

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ РФ-77-2-28-0-00-2023-0056

Градостроительный план земельных участков подготовлен на основании обращения правообладателя земельных участков, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕРИБЕРСКИЙ БЕРЕГ" от 21.08.2023 ГПЗУ-0168/2023

Местонахождение земельных участков

- 1) г. Москва, городской округ Щербинка, г. Щербинка, мкр Люблинский, ул. Мостотреста
- 2) г. Москва, городской округ Щербинка, г. Щербинка, ул. Мостотреста, земельный участок 3А

Описание границ земельных участков (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
77:13:0000000:2301		
1	-17158.12	4790.21
2	-17158.21	4790.79
3	-17168.38	4789.12
4	-17176.58	4823.21
5	-17217.12	4815.86
6	-17214.45	4800.84
7	-17220.61	4799.72
8	-17222.52	4769.73
9	-17229.98	4757.57
10	-17231.21	4735.59
11	-17235.08	4726.04
12	-17236.97	4723.37
13	-17225.75	4719.13
14	-17225.70	4726.14
15	-17226.41	4726.14
16	-17225.51	4735.05
17	-17224.80	4740.77
18	-17223.80	4740.68
19	-17223.20	4746.42
20	-17222.76	4746.65

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
21	-17221.14	4747.74
22	-17215.99	4779.19
77:13:0000000:2717		
1	-17123.22	4832.43
2	-17176.61	4823.35
3	-17168.38	4789.12
4	-17158.21	4790.79
5	-17134.15	4794.73
6	-17119.12	4808.60

Кадастровые номера 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)

- 1) 77:13:0000000:2301
- 2) 77:13:0000000:2717

Площади земельных участков

- 1) 2160 кв.м
- 2) 1773 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельных участков объектах капитального строительства

В границах земельных участках расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 5 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)

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

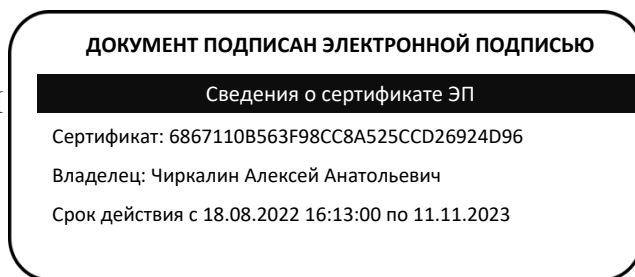
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельные участки расположены в границах территории, в отношении которых утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории микрорайона Люблинский города Щербинка утверждена постановлением Администрации городского округа Щербинка в городе Москве от 12.02.2015 № 42 «Об утверждении документации по планировке территории микрорайона Люблинский города Щербинка», внесены изменения постановлением Администрации городского округа Щербинка в городе Москве от 09.01.2023 № 1 «Об утверждении проекта по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории микрорайона Люблинский города Щербинка в отношении части территории микрорайона Люблинский в рамках Договора о развитии застроенной территории ООО «Специализированный застройщик «Териберский берег».

Градостроительный план подготовлен

Управление строительства и архитектуры Администрации городского округа Щербинка

**ГЛАВА
АДМИНИСТРАЦИИ
И**



**Чиркалин
Алексей Анатольевич**

Дата выдачи 04.09.2023

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельных участков

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 земельных участках, 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 земельных участков, на которые действия градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительный регламент не устанавливается

Решение Совета депутатов городского округа Щербинка в городе Москве от 01.06.2017 № 510/58 «Об утверждении проекта Правил землепользования и застройки территории городского округа Щербинка».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельных участков

основные виды разрешенного использования земельных участка:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома (2.1.1)
- 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)
- Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (2.7.1)
- Дома социального обслуживания. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (3.2.1)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (3.5.1)
- Объекты культурно-досуговой деятельности. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (3.6.1)
- Осуществление религиозных обрядов. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные культовые объекты) (3.7.1)

- 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)
- Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4)
- Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6)
- Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц (4.7)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (5.1.2)

условно разрешенные виды использования земельных участков:

Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки городского округа Щербинка.

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки городского округа Щербинка.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельных участках объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 на чертеже ГПЗУ, Теплосеть от Мостотреста, инв. № 00000058, адрес: Российская Федерация, г. Москва, городской округ Щербинка; назначение: сооружения коммунального хозяйства; кадастровый номер: 77:13:0000000:2375; длина:103 м. (общая длина 848 м);

Данные подготовлены по материалам: Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.08.2023 № КУВИ-001/2023-194728693

№ 2 на чертеже ГПЗУ, Водопроводная сеть, адрес: г. Москва, г. Щербинка; назначение: сооружения коммунального хозяйства кадастровый номер: 77:13:0000000:2262; длина:99 м. (общая длина 1815 м);

Данные подготовлены по материалам: Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.08.2023 № КУВИ-001/2023-194728693

№ 3 на чертеже ГПЗУ, Канализация, адрес: г. Москва, г. Щербинка, ул. Мостотреста, 3,4,6,7,8,9,10,11,12,14,16,18; назначение: сооружения коммунального хозяйства кадастровый номер: 77:13:0000000:2243; длина:87 м. (общая длина 756 м);

Данные подготовлены по материалам: Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.08.2023 № КУВИ-001/2023-194728693

