

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-11-2023-3027

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 "Эстейт" от 15.05.2023

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Метрогородок, улица Тагильская, земельный участок 6/1

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.05.2023г. № КУВИ-001/2023-111530133

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	16640.62	16161.83
2	16549.77	16247.38
3	16512.8	16208.18
4	16496	16196.57
5	16437.7	16134.75
6	16437.94	16126.27
7	16527.42	16041.88
1	16640.62	16161.83

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

77:03:0002005:5264

Площадь земельного участка

20983 ± 51 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 10 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 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 № 2083-ПП от 20.12.2021 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Тагильской улицей, Открытым шоссе, 6-м проездом Подбельского, проектируемым проездом № 2277, Монтажной улицей, улицей Николая Химушина".

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

Заместитель
председателя



Маслова
Ирина Александровна

Дата выдачи 01.06.2023

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 г. № 120-ПП "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы"; Постановление Правительства Москвы от 20.12.2021 г. № 2083-ПП "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной

Тагильской улицей, Открытым шоссе, 6-м проездом Подбельского, проектируемым проездом № 2277, Монтажной улицей, улицей Николая Химушина".

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Среднеэтажная жилая застройка. Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;
благоустройство и озеленение;
размещение подземных гаражей и автостоянок;
обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;
благоустройство и озеленение придомовых территорий;
обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;
размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6)
- Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (2.7)
- Банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (4.5)

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.

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.

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

3.1. Объекты капитального строительства

№1. нежилое здание

Адрес: ул. Тагильская, д. 6, строен. 1 (часть здания); Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0002005:1068; Площадь: 11190.2 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1952; Материал стен: кирпичный;

№ 2. Здание

Адрес: ул. Тагильская, д. 6, строен. 4; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0002005:1071; Площадь: 1145.8 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1952; Материал стен: кирпичный;

№ 3. Здание

Адрес: ул. Тагильская, д. 6, строен. 6 (часть здания); Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0002005:1072; Площадь: 2549.2 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1970; Материал стен: кирпичный;

№ 4. Здание

Адрес: ул. Тагильская, д. 6, строен. 7; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0002005:1073; Площадь: 315.5 кв.м; Количество этажей: 4; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1961; Материал стен: кирпичный;

№ 5. нежилое здание

Адрес: ул. Тагильская, д. 6, строен. 8; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0002005:1074; Площадь: 231.3 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1958; Материал стен: кирпичный;

№ 6. Здание

Адрес: ул. Тагильская, д. 6, строен. 10; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0002005:1075; Площадь: 350.4 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1964; Материал стен: кирпичный;

№ 7. Здание

Адрес: ул. Тагильская, д. 6, строен. 11 (часть здания); Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0002005:1076; Площадь: 150.8 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1976; Материал стен: крупноблочные;

№ 8. Здание

Адрес: ул. Тагильская, д. 6, строен. 12 (часть здания); Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0002005:1077; Площадь: 505.8 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1953; Материал стен: кирпичный;

№ 9. Здание

Адрес: ул. Тагильская, д. 6, строен. 15; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0002005:1080; Площадь: 152.1 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1952; Материал стен: кирпичный;

№ 10. Здание

Адрес: ул. Тагильская, д. 6, строен. 16; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0002005:1081; Площадь: 34.7 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1961; Материал стен: кирпичный;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.05.2023г. № КУВИ-001/2023-111530186.

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

Информация отсутствует

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

Часть земельного участка, площадью 427 кв.м, расположена в границах предлагаемого к установлению сервитута в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 20.12.2021 г. № 2083-ПП "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Тагильской улицей, Открытым шоссе, 6-я проездом Подбельского, проектируемым проездом № 2277, Монтажной улицей, улицей Николая Химушина".

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 17.05.2023 № Т-фТ2-01-230515/56**

Подключение к тепловым сетям

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
4.00000000

Информация о возможных точках подключения:
Граница земельного участка заявителя

**Предварительные технические условия АО «Мосгаз» (www.mos-gaz.ru)
от 27.04.2023 № 01-21-2859/23 27.04.2023**

Подключение к сетям газораспределения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

Информация о возможных точках подключения:
газопровод среднего давления

**Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru)
от 22.05.2023 № 21-5240/23**

Подключение к сетям водоснабжения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
5 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:
Водопровод d=250мм с северо-восточной стороны.

