ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-77-4-52-3-26-2026-06583-0

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
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-М" от 25.06.2026 г.

Местонахождение земельного участка
Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Солнцево, Производственная улица, земельный участок 25/1.

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):
Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-85692685

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	-2815,92	-7671,51
2	-2815,57	-7668,51
3	-2793,18	-7670,59
4	-2773,06	-7672,46
5	-2707,72	-7678,54
6	-2707,68	-7680,43
7	-2672,15	-7682,51
8	-2675,82	-7660,11
9	-2675,9	-7652,56
10	-2675,69	-7528,02
11	-2706,03	-7528,34
12	-2780,64	-7528,86
13	-2832,54	-7527,9
14	-2854,28	-7526,72
15	-2860,14	-7526,42
16	-2873,57	-7524,9
17	-2887,36	-7522,65
18	-2902,64	-7518,72
19	-2915,04	-7515,29
20	-2928,02	-7511,29

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
21	-2940,03	-7506,82
22	-2863,04	-7650,9
23	-2853,98	-7668,88
24	-2851,65	-7669,89
25	-2849,27	-7670,77
26	-2846,84	-7671,5
27	-2844,37	-7672,08
28	-2841,87	-7672,52
29	-2839,34	-7672,8
30	-2836,81	-7672,94
1	-2815,92	-7671,51

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

77:07:0015006:4837

Площадь земельного участка

31978±63 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 6 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 планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы N 2764-ПП от 06.12.2022 г. "Об утверждении проекта планировки территории части производственной зоны № ЗВС-1 «Западная водопроводная станция», ограниченной особо охраняемой природной территорией регионального значения «Природный заказник «Долина реки Сетуни», территорией объекта природного комплекса № 159 Западного административного округа города Москвы «Парк по р. Сетуни (проектный) на Боровском шоссе, район Солнцево», Производственной улицей и Новопеределкинской улицей"

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы N 881-ПП от 22.06.2021 г. "Об утверждении проекта планировки территории вдоль Киевского направления Московской железной дороги с учетом строительства дополнительных путей и развития железнодорожной инфраструктуры на участке от Киевского вокзала до остановочного пункта Апрелевка, остановочные пункты Солнечная, Новопеределкино"

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы N 773-ПП от 24.07.2018 г. "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта - водопровод по Производственной улице"

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы (настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2030 г.) N 2096-ПП от 27.08.2025 г. "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Авиаторов, Юлиана Семёнова, Новопеределкинской и Производственной улицами"

- Проект межевания территории не утвержден

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сведения о сертификате ЭП
Сертификат: BFE0EBDD1445005FE165DEB53AEAE683B569A86C Владелец: Сухов Андрей Юрьевич Срок действия с 28.01.2026 по 23.04.2027

Заместитель руководителя Департамента **Сухов А. Ю.**

Дата выдачи 07.07.2026

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".
Постановление Правительства Москвы от 06.12.2022 г. N 2764-ПП "Об утверждении проекта планировки территории части производственной зоны N ЗВС-1 «Западная водопроводная станция», ограниченной особо охраняемой природной территорией регионального значения «Природный заказник «Долина реки Сетуни», территорией объекта природного комплекса N 159 Западного административного округа города Москвы «Парк по р. Сетуни (проектный) на Боровском шоссе, район Солнцево», Производственной улицей и Новопеределкинской улицей".

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Обслуживание жилой застройки (2.7)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
- Деловое управление (4.1)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Служебные гаражи (4.9)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- Площадки для занятий спортом (5.1.3)

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					
Назначение объекта капитального строительства - многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземными гаражами.							
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 Суммарная поэтажная площадь жилой застройки в габаритах наружных стен – 152 457,2 кв.м, в том числе: - жилая часть – 147 027,8 кв.м; - нежилая часть – 5 429,4 кв.м. Площадь квартир - 99 776,1 кв.м. Количество квартир – 2 776. Емкость подземных гаражей определяется на последующей стадии проектирования.

