

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-23-2021-0329

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАЗИСИНВЕСТ" от 19.01.2021

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Очаково-Матвеевское, ул. Озерная, з/у 1

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.01.2021 №КУВИ-002/2021-2156775.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2077.09	-2116.32
2	2103.5	-2099.01
3	2158	-2063.27
4	2160.99	-2061.29
5	2163.95	-2059.28
6	2166.89	-2057.25
7	2169.82	-2055.18
8	2172.72	-2053.09
9	2175.6	-2050.96
10	2178.46	-2048.81
11	2181.3	-2046.63
12	2184.12	-2044.42
13	2186.92	-2042.18
14	2189.69	-2039.92
15	2192.44	-2037.63
16	2195.17	-2035.31
17	2197.87	-2032.96
18	2200.55	-2030.59
19	2203.21	-2028.19
20	2205.84	-2025.77
21	2208.45	-2023.31

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
22	2211.04	-2020.84
23	2213.6	-2018.33
24	2216.13	-2015.8
25	2218.64	-2013.25
26	2221.12	-2010.67
27	2223.58	-2008.07
28	2226.01	-2005.44
29	2228.42	-2002.79
30	2230.8	-2000.12
31	2233.15	-1997.42
32	2235.48	-1994.7
33	2237.78	-1991.95
34	2240.05	-1989.18
35	2242.29	-1986.39
36	2244.51	-1983.58
37	2246.69	-1980.75
38	2248.85	-1977.89
39	2250.98	-1975.01
40	2253.08	-1972.12
41	2255.16	-1969.2
42	2257.2	-1966.26
43	2259.22	-1963.3
44	2261.2	-1960.32
45	2263.16	-1957.32
46	2265.08	-1954.3
47	2266.98	-1951.27
48	2268.84	-1948.21
49	2270.68	-1945.13
50	2272.48	-1942.04
51	2274.25	-1938.93

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
52	2276	-1935.8
53	2277.71	-1932.66
54	2279.39	-1929.5
55	2281.03	-1926.32
56	2282.65	-1923.12
57	2284.24	-1919.91
58	2285.79	-1916.69
59	2287.31	-1913.45
60	2288.8	-1910.19
61	2290.25	-1906.92
62	2291.67	-1903.63
63	2293.06	-1900.34
64	2294.42	-1897.02
65	2295.75	-1893.7
66	2297.04	-1890.36
67	2298.29	-1887.01
68	2300.02	-1882.22
69	2301.69	-1877.42
70	2304.1	-1870.27
71	2328.59	-1797.78
72	2344.78	-1749.84
73	2391.96	-1610.16
74	2266.82	-1501.35
75	2273.38	-1748.09
76	2273.71	-1767
77	2270.27	-1783.12
78	2264.26	-1795.24
79	2252.7	-1807.58
80	2248.47	-1833.71
81	2241.13	-1848.39

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
82	2235.68	-1854.95
83	2231.35	-1860.07
84	2221.12	-1867.52
85	2213.67	-1876.19
86	2213.45	-1876.19
87	2210.22	-1883.64
88	2205.55	-1887.76
89	2202.88	-1893.09
90	2200.1	-1896.32
91	2159.85	-1923.56
92	2142.73	-1929.79
93	2110.59	-1965.59
94	2108.59	-1966.93
95	2083.9	-1983.27
96	2065.67	-1989.05
97	2072.78	-1999.06
98	2066.11	-2001.51
99	2041.54	-2019.63
100	2026.97	-2027.75
101	2024.97	-2023.19
102	2012.85	-2027.86
103	2068.78	-2103.7
1	2077.09	-2116.32

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

77:07:0014003:7710

Площадь земельного участка

58678 ± 85 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

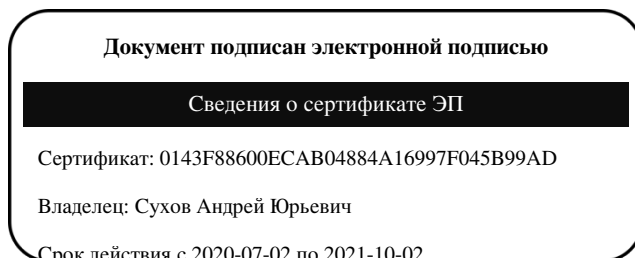
- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 5557 от 01.03.2017 "Об утверждении проекта межевания территории квартала".

