ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-77-4-52-3-18-2026-00997-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙ-1" от 03.02.2026 г.

Местонахождение земельного участка
Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Дорогомилово, улица Поклонная, земельный участок 7

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):
Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-14338714

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	7640,54	1814,21
2	7625,1	1821,8
3	7598,2	1835,04
4	7586,05	1840,99
5	7578,41	1844,87
6	7571,34	1831,13
7	7535,76	1754,52
8	7536,02	1741
9	7548,92	1734,33
10	7575,57	1720,57
11	7579,86	1718,52
12	7589,91	1738,97
13	7592,18	1741,12
14	7616,07	1763,77
15	7636,78	1806,45
1	7640,54	1814,21

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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

77:07:0006002:5298

Площадь земельного участка

7200±30 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 8 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 территории не утвержден.

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

Документация по планировке территории не утверждена

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Отсутствует

Градостроительный план подготовлен

Департаментом градостроительной политики

города Москвы

Заместитель руководителя Департамента

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: BFE0EBDD1445005FE165DEB53AEAE683B569A86C
Владелец: Сухов Андрей Юрьевич
Срок действия с 28.01.2026 по 23.04.2027

Сухов А. Ю.

Дата выдачи 06.02.2026

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. N 120-ПП "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Обслуживание жилой застройки (2.7)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)

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, м2 или га					
не установлено	не установлено	не установлено	не установлено	Предельная высота (м.) - не установлена	Максимальный процент застройки (%) - не установлен	не установлено	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - не установлена Общая площадь объектов – 42885 кв.м, в том числе: -наземная площадь - 31829 кв.м; -подземная площадь - 11056 кв.м. Площадь квартир (кв.м.) - 20747.5 Количество квартир - 330. Количество машиномест -222

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	Разбивочный чертеж-акт линий градостроительного	Для части земельного участка, площадью 3043	—	—	—	—	—

пользования – улично-дорожная сеть.	регулирования от 02.02.2016 г. №36.	кв.м, предназначенной для размещения улично-дорожной сети, 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 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
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

В соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 г. N 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 г.) "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 Объект незавершенного строительства, степень готовности 81%

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Дорогомилово, улица Поклонная, дом 7; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:07:0006002:6618; Площадь: 40241 кв.м.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.02.2026 № № КУВИ-001/2026-13745501.

№ 2, Хозяйственно-бытовая канализация

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Дорогомилово, ул. Поклонная, владение 7; Назначение: 10.3. Сооружения канализации; Кадастровый номер: 77:07:0006002:7773; Протяженность: 39 м.; Год постройки: 2023.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.02.2026 № КУВИ-001/2026-13696271.

№ 3, Водосток самотечный

Адрес: Москва, Дорогомилово, ул. Генерала Ермолова; Назначение: нежилое, общественное, коммунально-бытового обслуживания; Кадастровый номер: 77:07:0006002:5046; Протяженность: 1248 м..

Данные подготовлены по материалам: Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

№ 4, Дождевая канализация

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Дорогомилово, ул. Поклонная, вл. 7; Назначение: 10.3. Сооружения канализации; Кадастровый номер: 77:07:0006002:7777; Протяженность: 133 м.; Год постройки: 2023.

Данные подготовлены по материалам: Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

№ 5, Водопровод

Адрес: г. Москва, ЗАО, Район Дорогомилово, Поклонная улица вл.3А; Назначение: 10.3. Сооружения канализации; Кадастровый номер: 77:07:0006002:6601; Протяженность: 1084 м.; Год постройки: 2014.

Данные подготовлены по материалам: Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

№ 6, Хозяйственно-бытовая канализация

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Дорогомилово, ул. Поклонная, владение 7; Назначение: 10.3. Сооружения канализации; Кадастровый номер: 77:07:0006002:7771; Протяженность: 429 м.; Год постройки: 2018.

Данные подготовлены по материалам: Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

№ 7, Телефонная канализация

Адрес: г. Москва, Кутузовский проспект, д. 39-45; Назначение: коммунальное; Кадастровый номер: 77:07:0006002:5118; Протяженность: 5207 м..

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.02.2026 № КУВИ-001/2026-13749009.

№ 8, Дождевая канализация

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Дорогомилово, ул. Поклонная, влд. 7; Назначение: 10.3. Сооружения канализации; Кадастровый номер: 77:07:0006002:7776; Протяженность: 33 м.; Год постройки: 2023.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.02.2026 № КУВИ-001/2026-13745998.