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	Реквизиты акта,	Требования к	Требования к параметрам объекта капитального	Требования к размещению объектов

отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	регулирующего использование земельного участка	использованию земельного участка	строительства			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 06.12.2022 г. N 2764-ПП "Об утверждении проекта планировки территории части производственной зоны № ЗВС-1 «Западная водопроводная станция», ограниченной особо охраняемой природной территорией регионального значения «Природный заказник «Долина реки Сетуни», территорией объекта природного комплекса № 159 Западного административного округа города Москвы «Парк по р. Сетуни (проектный) на Боровском шоссе, район Солнцево», Производственной улицей и Новопеределкинской улицей".	Для части земельного участка №1, площадью 13 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	Реквизиты	Реквизиты	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)

земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Положения об особо охраняемой природной территории	утвержденной документации по планировке территории	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, Кабельная линия

Адрес: г. Москва, ЗАО, районы Ново-Переделкино, Солнцево, Управа "Солнцево" и Управа "Ново-Переделкино"; Назначение: 10) сооружения коммунального хозяйства; Кадастровый номер: 77:07:0000000:9639; Протяженность: 251 м.; Год постройки: 2015.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.06.2026 № КУВИ-001/2026-85692795.

№ 2, водопровод

Адрес: Российская Федерация, г. Москва, ЗАО, ул. Производственная, р-н "Солнцево"; Назначение: 10) Сооружения коммунального хозяйства; Кадастровый номер: 77:07:0000000:10253; Протяженность: 1764 м.; Год постройки: 2019.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.06.2026 № КУВИ-001/2026-85693588.

№ 3, Здание

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Солнцево, улица Производственная, Дом 25, Строение В; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0015006:1060; Площадь: 2198,8 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 1; Год постройки: 1975.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.06.2026 № КУВИ-001/2026-85692672.

№ 4, Здание

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Солнцево, улица Производственная, Дом 25; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0015006:1058; Площадь: 839,3 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0; Год постройки: 1983.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.06.2026 № КУВИ-001/2026-85695791.

№ 5, Здание

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Солнцево, улица Производственная, Дом 25, Строение А; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0015006:1059; Площадь: 1578,7 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 3, в том числе подземных 1; Год постройки: 1979.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.06.2026 № КУВИ-001/2026-85695801.

№ 6, Здание

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Солнцево, улица Производственная, Дом 25, Строение Д; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0015006:1061; Площадь: 264,2 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0; Год постройки: 1970.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.06.2026 № КУВИ-001/2026-85697992.

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

Часть земельного участка расположена в границах зоны слабого подтопления в соответствии с приказом Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов Российской Федерации (Росводресурсы) № 149 от 08.05.2018 "Об утверждении зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов".
Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **5.13 м²**
В соответствии с ч.3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ: в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзоны третья (сектор 3.1), пятая (внешняя граница) и шестая, утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 г. № 394-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)".
Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **31978 м²**

В пределах третьей подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти. Абсолютная высота ограничения объекта устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года. Сектор 3.1 подзоны 3: предельная абсолютная высота ограничения объектов рассчитана в соответствии с ФАП-262 и соответствует отметке 358,75 м. В пределах пятой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать опасные производственные объекты, установленные Федеральным законом от 21 июля 1997 г. N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Магистральные газопроводы и сооружения на них, атомные электростанции должны располагаться за пределами границы пятой подзоны. Существующие объекты нефте- и газоснабжения, зарегистрированные в государственном реестре опасных производственных объектов в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.1997 года N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", не влияют на безопасность полетов. Реконструкция опасных производственных объектов, расположенных в границах пятой подзоны, должна выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных в соответствии с приказом Минстроя России от 16.04.2016 г. N 248/пр "О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства" и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений, в том числе безопасность полетов воздушных судов. В пределах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома, на расстоянии 15 км от КТА, запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов; мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов; мусоросортировочных станций; скотомогильников. Допускается сохранение имеющихся в границах шестой подзоны объектов концентрированного размещения бытового мусора и отходов, при условии проведения на них мероприятий по предупреждению скопления птиц в соответствии с требованиями федеральных авиационных правил.

