 санитарно-защитной зоны предприятия ОАО "ОМПК" в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.02.2023 № КУВИ-001/2023-35105379.	1	16681.8	6400.07
	2	16704.37	6426.61
	3	16719.65	6444.14
	4	16720.1	6443.76
	5	16724.07	6448.4
	6	16724.18	6448.53
	7	16723.94	6449.05
	8	16708.64	6481.42
	9	16687.37	6529.14
	10	16671.28	6576.84
	11	16554.18	6685.23
	12	16544.56	6694.31
	13	16543.43	6693.03
	14	16541.49	6690.83
	15	16539.85	6692.28
	16	16539.42	6691.85
	17	16537.15	6689.29
	18	16537.04	6689.37
	19	16532.7	6684.1
	20	16503.71	6650.97
	21	16462.11	6603.45
	22	16461.5	6602.75
	23	16419.69	6554.99
	24	16419.05	6554.16
	25	16412.85	6546.08
	26	16438.88	6524.65
	27	16438.06	6523.69
	28	16432.01	6516.67
	29	16431.35	6517.23
	30	16429.93	6516.1
	31	16430.46	6515.75
	32	16425.88	6507
	33	16429.31	6503.92

	34	16458.49	6535.99
	35	16533.18	6470.55
	36	16538.14	6470.65
	37	16654.64	6368.48
	1	16681.8	6400.07
	1	16489.19	6591.73
	2	16498.65	6601.5
	3	16511.29	6589.25
	4	16501.83	6579.48
	1	16489.19	6591.73
	1	16454.93	6582.18
	2	16472.68	6602.31
	3	16483.59	6592.69
	4	16474.98	6582.92
	5	16476.51	6581.57
	6	16475.33	6580.43
	7	16473.9	6581.69
	8	16465.85	6572.56
	1	16454.93	6582.18

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Часть земельного участка, площадью 1188 кв.м, расположена в границах предлагаемого к установлению сервитута, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 29.07.2022 № 1625-ПП "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети – проектируемая магистраль от Третьего транспортного кольца до Огородного проезда и прилегающая улично-дорожная сеть".

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 17.02.2023 № Т-фТ2-01-230213/42**

**Подключение к тепловым сетям**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
1.50000000

Информация о возможных точках подключения:  
Граница земельного участка заявителя

**Предварительные технические условия АО «Мосгаз» (www.mos-gaz.ru)  
от 20.02.2023 № 01-21-1020/23**

**Подключение к сетям газораспределения**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
42

Информация о возможных точках подключения:  
газопровод среднего давления

**Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru)  
от 16.02.2023 № 21-1293/23**

**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=300-315мм.

**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=300мм с восточной и/или d=500мм с южной и/или d=600мм с западной 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)**

---

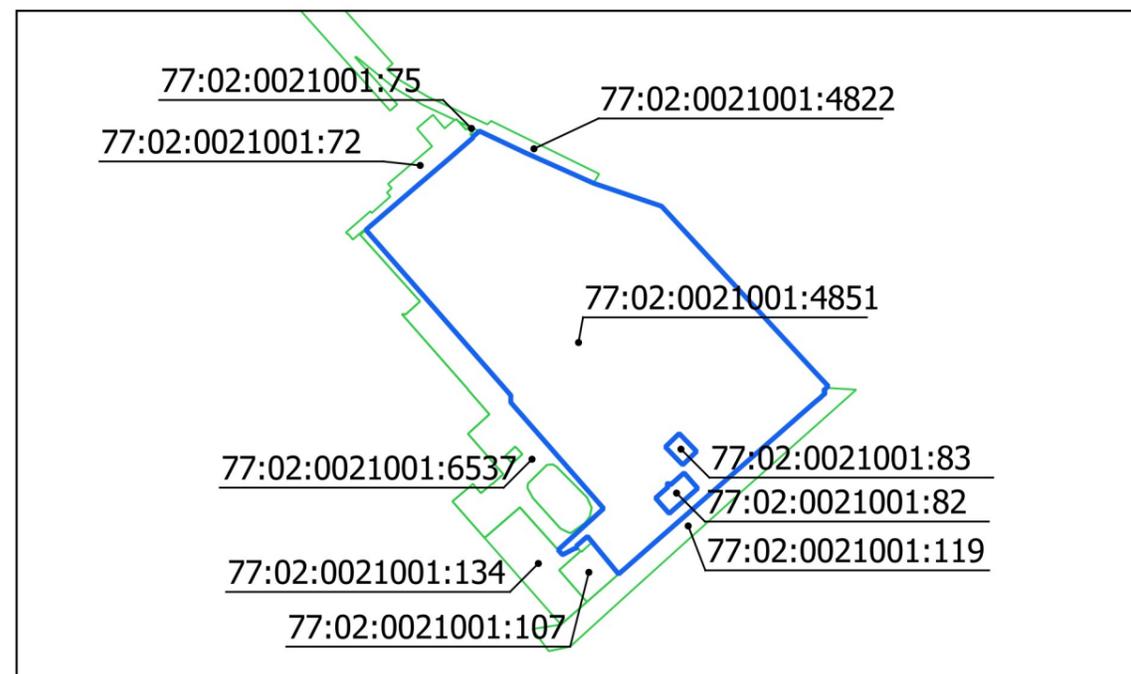
<sup>1</sup> *Информация представлена на основании:*

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

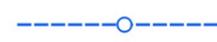
# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Границы части земельного участка
-  Красные линии улично-дорожной сети
-  Границы полосы отвода железных дорог
-  Территория части земельного участка, расположенная в границах санитарно-защитной зоны
-  Территория зоны ограничений передающего радиотехнического объекта
-  Зона планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
-  Предлагаемый к установлению сервитут
-  Территории санитарно-защитных зон (установленные)

**Примечание:**

1. Части земельного участка N1, площадью 108 кв.м, и N2, площадью 427 кв.м, расположены в границах красных линий улично-дорожной сети и не могут быть использованы в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.
2. Часть земельного участка N3, площадью 47367 кв.м, расположена в границах санитарно-защитной зоны предприятия ОАО "ОМПК".
3. Земельный участок расположен в границах зоны ограничений передающего радиотехнического объекта "Останкинская телебашня", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д. 15, корп. 1.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2022 г.  
Площадь земельного участка: 47371±81 кв.м (4,7371 га)

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 6C76D15482D295ED57A4CF168E7724D178305CEC</p> <p>Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна</p> <p>Срок действия: с 22.12.2021 по 22.03.2023</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 17-02-2023 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <p>РФ-77-4-53-3-53-2023-0894</p>
---	---