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 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

Информация отсутствует

Наименование зоны с особыми условиями использования	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 05.02.2026 Т-фТ2-01-260205/2

Тепловые сети

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

3.00000000

Информация о возможных точках подключения:

Граница земельного участка заявителя

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

- Закон города Москвы от 30.04.2014 г. N 18 "О благоустройстве в городе Москве"

- Постановление Правительства Москвы от 06.08.2002 г. N 623-ПП "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
–	–	–

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель

1	2	3
—	*https://gisogd.mos.ru/documents?code=3DMODEL*	–

В целях осуществления контроля за реализацией утвержденного архитектурно-градостроительного решения объекта в случаях, предусмотренных постановлением Правительства Москвы от 30.04.2013 г. № 284-ПП, архитектурно-градостроительные характеристики и параметры объектов должны соответствовать свидетельству об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства. В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы» архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства подлежит согласованию на всей территории города Москвы посредством оформления свидетельств об утверждении архитектурно-градостроительного решения объектов капитального строительства в порядке и случаях, установленных Правительством Москвы. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в виде высокополигональных трехмерных цифровых моделей объектов капитального строительства (далее – ВПМ) или низкополигональных трехмерных цифровых моделей объектов капитального строительства (далее – НПМ) устанавливаются в составе градостроительного регламента путем указания в территориальной части правил землепользования и застройки города Москвы ссылки на соответствующий раздел Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Москвы, содержащий ВПМ или НПМ в случаях, установленных постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы».

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

---

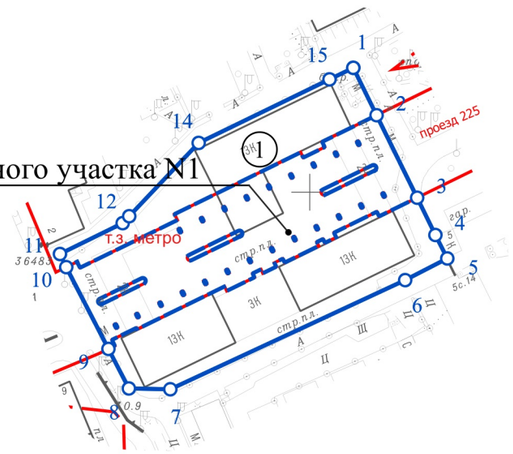
[1] *Информация представлена на основании:*

1.1. Постановления Правительства Москвы от 28 июня 2017 г. N 396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве;

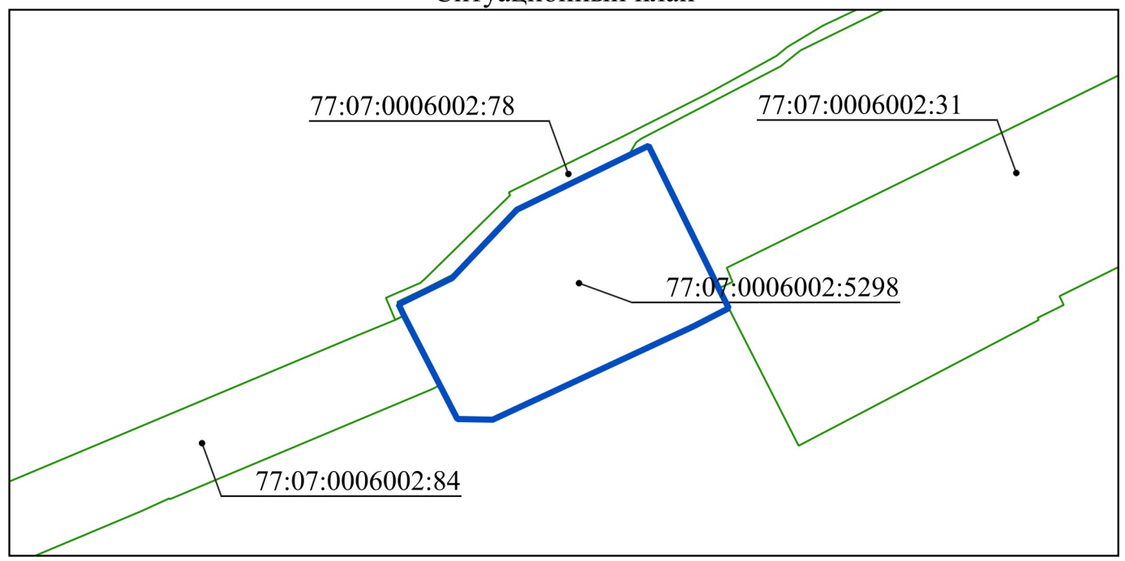
1.2. Сведений, содержащихся в Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Москвы (ГИС ОГД)

1.ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Часть земельного участка N1



Ситуационный план



Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Границы части земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы технической зоны

Примечание:

1. Часть земельного участка №1, площадью 3043 кв.м., расположена в границах красных линий улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.
2. Земельный участок расположен в границах красных линий технической зоны метрополитена. В технической зоне метрополитена необходимо выполнить возведение геотехнического барьера с обеих сторон тоннеля или иные мероприятия, обеспечивающие сохранность и непричинение негативного воздействия на инфраструктуру метрополитена, согласованные с ГУП «Московский метрополитен».