Часть земельного участка расположена в границах водоохранной зоны в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ .
Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **8235.52 м²**
В границах водоохранных зон запрещаются: - использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; - размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; - осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; - движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; - строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; - хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение

пестицидов и агрохимикатов; - сброс сточных, в том числе дренажных, вод; - разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются: 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса; 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов; 5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

Часть земельного участка расположена в границах прибрежной зоны в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ .
Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **105.96 м²**
В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеизложенными ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона седьмая (внешняя граница) (зона изолинии ПДУ

шума LA экв.ночь = 45 дБА), утвержденной решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве от 04.12.2024 г. № 7700001/ПАТ "Об установлении границ седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)".
Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **31978 м²**
В границах зоны изолинии ПДУ шума LAэкв.ночь = 45 дБА (внешняя граница седьмой подзоны) требуется применение при строительстве, реконструкции, эксплуатации отдельных видов объектов капитального строительства (жилые дома; дома стационарных организаций социального обслуживания; организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей; дома отдыха, пансионаты; дома-интернаты для престарелых и инвалидов; школы-интернаты; дошкольные образовательные организации и другие образовательные организации; больницы и санатории; общежития и гостиницы) мер по предупреждению и (или) устранению негативного физического воздействия, обеспечивающих гигиенические нормативы в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями табл. 5.35 раздела 5 СанПиН 1.2.3685-21. Для зданий и помещений необходима звукоизоляция ограждающих конструкций объектов капитального строительства - от 15 дБА и выше (до обеспечения гигиенических нормативов), что может быть достигнуто применением окон с вентилируемыми клапанами и иными устройствами (стеновые клапаны, бризеры и т.п.), обеспечивающими в помещениях нормируемую кратность воздухообмена). Размещение, строительство и эксплуатация отдельных видов объектов капитального строительства (жилые дома, дома отдыха, пансионаты, дома-интернаты для престарелых и инвалидов, больницы и санатории, дошкольные образовательные организации и другие образовательные организации), в границах седьмой подзоны, за исключением зоны, ограниченной изолинией приемлемого риска здоровью человека, должно осуществляться при условии применения следующих шумозащитных мероприятий: - рациональных приёмов планировки и застройки городских и сельских поселений, городских округов, жилых районов, микрорайонов и кварталов; - рациональных объемно-планировочных решений, предусматривающих ограждающие конструкции зданий, обеспечивающих нормативную звукоизоляцию (применение технических решений оконных блоков для снижения уровня авиационного шума, остекление лоджий и балконов, устройство перекрытий между жилыми и чердачными помещениями, формирование ограждающих конструкций из современных материалов с использованием чередования жестких и мягких материалов, способствующих снижению уровня звукового воздействия, или иных конструктивных решений, звукоотражающих и звукорассеивающих конструкций).

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	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

использования 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 АО "Мосводоканал" от 26.06.2026 21-08001/26

Водоснабжение

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

5 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:

водопровод d=600мм.

Предварительные технические условия АО "Мосводоканал" от 26.06.2026 21-08001/26

Водоотведение

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

5 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:

канализационная сеть d=368-400мм.

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	Перечень координат характерных

(номер) характерной точки	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
—	–	–

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)

