ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № РФ-77-4-53-3-20-2022-5528

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 "Специализированный застройщик "Монетчик" от 18.08.2022

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, ул. Ивана Франко

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18.08.2022г. № КУВИ-001/2022-142615711

Обозначение (номер) характерной	точек в системе координат, используемой дл	Перечень координат характерных не координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости				
точки	X	Y				
1	6846.99	-3901.18				
2	6848.41	-4004.67				
3	6871.65	-4004.35				
4	6872.2	-4044.53				
5	6927.72	-4044.56				
6	6928.81	-4125.97				
7	6784.17	-4127.97				
8	6783.07	-4048.21				
9	6845.99	-4047.39				
10	6845.97	-3987.38				
11	6782.25	-3988.28				
12	6781.34	-3921.12				
13	6781.08	-3903.18				
14	6781.08	-3902.07				
15	6789.78	-3901.95				
1	6846.99	-3901.18				
1	6861.28	-4054.77				
2	6853.5	-4054.64				
3	6853.39	-4060.96				
4	6861.17	-4061.09				
1	6861.28	-4054.77				

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

77:07:0004008:10241

Площадь земельного участка

 $18432 \pm 48 \text{ kb.m}$

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	точек в системе координат, используемой д	динат характерных для ведения Единого государственного реестра ижимости
точки	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 планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 903-ПП от 21.11.2017 "Об утверждении проекта планировки территории кварталов 47, 48 района Кунцево города Москвы".
- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 543-ПП от 11.08.2017 "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети участок Северного дублера Кутузовского проспекта от Минской улицы до Гвардейской улиц".
- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 21407 от 30.12.2014 "Об утверждении проекта межевания территории квартала".

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

Заместитель **председателя**

Документ подписан электронной подписью

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: 097B614D34408081468CA1F36BED1E55652B0764

Владелец: Ильин Александр Юрьевич

Срок действия с 2021-12-23 по 2023-03-23

Ильин Александр Юрьевич

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 11.08.2017 № 543-ПП "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети - участок Северного дублера Кутузовского проспекта от Минской улицы до Гвардейской улицы".

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;
 - благоустройство и озеленение придомовых территорий;
 - обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;
 - размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6)
- Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (2.7.1)
- Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (3.3)
- Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4)

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:

Предельн	ые (минимальн	ые и (или)	Минимальные отступы	Предельное	Максимальный	Требования к	Иные показатели
максималь	ные) размеры	земельных	от границ земельного	количество этажей	процент застройки в	архитектурным	
участков,	в том числе их	к площадь	участка	и(или) предельная	границах	решениям объектов	
			в целях определения мест	высота зданий,	земельного участка,	капитального	
			допустимого размещения	строений,	определяемый как	строительства,	
			зданий, строений,	сооружений	отношение	расположенным в	
			сооружений, за пределами		суммарной площади	границах	
			которых запрещено		земельного участка,	территории	
			строительство зданий,		которая может быть	исторического	
			строений, сооружений		застроена, ко всей	поселения	
					площади	федерального или	
					земельного участка	регионального	
		ı				значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²					
		или га					
Назначение об	ъекта капиталь	ного строител	ьства – многоквартирные жил	ые дома со встроенно	-пристроенными нежи	лыми помещениями и	подземным гаражом.
не	не	не	не установлены	Предельная высота	Максимальный	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 47.7
установлена	установлена	установлена		(м.) - 100	процент застройки		Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах
					(%) - 30		наружных стен (кв.м.) - 87920.64 в том числе:
							- жилая часть (кв.м.) - 85600.
							Количество машино-мест - в соответствии с
							действующими нормативами.

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	Реквизиты акта, регулирующего	Требования к использованию	Требован	ия к параметрам объект строительства	а капитального	Требования к разм капитального	ещению объектов строительства
виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	использование земельного участка	земельного участка	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, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

1	2	3	4	5	6	7	8
Территори линейного	Постановление	Часть земельного	_	_	_	_	_
объекта - объект	Правительства Москвы от	участка, площадью 1668					
инженерной	11.08.2017 № 543-ПП "Об	кв.м, расположена в зоне					
инфраструктуры.	утверждении проекта	планируемого					
	планировки территории	размещения инженерной					
	линейного объекта	и транспортной					
	участка улично-дорожной	инфраструктуры,					
	сети - участок Северного	использование					
	дублера Кутузовского	определяется					
	проспекта от Минской	уполномоченными					
	улицы до Гвардейской	органами					
	улицы".	исполнительной власти					
		субъектов Российской					
		Федерации.					