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 935-ПП от 23.07.2019 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Озерной улицей, улицей Лобачевского, проектируемым проездом N 1523 и рекой Очаковка".

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Первый
заместитель
председателя**



**Сухов
Андрей Юрьевич**

Дата выдачи 05.02.2021

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 градостроительный регламент не устанавливается.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент, либо реквизиты акта федерального органа

государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы".
Постановление Правительства Москвы от 20.07.2020 № 1002-ПП "Об особо охраняемой природной территории регионального значения "Ландшафтный заказник "Долина реки Очаковки".

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;
благоустройство и озеленение придомовых территорий;
обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;
размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6)
- 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)
- 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)
- Служебные гаражи. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (4.9)
- Благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (12.0.2)

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 (в том числе ДОО на 100 мест, фитнес-центр, центр детского творчества, объекты здравоохранения) с подземным паркингом на 2068 м/м.							
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - 160	Максимальный процент застройки (%) - 35	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 42.6 Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м): 249738.24, в т.ч.: - жилая часть (кв.м) - 234753.9; - нежилая часть (в т.ч. встроенно-пристроенная дошкольная образовательная организация на 100 мест) - 14984.34

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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

						зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

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
Особо охраняемая природная территория.	Постановление Правительства Москвы от 20.07.2020 г. № 1002-ПП "Об особо охраняемой	Документация по планировке территории не утверждена.	П7 - прогулочные зоны.	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности. 5.0 Отдых (рекреация). 9.0 Деятельность по особой охране и	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг. 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.	—	—	—	—	Для части земельного участка, площадью 54 кв.м, расположенной в границах особо охраняемой природной

	природной территории регионального значения "Ландшафтный заказник "Долина реки Очаковки".			изучению природы. 9.1 Охрана природных территорий. 9.3 Историко-культурная деятельность. 11.0 Водные объекты. 11.1 Общее пользование водными объектами. 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	6.8 Связь. 12.0.1 Улично-дорожная сеть. 12.0.2 Благоустройство территории.					территории, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Для части земельного участка, расположенной в границах особо охраняемой природной территории регионального значения "Ландшафтный заказник "Долина реки Очаковки" установлен режим особо охраняемой природной территории: 2. Прогулочная. 1. Проведение работ, влияющих на гидрогеологический и геоморфологический режимы местности. Разрешается: - планирование земной поверхности без изменения высотных отметок;
--	---	--	--	--	---	--	--	--	--	--

				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						- проведение работ, которые могут привести к нарушению гидрогеологического режима местности, почвенного покрова, возникновению и развитию эрозионных и оползневых процессов, при условии проведения специальных технических мероприятий для предотвращения возникновения и развития подобных процессов; - проведение работ по предотвращению развития негативных гидрогеологических и геоморфологических процессов и явлений; - дренирование подтопленных участков; - укрепление склонов природоподобными и искусственными
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

				граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (2.7); 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)					материалами без нарушения гидрологического и гидрогеологического режимов функционирования территории. 2. Защита и сохранение плодородного слоя почвы. Запрещается безвозвратное уничтожение незагрязненного плодородного слоя почвы. 3. Содержание и обустройство водных объектов. Разрешается: - восстановление нарушенных русел водных объектов в естественных берегах; - капитирование родников природными, природоподобными и искусственными материалами. 4. Сохранение животного
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

				, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (3.5.1); служебные гаражи. размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (4.9), для многоэтажной застройки.						мира. Запрещается: - умышленное причинение беспокойства, отлов и уничтожение, разорение гнезд и нор диких животных; - пребывание посетителей с пневматическим и иным оружием, рогатками, сачками и другими орудиями отстрела или отлова животных. 5. Особый уход и содержание древесно-кустарниковой растительности. Запрещается: - повреждение или самовольные порубки деревьев и кустарников; - проведение рубок в выводково-гнездовой период с 1 апреля по 31 июля; - самовольные посадки
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