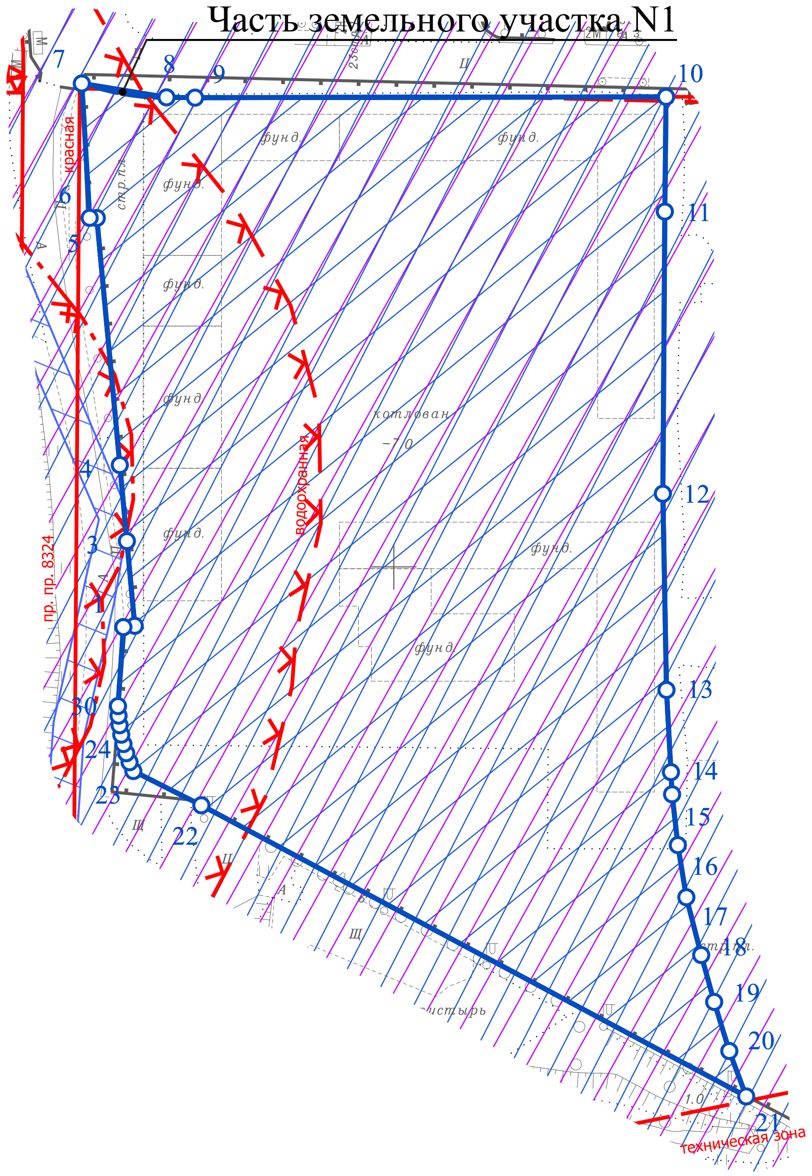
---

[1] *Информация представлена на основании:*

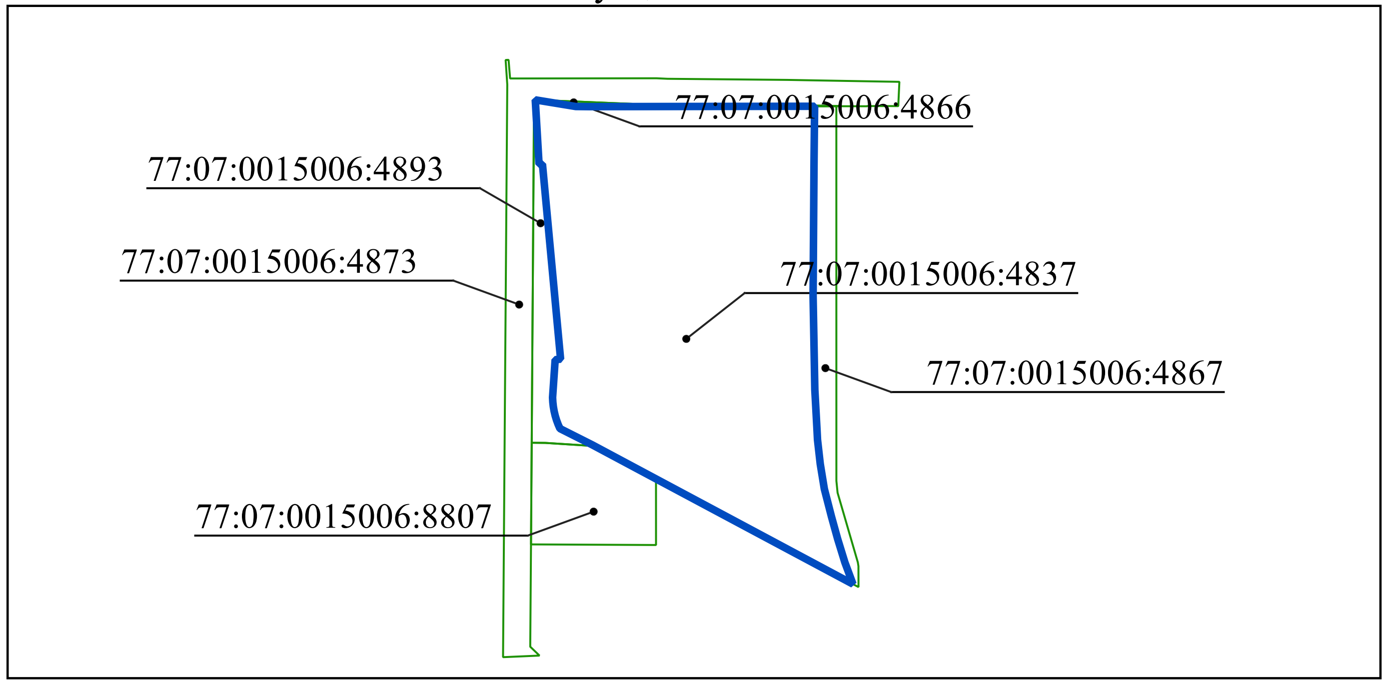
1.1. Постановления Правительства Москвы от 28 июня 2017 г. N 396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве;