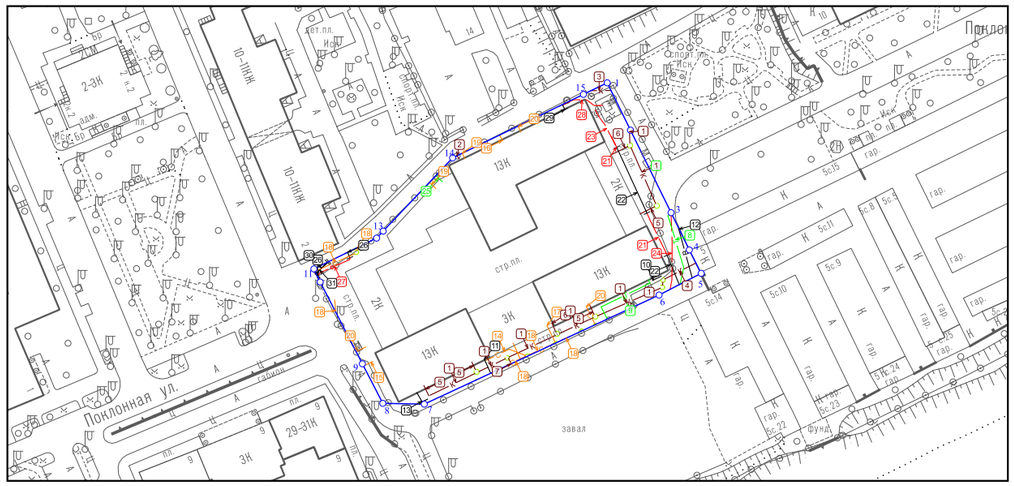
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1: 2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2024 г.
Площадь земельного участка: 7200±30 кв.м.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: A6537B42D73854049C42A911445C35CBB9688A8B Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна Срок действия: с 02.07.2025 по 25.09.2026	Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 06-02-2026 © ГБУ"Мосгоргеотрест"
	РФ-77-4-52-3-18-2026-00997-0

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Экспликация подземных сооружений

№ экспл.	Тип объекта	Состояние	Диаметр труб
1	Канализация самотечная	Действующий	d=200
2	Канализация самотечная	Действующий	d=2x150
3	Канализация самотечная	Действующий	d=500
4	Канализация самотечная	Действующий	d=250
5	Канализация самотечная	Действующий	d=2x100
6	Канализация самотечная	Действующий	d=100
7	Канализация самотечная	Действующий	d=150
8	Теплосеть	Действующий	d=2x820
9	Теплосеть	Действующий	d=2x219
10	Прочий трубопровод	Действующий	d=426
11	Водопровод	Действующий	d=2x200
12	Водопровод	Действующий	d=300
13	Водопровод	Бездействующий	d=300
14	Водосток	Действующий	d=200
15	Водосток	Действующий	d=2x150+100
16	Водосток	Действующий	d=2x150
17	Водосток	Действующий	d=2x100+200
18	Водосток	Действующий	d=400
19	Водосток	Действующий	d=150
20	Водосток	Действующий	d=150+100



Условные обозначения

- Водопровод
- Водосток
- Кабель абонента
- Кабель метро
- Кабель наружного освещения
- Кабельная линия
- Канализация самотечная
- Прочий трубопровод
- Телефонная канализация
- Теплосеть
- Труба
- Камера

Экспликация подземных кабельных сетей

№ экспл.	Тип объекта	Состояние	Количество кабелей/ отверстий
21	Кабель абонента	Действующий	2
22	Кабель абонента	Действующий	3
23	Кабель абонента	Действующий	1
24	Кабель метро	Действующий	2
25	Телефонная канализация	Действующий	1
26	Кабель наружного освещения	Проектируемый	2
27	Кабель наружного освещения	Проектируемый	1
28	Кабельная линия	Действующий	2
29	Кабельная линия	Действующий	4
30	Кабельная линия	Проектируемый	3
31	Кабельная линия	Строящийся	1

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000,
на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2024 г.
Инженерные коммуникации нанесены по информации сводного плана сетей по состоянию на 01.01.2026 г.

Должность	Фамилия
Специалист 2кат.	Базеев Д. А.

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП хранится в системе электронного документооборота ГБУ "Мосгоргеотрест"

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 464BED89D7EBDC523AC70ECC67D1D817
Владелец: Базеев Дамир Альбертович

Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным
05.02.2026 г.
© ГБУ "Мосгоргеотрест"

ГПЗУ № РФ-77-4-52-3-18-2026-00997-0