№ 4 на чертеже ГПЗУ, Прокол канализации, адрес: Российская Федерация, г. Москва, г. Щербинка, ч/з 40 лет октября, ул. 40 лет Октября 15 (ТСЖ Калипсо); назначение: сооружения коммунального хозяйства; кадастровый номер: 77:13:0000000:2234; длина:2 м. (общая длина 474 м);

Данные подготовлены по материалам: Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.08.2023 № КУВИ-001/2023-194728693

№ 5 на чертеже ГПЗУ, Бытовая канализация, адрес: Российская Федерация, г. Москва, городской округ Щербина вн.тер.г.Щербинка, ул. Мостотреста, д.8, стр. 1; назначение: сооружения канализации; кадастровый номер: 77:13:0000000:2698; длина:27 м. (общая длина 178 м);

Данные подготовлены по материалам: Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.08.2023 № КУВИ-001/2023-194728693

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

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Остафьево. Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством (Федеральный закон Российской Федерации от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны").

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельные участки полностью или частично расположены 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

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 расположены земельные участки

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, предоставившей данную информацию

1) АО "МОСВОДОКАНАЛ" от 09.08.2023 № 21-9047/23: водоснабжение - нагрузка в точке подключения 5 м³/сут., 5 л/с, источник водоснабжения для объекта является водопровод d=255мм с западной стороны, канализование –5 м³/сут., 5 л/с, канализационная сеть d=150-225 мм. в границах участка. Срок действия информации о технических условиях на водоснабжение и канализование соответствуют сроку действия ГПЗУ.

Филиал АО "МОСГАЗ" от 14.08.2023 № 01-17-17736/23: максимальная нагрузка - 7 куб.м/час.

2) АО "МОСВОДОКАНАЛ" от 14.08.2023 № 21-9080/23: водоснабжение - нагрузка в точке подключения 5 м³/сут., 5 л/с, источник водоснабжения для объекта является водопровод d=225мм с западной и/или d=300мм с восточной стороны, канализование –5 м³/сут., 5 л/с, канализационная сеть d=200-225 мм. в границах участка. Срок действия информации о технических условиях на водоснабжение и канализование соответствуют сроку действия ГПЗУ.

Филиал АО "МОСГАЗ" от 11.08.2023 № 01-17-17653/23: максимальная нагрузка - 7 куб.м/час.

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

- Решение Совета депутатов городского округа Щербинка в городе Москве № 324/36 от 19.11.2015 «Об утверждении Правил благоустройства городского округа Щербинка».

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
-	-	-

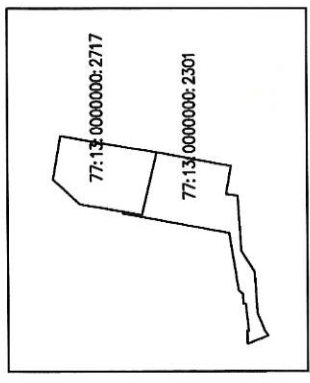
Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000

Условные обозначения

- 3,00
-  — минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
 -  — границы земельного участка
 -  — сооружение коммунального хозяйства теплосеть
 -  — сооружение коммунального хозяйства водопроводная сеть
 -  — сооружение коммунального хозяйства канализация
 -  — сооружение коммунального хозяйства прокол канализации
 -  — сооружение канализации бытового назначения
 -  — Красные линии Варшавского шоссе

Ситуационный план



Координаты характерной точки участка
 X -17158.12
 Y 4790.21

Таблица координат поворотных точек участка 77:13:0000000:2717

№	X	Y
1	-17123.22	4832.43
2	-17176.61	4823.35
3	-17168.38	4788.12
4	-17158.21	4790.79
5	-17134.15	4784.73
6	-17119.12	4808.80

Таблица координат поворотных точек участка 77:13:0000000:2301

№	X	Y	№	X	Y
1	-17158.12	4790.21	12	-17236.87	4723.37
2	-17158.21	4790.79	13	-17225.75	4718.13
3	-17168.38	4788.12	14	-17225.70	4726.14
4	-17176.58	4823.21	15	-17226.41	4726.14
5	-17277.12	4815.86	16	-17225.51	4735.05
6	-17214.45	4800.84	17	-17224.80	4740.77
7	-17220.51	4799.72	18	-17223.80	4740.88
8	-17222.52	4788.73	19	-17223.20	4746.42
9	-17229.98	4757.57	20	-17222.76	4746.65
10	-17231.21	4735.59	21	-17221.14	4747.74
11	-17235.08	4726.04	22	-17215.99	4778.19



Масштаб М 1:1000
 Площадь земельного участка 77:13:0000000:2301 — 2160 кв. м.
 Площадь земельного участка 77:13:0000000:2717 — 1773 кв. м.

Сведения о документе

Место хранения оригинала документа, подписанного электронной подписью:

Центральное хранилище электронных документов Правительства Москвы

[Ссылка для скачивания оригинала документа](#)

Сведения об ЭП № 1

Организация:

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЕРБИНКА

Должность подписанта:

ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ

Подписант:

Чиркалин Алексей Анатольевич

Дата и время подписания документа:

04.09.2023 15:50:38

[Ссылка для скачивания электронной подписи оригинала документа](#)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 6867110b563f98cc8a525ccd26924d96

Владелец: АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЕРБИНКА

Действителен: с 18.08.2022 по 11.11.2023

ПРОВЕРКА: ЭП подтверждена