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

1.ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Границы части земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы водоохранных зон
- Границы прибрежных зон
- Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- Границы технической зоны
- Территория зоны слабого подтопления
- Приаэродромная территория аэродрома Москва (Внуково) - подзоны третья (сектор 3.1), пятая (внешняя граница), шестая
- Приаэродромная территория аэродрома Москва (Внуково) - подзона седьмая (внешняя граница) (зона изолинии ПДУ шума LA экв.ночь = 45дБА)
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

Примечание:

Часть земельного участка №1, площадью 13 кв.м., расположена в границах красных линий улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов

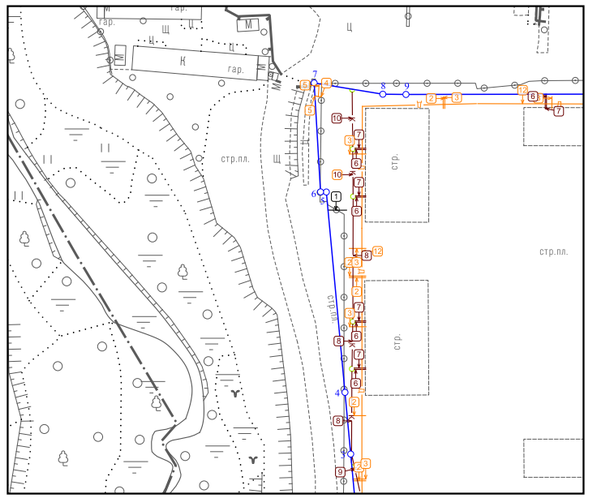
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1: 2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2024 г.
Площадь земельного участка: 31978±63 кв.м.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 98CB1D0AE9A8B29028819BE774DFE681415D389B Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна Срок действия: с 15.05.2026 по 08.08.2027	Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 26-06-2026 © ГАУ "Институт Генплана Москвы"
	РФ-77-4-52-3-26-2026-06583-0

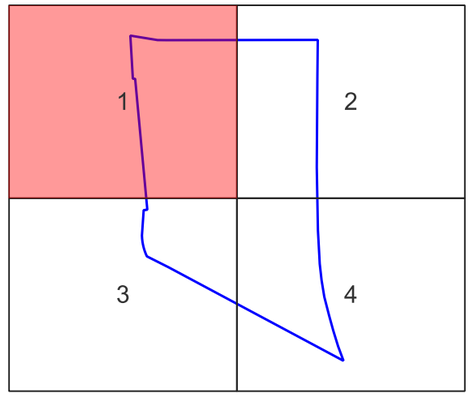
1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Экспликация подземных сооружений

№ экспл.	Тип объекта	Состояние	Диаметр труб
1	Водопровод	Бездействующий	d=500
2	Водосток	Проектируемый	d=200
3	Водосток	Проектируемый	d=150
4	Водосток	Бездействующий	d=200
5	Водосток	Действующий	d=500
6	Канализация самотечная	Проектируемый	d=100
7	Канализация самотечная	Проектируемый	d=150
8	Канализация самотечная	Проектируемый	d=200
9	Канализация самотечная	Бездействующий	d=400
10	Канализация самотечная	Проектируемый	d=250
12	Дренаж	Строящийся	d=200