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=400мм с северо-восточной 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

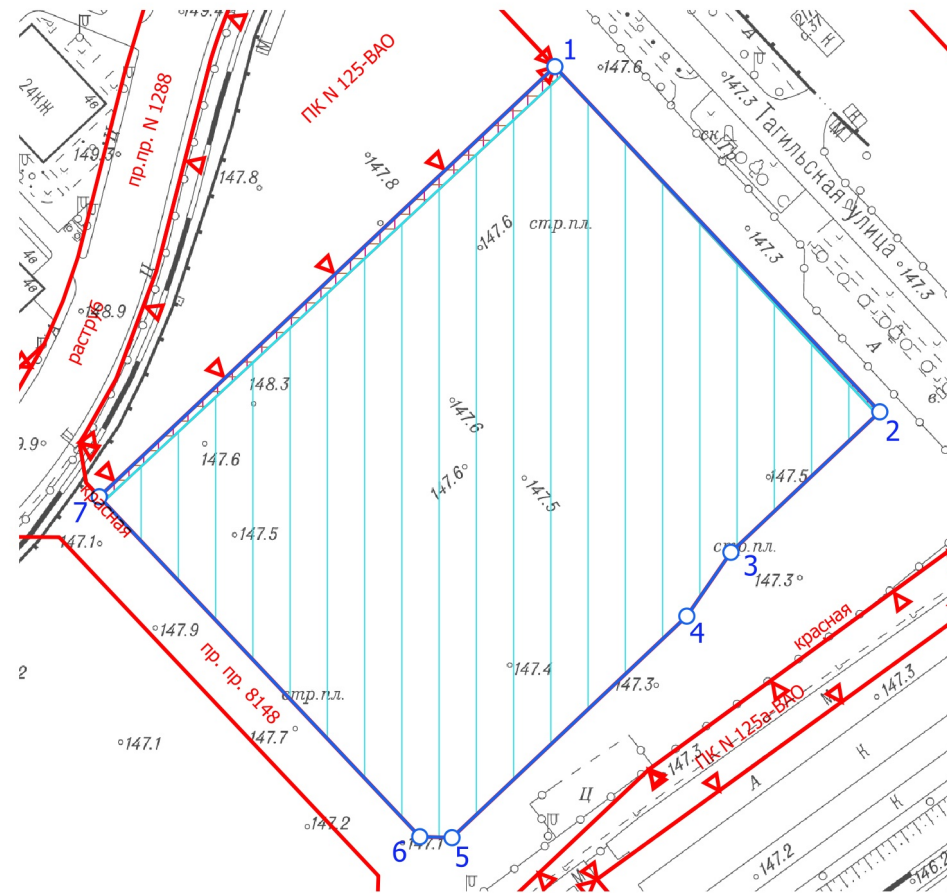
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

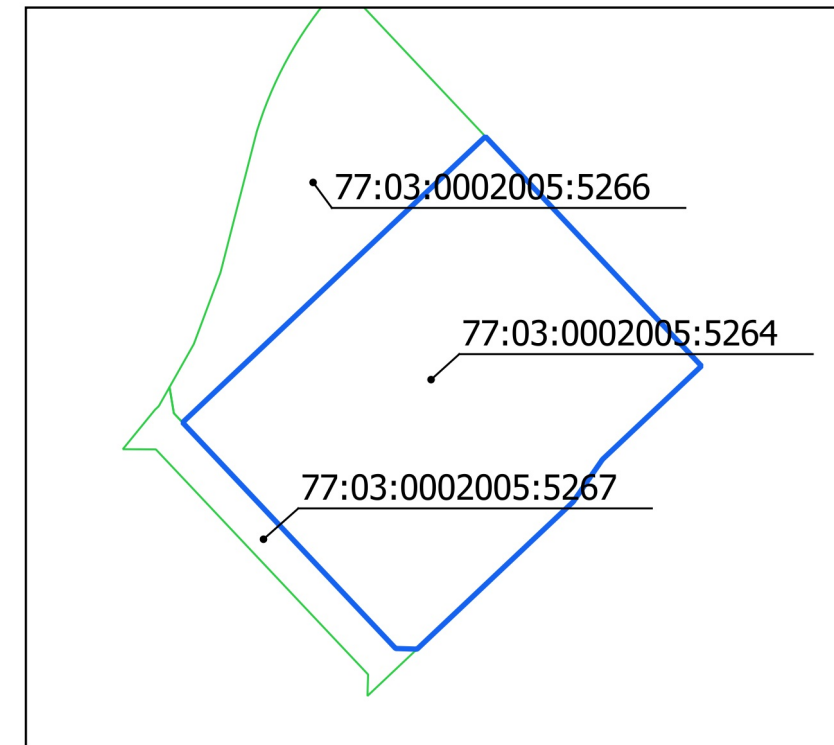
¹ Информация представлена на основании:

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






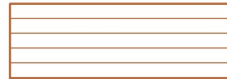
1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