										деревьев и кустарников, а также другие самовольные действия граждан, направленные на обустройство отдельных участков особо охраняемой природной территории; - добыча из деревьев сока, смолы, нанесение надрезов, надписей и других механических повреждений; - заготовка и сбор всех видов растений и их частей (за исключением регулируемого сенокошения, осуществляемого с целью предотвращения зарастания лугов древесной растительностью); - размещение подъездных путей и мест для установки подъемных кранов в зонах, занятых
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										зелеными насаждениями , нарушение установленных ограждений деревьев; - посадка деревьев и кустарников, являющихся интродуцентами; - побелка деревьев; - сгребание опавших листьев под деревьями и кустарниками; - применение любых видов пестицидов. 6. Особый уход и содержание травяного покрова. Запрещается вытаптывание травяного покрова (луговой растительности, газонов и иной растительности) и складирование на нем строительных материалов, песка, мусора, снега, сколов льда и других предметов. 7. Особый
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										уход и содержание околотоводной и прибрежной растительности, водоплавающей фауны. Запрещается уничтожение прибрежных ландшафтов с околотоводной и прибрежной растительностью, местами обитания и гнездования водной и водоплавающей фауны. 8. Содержание местообитаний видов растений и животных, включенных в Красную книгу Москвы. Запрещается нарушение местообитаний видов растений и животных, включенных в Красную книгу Москвы или являющихся редкими на конкретной особо охраняемой природной территории.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										9. Хозяйственна я и иная деятельность. Разрешается: - проведение работ, связанных с устранением аварийных ситуаций и ликвидацией их последствий; - строительство , ремонт и реконструкци я сетей наружного освещения; - содержание и эксплуатация существующи х зданий, строений, сооружений и объектов инженерно- транспортной инфраструкту ры; - установка и ремонт малых архитектурны х форм (скамьи и лавки, столы, навесы от дожда, беседки, мостики, лестничные спуски, искусственное освещение);
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										- создание и обустройство зон с информационными площадками; - размещение нестационарных объектов мелкорозничной сети в границах особо охраняемой природной территории в порядке, установленном Правительством Москвы. Запрещается: - возведение объектов капитального строительства; - проведение разрытий для прокладки инженерных коммуникаций без согласования с уполномоченным Правительством Москвы органом исполнительной власти города Москвы по установленным правилам; - строительство
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										дорожной сети, строительство дорожно- тропиночной сети с искусственны ми водонепрониц аемыми покрытиями; - разведение костров, проведение мероприятий, предусматрив ающих использование открытого огня, использование мангалов и иных приспособлен ий для тепловой обработки пищи с помощью открытого огня вне специально обустроенных площадок, сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы; - въезд, передвижение либо размещение транспортного средства на особо охраняемой
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										природной территории в нарушение порядка, установленного о Правительством Москвы; - складирование строительных и горючих материалов и устройство стоянок машин и автомобилей вне специально отведенных мест; - заливка катков на любых видах газонов, под древесными насаждениями; - применение солей в качестве противогололедных средств; - использование земель для садоводства и огородничества; - проведение массовых спортивных, зрелищных и иных мероприятий вне
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										специально выделенных для этих целей мест и без разрешения уполномоченн ого Правительств ом Москвы органа исполнительн ой власти города Москвы; - подвешивание на деревьях гамаков, качелей, веревки для сушки белья, забивание в стволы деревьев гвоздей, прикрепление рекламных щитов, электропровод ов, электрогирлян д из лампочек, флажковых гирлянд, колючей проволоки и других ограждений, которые могут повредить деревья; - сбрасывание смета и других загрязнений на газоны; - образование
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										свалок мусора, снега и льда, за исключением чистого снега, полученного от расчистки садово-парковых дорожек; - использование роторных снегоочистительных машин для перекидки снега на насаждения; - изменение вида разрешенного использования земельного участка или его части, если оно может привести к увеличению антропогенных нагрузок на природный комплекс особо охраняемой природной территории; - проведение работ, в том числе по уходу за территорией, меняющих вертикальную и горизонтальную структуру ландшафтов,
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										способных к самовосстановлению и устойчивому функционированию.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

В целях осуществления контроля за реализацией утвержденного архитектурно-градостроительного решения объекта в случаях, предусмотренных постановлением Правительства Москвы от 30.04.2013 №284-ПП архитектурно-градостроительные характеристики и параметры объектов должны соответствовать свидетельству об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства.

В соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" при планировании строительства или реконструкции объекта, а также при наличии в границах земельного участка объектов, введенных в эксплуатацию, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны на основании постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. N 74 (ред. от 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»», правообладатели и (или) застройщики вышеуказанных объектов обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении (или изменении) санитарно-защитной зоны.

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 на чертеже ГПЗУ

Адрес: ул. Озёрная, д. 8, строен. 1; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0014003:1042; Площадь: 2329.3 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1993; Материал стен: кирпичный;

№ 2 на чертеже ГПЗУ

Адрес: ул. Озёрная, д. 8, строен. 2; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0014003:1043; Площадь: 638.7 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1993; Материал стен: крупноблочные;

№ 3 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: ул. Озёрная, д. 8, строен. 3 (часть здания); Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0014003:1044; Площадь: 316.2 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1993; Материал стен: крупноблочные;

№ 4 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: ул. Озёрная, д. 8, строен. 4 (часть здания); Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0014003:1045; Площадь: 543 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1992; Материал стен: крупнопанельные;

№ 5 на чертеже ГПЗУ

Адрес: ул. Озёрная, д. 8, строен. 5 (часть здания); Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0014003:1046; Площадь: 1065.1 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1993; Материал стен: кирпичный;

№ 6 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: ул. Озёрная, д. 8, строен. 9; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0014003:1050; Площадь: 722.2 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1994; Материал стен: крупнопанельные;

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

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

Часть земельного участка расположена в границах водоохранной зоны в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **9,74 м²**

В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 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 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-I "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 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 г. № 74-ФЗ.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **9,74 м²**

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеизложенными ограничениями запрещаются:

- 1) распахка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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 территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
—	—	—	—

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Не установлен(ы)

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru) от 22.01.2021 № 21-0292/21

Подключение к сетям водоснабжения

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

Информация о возможных точках подключения:
водопровод Д=400мм с западной стороны, водопровод Д=400мм с восточной стороны.

Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru)

Подключение к сетям водоотведения

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

Информация о возможных точках подключения:
канализационный трубопровод d=1000 мм в границе участка.
Дополнительно информируем, что в границе участка проходят канализационные трубопроводы d=200 мм, 300 мм, 400 мм, 600 мм, 1000 мм, 1470 мм, 2d=225 мм, 3d=250 мм.

Предварительные технические условия КП «МПТЦ» (www.kpmptc.ru) от 27.01.2021 № МПТЦ-ИТУ-1939

Подключение к сетям кабельной канализации КП МПТЦ

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
4 отверстия внутреннего диаметра 100мм

Информация о возможных точках подключения:
точка присоединения к существующей общегородской кабельной канализации связи, емкостью не менее 8-ми отверстий, определяется предпроектными изысканиями

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

- Закон города Москвы № 18 от 30.04.2014 "О благоустройстве в городе Москве";

- Постановление Правительства Москвы № 623-ПП от 06.08.2002 "Об утверждении Норм и правил проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы МГСН 1.02-02".