В 4 частях
часть 1
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



Условные обозначения

в Водопровод
д Дренаж
Камера
с Водосток
к Канализация самотечная

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 31.03.2026 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат:
008EF5932AB76CC133E31947A686A05C4A
Владелец:
Прибыткова Александра Павловна

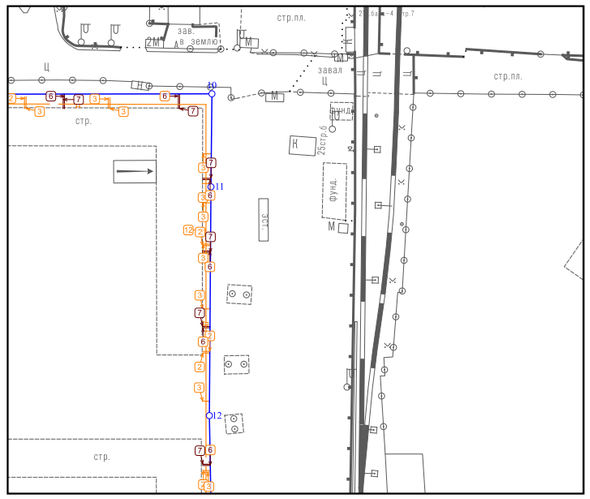
Чертеж(и) с отображением расположенных
в границах земельного участка
коммуникационных сетей разработан(ы) 26.06.2026 г.

ГПЗУ № РФ-77-4-52-3-26-2026-06583-0

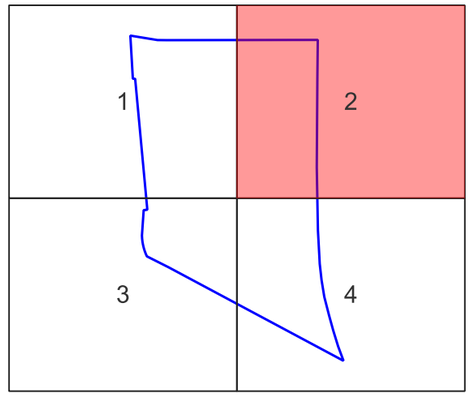
1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Экспликация подземных сооружений

№ экспл.	Тип объекта	Состояние	Диаметр труб
2	Водосток	Проектируемый	d=200
3	Водосток	Проектируемый	d=150
6	Канализация самотечная	Проектируемый	d=100
7	Канализация самотечная	Проектируемый	d=150
12	Дренаж	Строящийся	d=200



В 4 частях
часть 2
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



Условные обозначения

Водосток Дренаж Канализация самотечная

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 31.03.2026 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат:
008EF5932AB76CC133E31947A686A05C4A
Владелец:
Прибыткова Александра Павловна

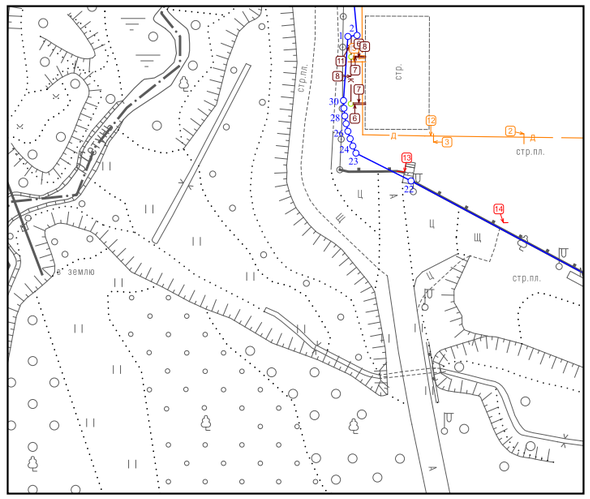
Чертеж(и) с отображением расположенных
в границах земельного участка
коммуникационных сетей разработан(ы) 26.06.2026 г.