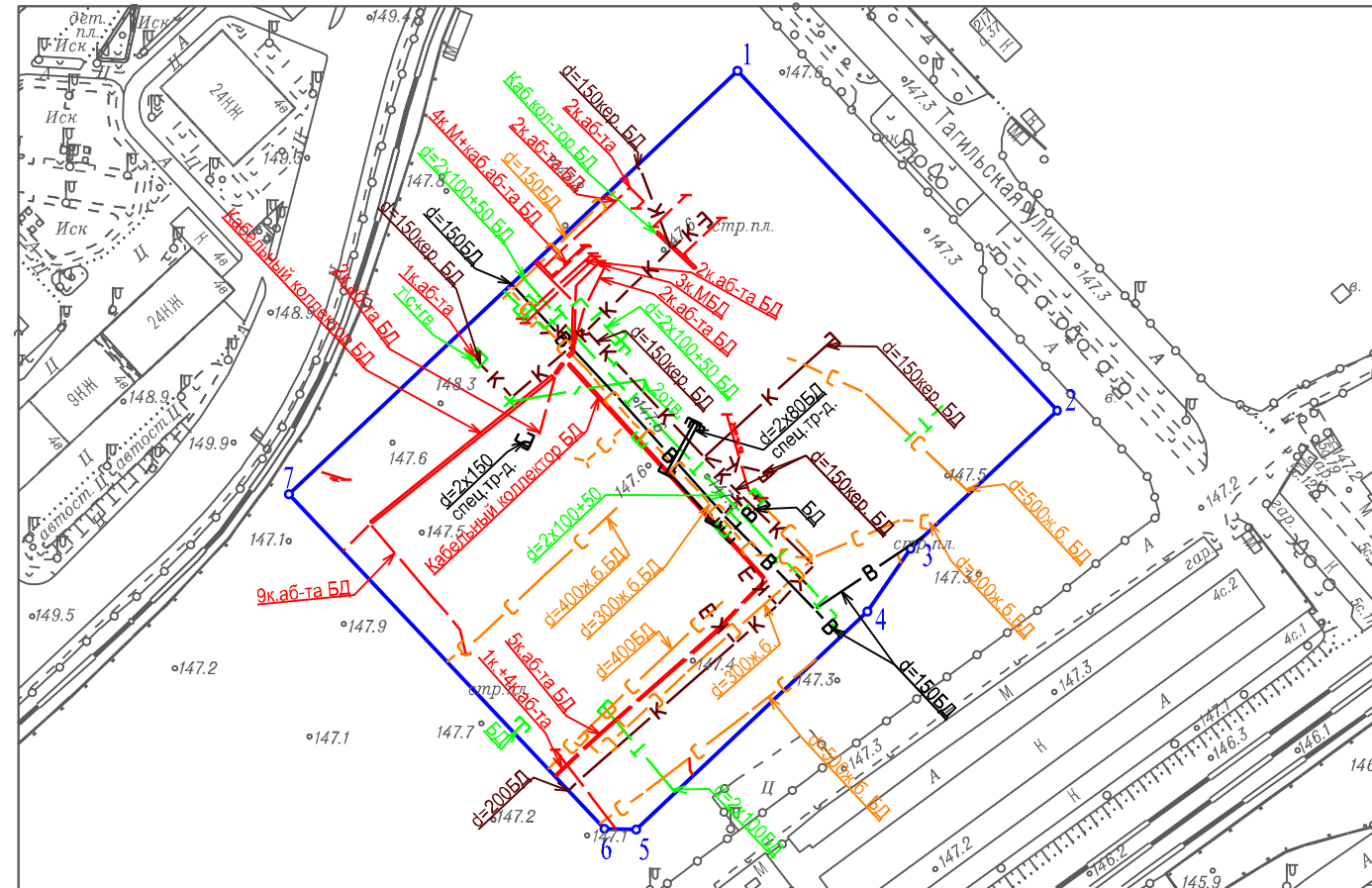
Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Красные линии улично-дорожной сети
-  Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
-  Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
-  Предлагаемый к установлению сервитут
-  Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2022 г.
Площадь земельного участка: 20983±51 кв.м (2.0983 га)

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00AC7DB1F61F04658E5A8472B7A8CED030</p> <p>Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна</p> <p>Срок действия: с 17.03.2023 по 09.06.2024</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 19-05-2023 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <p>РФ-77-4-53-3-11-2023-3027</p>
---	---

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

	Теплосеть
	Кабельный коллектор
	Прочий трубопровод
	Эл. кабели
	Кабель связи (телефон)
	Водосток
	Канализация самотечная
	Водопровод
	Кабель МОСГОРСВЕТ

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2022 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 2023 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 25.05.2023 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Геодезист 2 кат.	Базеев Д.А.	
<p>Подлинник электронного документа, подписанного ЭП хранится в системе электронного документооборота ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <p>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p>Сертификат: 041CF99B13BDE7409CF6F6998433DDAD Владелец: Базеев Дамир Альбертович</p>		ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-11-2023-3027