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

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

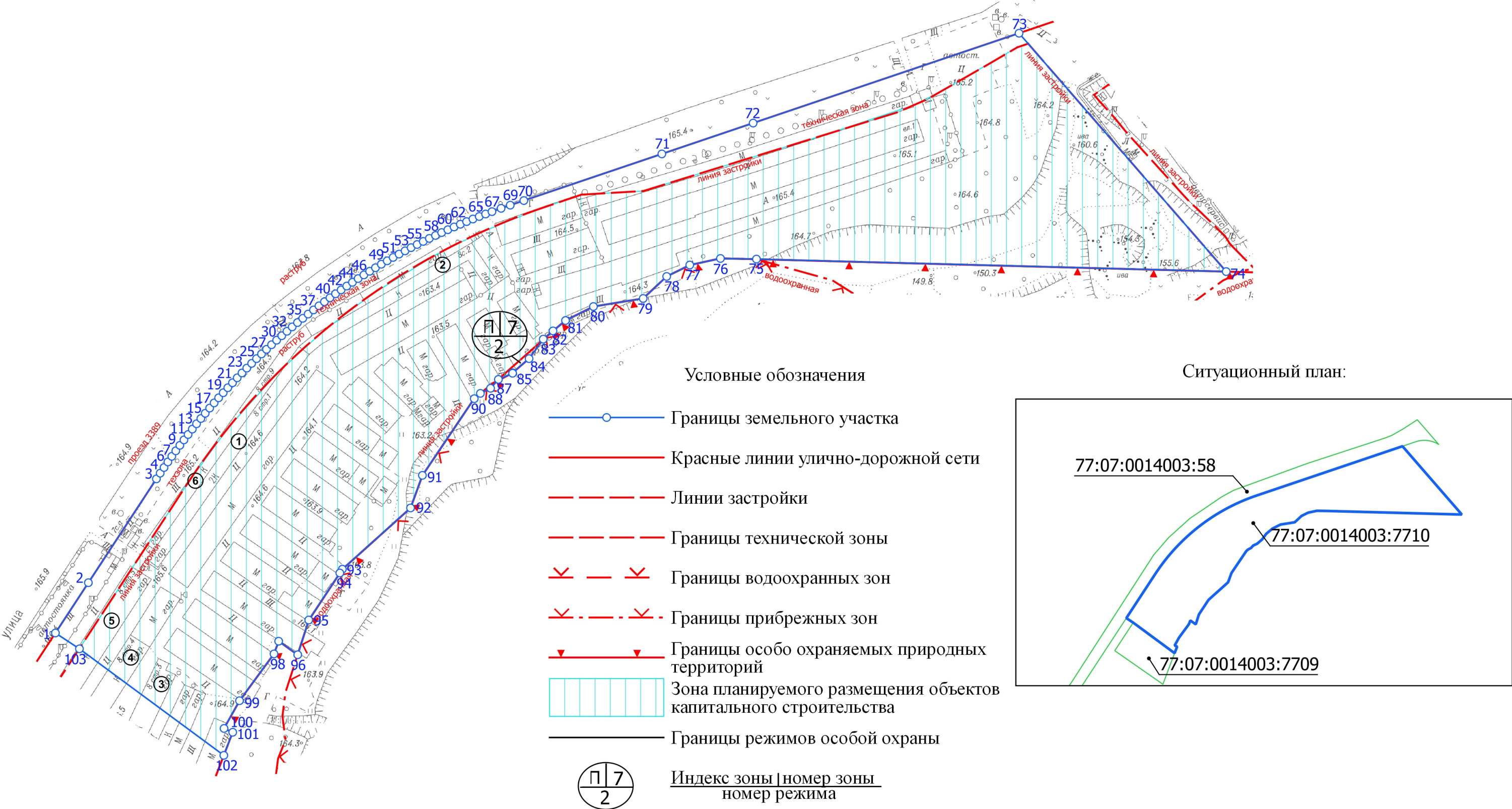
Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

¹ Информация представлена на основании:

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

1.2. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20 января 2021 г. № КУВИ-002/2021-2156775.