ГПЗУ № РФ-77-4-52-3-26-2026-06583-0

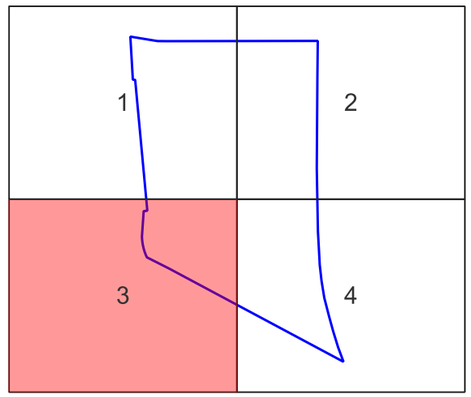
1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Экспликация подземных сооружений

№ экспл.	Тип объекта	Состояние	Диаметр труб
2	Водосток	Проектируемый	d=200
3	Водосток	Проектируемый	d=150
6	Канализация самотечная	Проектируемый	d=100
7	Канализация самотечная	Проектируемый	d=150
8	Канализация самотечная	Проектируемый	d=200
11	Канализация самотечная	Бездействующий	d=300
12	Дренаж	Строящийся	d=200



В 4 частях
часть 3
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



Экспликация подземных кабельных сетей

№ экспл.	Тип объекта	Состояние	Количество кабелей/ отверстий
13	Кабель абонента	Бездействующий	1
14	Кабель абонента	Действующий	1

Условные обозначения

Водосток
Дренаж
Кабель абонента
Канализация самотечная
Камера

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 31.03.2026 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат:
008EF5932AB76CC133E31947A686A05C4A
Владелец:
Прибыткова Александра Павловна

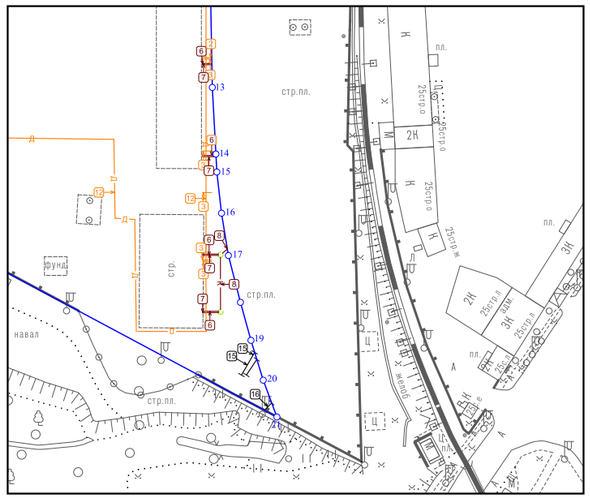
Чертеж(и) с отображением расположенных
в границах земельного участка
коммуникационных сетей разработан(ы) 26.06.2026 г.

ГПЗУ № РФ-77-4-52-3-26-2026-06583-0

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Экспликация подземных сооружений

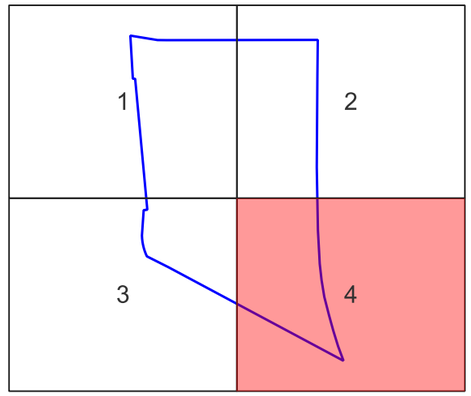
№ экспл.	Тип объекта	Состояние	Диаметр труб
2	Водосток	Проектируемый	d=200
3	Водосток	Проектируемый	d=150
6	Канализация самотечная	Проектируемый	d=100
7	Канализация самотечная	Проектируемый	d=150
8	Канализация самотечная	Проектируемый	d=200
12	Дренаж	Строящийся	d=200



Условные обозначения

Водосток
Канализация самотечная
Камера
Дренаж
Труба

В 4 частях
часть 4
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



Экспликация подземных кабельных сетей

№ экспл.	Тип объекта	Состояние	Количество кабелей/ отверстий
15	Кабельная линия	Строящийся	3
16	Кабельная линия 110 КВ и выше	Действующий	6

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 31.03.2026 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат:
008EF5932AB76CC133E31947A686A05C4A
Владелец:
Прибыткова Александра Павловна

Чертеж(и) с отображением расположенных
в границах земельного участка
коммуникационных сетей разработан(ы) 26.06.2026 г.

ГПЗУ № РФ-77-4-52-3-26-2026-06583-0