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капительного 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	Реквизиты	Реквизиты	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/ <u>нет</u>)							
земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не	Положения об особо охраняемой природной территории	утвержденной документации по планировке территории	Функциональная зона			Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
устанавливается	Горритории			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, 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

Адрес: ул. Ивана Франко, д. 18, корп. 2 (часть здания); Назначение: Многоквартирный дом; Кадастровый номер: 77:07:0004008:1009; Площадь: 3370.2 кв.м; Количество этажей: 5; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1965; Материал стен: кирпичный;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 18.08.2022г. № КУВИ-001/2022-142619362

№ 2 на чертеже ГПЗУ

Адрес: ул. Ивана Франко, д. 22, корп. 4; Назначение: Многоквартирный дом; Кадастровый номер: 77:07:0004008:1014; Площадь: 2963.7 кв.м; Количество этажей: 4; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1958; Материал стен: кирпичный;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 18.08.2022г. № КУВИ-001/2022-142618352

№3

Адрес: ул. Ивана Франко, д. 22, корп. 1 (часть здания); Назначение: Многоквартирный дом; Кадастровый номер: 77:07:0004008:1011; Площадь: 3565.6 кв.м; Количество этажей: 5; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1960; Материал стен: кирпичный;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 18.08.2022г. № КУВИ-001/2022-142614756

- 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			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры				
инфра	структуры									
Наименование	Едини-	Расчет-	Наименование	Едини-	Расчет-	Наименование	Едини-	Расчет-		
вида объекта	ца	ный	вида объекта	ца	ный	вида объекта	ца	ный		
	изме-	показа-		изме-	показа-		изме-	показа-		

	рения	тель		рения	тель		рения	тель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
_	_	_	_	-	_	_	_	_
Инфо	Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности							
Наименование	Едини-	Расчет-	Наименование	Едини-	Расчет-	Наименование	Едини-	Расчет-
вида объекта	ца	ный	вида объекта	ца	ный	вида объекта	ца	ный
	изме-	показа-		изме-	показа-		измерен	показа-
	рения	тель		рения	тель		ия	тель
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		ктерных точек в системе ко ого государственного реест	* '
территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
_	_	_	_

7. Информация о границах публичных сервитутов

Часть земельного участка, площадью 1668 кв.м, расположена в границах зоны действия сервитута в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 11.08.2017 № 543-ПП "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети - участок Северного дублера Кутузовского проспекта от Минской улицы до Гвардейской улицы".

Наименование зоны с особыми условиями использования	1 1 1	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости				
территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	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 22.08.2022 № Т-МК2-01-220819/7

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 «Мосгаз» (www.mos-gaz.ru) от 25.08.2022 № 01-21-1997/22 25.08.2022

Подключение к сетям газораспределения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

Информация о возможных точках подключения:

Газопровод низкого давления

Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru) от 23.08.2022 № 21-8170/22

Подключение к сетям водоснабжения

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

Информация о возможных точках подключения:

источником водоснабжения для объекта является водопровод d=300 мм.

Предварительные технические условия AO «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=200 мм с восточной стороны. Дополнительно информируем, в границы участка попадают канализационные сети d=150-225 мм существующих объектов в границах участка.

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

- Закон города Москвы № 18 от 30.04.2014 "О благоустройстве в городе Москве";
- Постановление Правительства Москвы № 623-ПП от 06.08.2002 "Об утверждении Норм и

правил проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы МГСН 1.02-02".

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

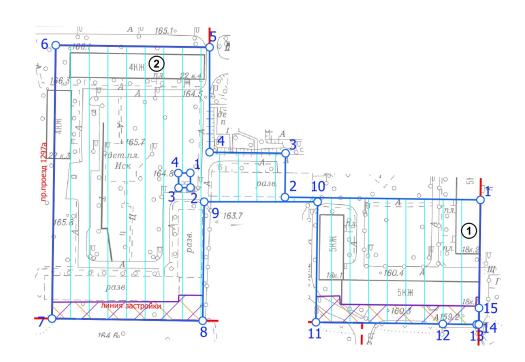
Обозначение (номер) характерной	точек в системе координат, используемой дл	инат характерных ия ведения Единого государственного реестра кимости
точки	X	Y
-	-	-

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".

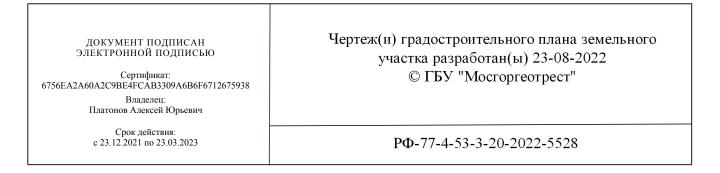
1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2021 г. Площадь земельного участка: 18432±48 кв.м (1.8432 га)

Ситуационный план





1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



 Условные обозначения

 Эл. кабели

 Трубы кабеля

 Футляр

 Теплосеть

 Кабель связи (телефон)

 Газопровод

 Кабель МОСТОРСВЕТ

 Камера

 Кабель защиты

 Водопровод

 Дренаж

 Кабель МЭТ

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2021 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 2022 г.

Должность	Фамилия					
Инженер	Холин М.С.					
Подлинник электронного документа,						

Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 24.08.2022 г.

© ГБУ "Мосгоргеотрест"

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 0BD1799153C074B10D464AB626D4875E4F2330F7
Владелен: Холин Максим Сертеевич

ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-20-2022-5528