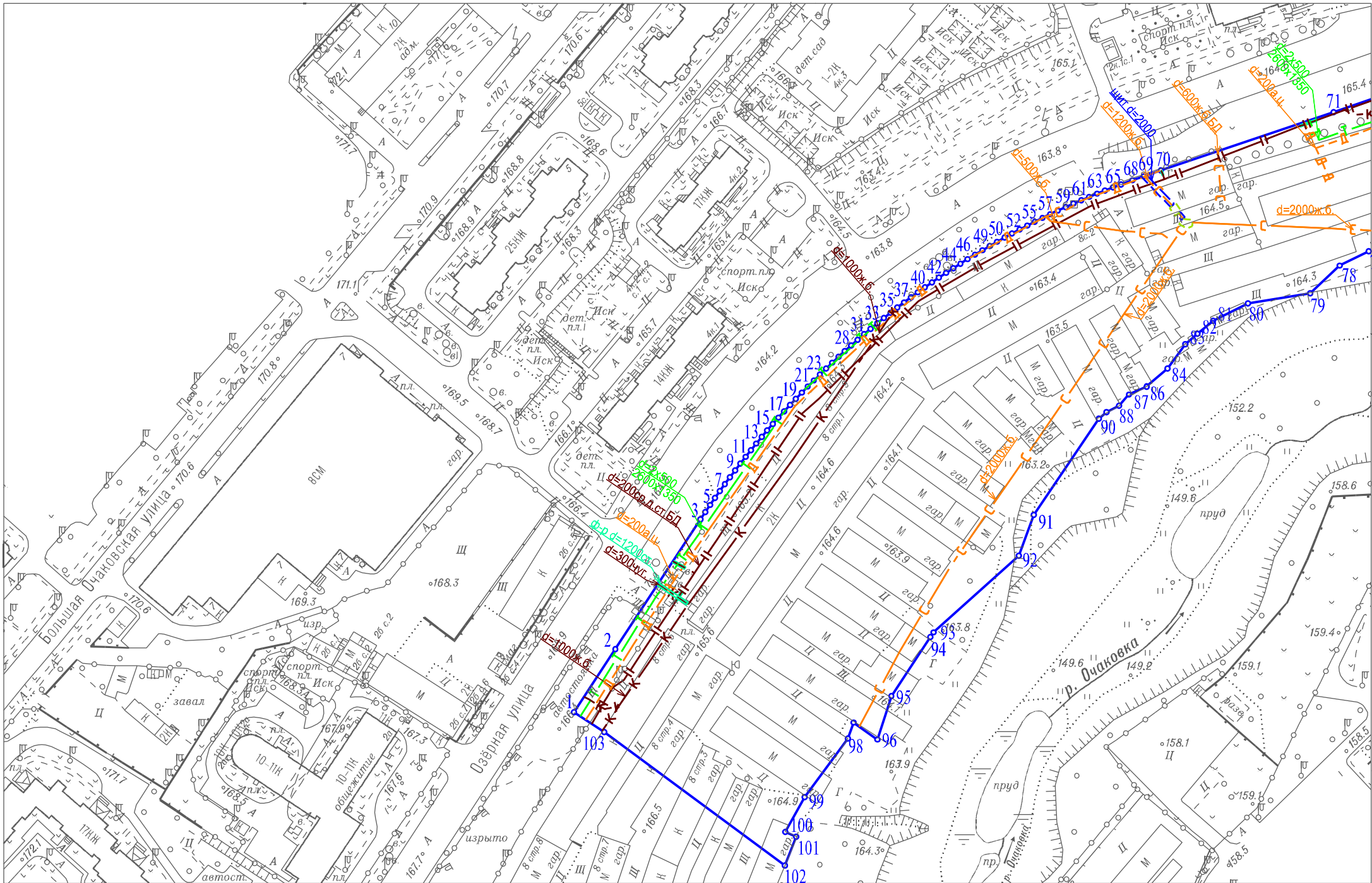
1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2020 г.
Площадь земельного участка: 58678±85 кв.м (5.8678 га)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 01A787C90077AC1BBB4525E142BE35A74A Владелец: Платонов Алексей Юрьевич Срок действия: с 18.11.2020 по 18.02.2022	Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 25-01-2021 © ГБУ "Мосгоргеотрест"
	РФ-77-4-53-3-23-2021-0329

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

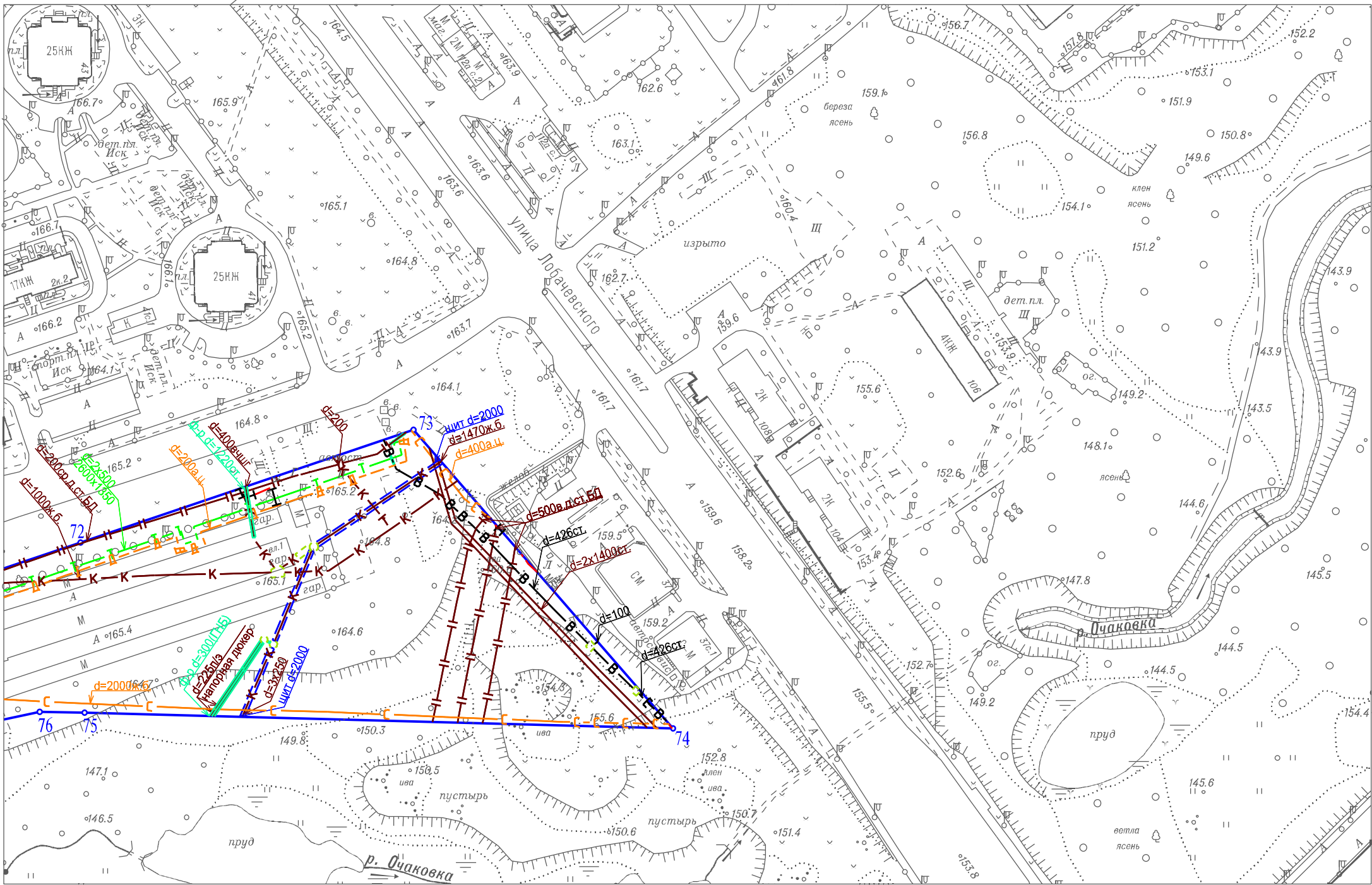


- Условные обозначения
- Футляр
 - Канализация самотечная
 - Водосток
 - Дренаж
 - Газопровод
 - Щит
 - Теплосеть
 - Камера

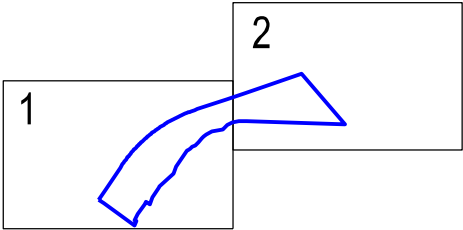
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2020 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 10.2016 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 25.01.2021 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Инженер	Холин М.С.	
		ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-23-2021-0329

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



в 2-х частях
часть 2-я
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2020 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 10.2016 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 25.01.2021 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест" ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-23-2021-0329
Инженер	Холин М.С.	