

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
**№ РФ-77-4-53-3-21-2024-4300-0**

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  
Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Верейская" от 16.05.2024

**Местонахождение земельного участка**  
г. Москва, внутригородское муниципальное образование Можайское, улица Верейская,  
земельный участок 29/32Б

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**  
согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.05.2024 г. № КУВИ-001/2024-133938575

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных<br>точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |          |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|                                                | X                                                                                                                                      | Y        |
| 1                                              | 4854.02                                                                                                                                | -3860.13 |
| 2                                              | 4739.63                                                                                                                                | -3878.75 |
| 3                                              | 4731.66                                                                                                                                | -3880.05 |
| 4                                              | 4701.05                                                                                                                                | -3885.03 |
| 5                                              | 4713.44                                                                                                                                | -3962.07 |
| 6                                              | 4734.15                                                                                                                                | -4090.59 |
| 7                                              | 4764.05                                                                                                                                | -4085.77 |
| 8                                              | 4747.76                                                                                                                                | -3974.42 |
| 9                                              | 4843.73                                                                                                                                | -3960.53 |
| 10                                             | 4869.5                                                                                                                                 | -3956.8  |
| 1                                              | 4854.02                                                                                                                                | -3860.13 |

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  
77:07:0012006:6027

**Площадь земельного участка**  
18466 ± 48 кв.м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**  
В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 4 единицы. Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Проект планировки утвержден. Координаты характерных точек не установлены.

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных<br>точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра<br>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 не утвержден.

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 735-ПП от 03.10.2017 "Об утверждении проекта планировки территории линейных объектов участков улично-дорожной сети – Верейская улица и проектируемый проезд N 656 ".

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 394-ПП от 29.02.2024 "Об утверждении проекта планировки территории между Аминьевским шоссе и Рябиновой улицей".

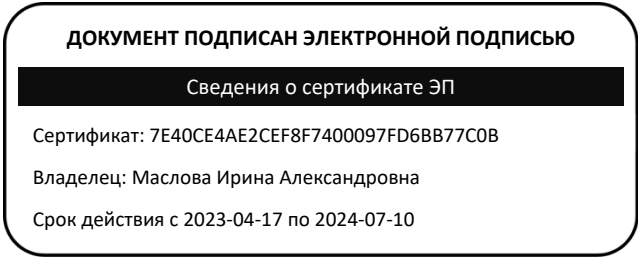
**Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории**

Отсутствует

**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Заместитель  
председателя**



**Маслова  
Ирина Александровна**

Дата выдачи 04.06.2024

**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. № 120-ПП "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы". Постановление Правительства Москвы № 394-ПП от 29.02.2024 г. " Об утверждении проекта планировки территории между Аминьевским шоссе и Рябиновой улицей".

## **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)
- Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание. Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (3.1)
- Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (3.3)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (3.4.1)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (3.5.1)
- Объекты культурно-досуговой деятельности. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев

### (3.6.1)

- Государственное управление. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (3.8.1)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (3.10.1)
- Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1)
- Рынки. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (4.3)
- Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4)
- Банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (4.5)
- Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6)
- 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)
- Автомобильные мойки. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (4.9.1.3)
- Площадки для занятий спортом. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (5.1.3)
- Обеспечение внутреннего правопорядка. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий (8.3)
- Улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (12.0.1)
- 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 |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Подзона N1 на чертеже (1.469 га). Назначение объекта капитального строительства – Многоквартирный дом со встроенно- пристроенными нежилыми помещениями и подземным гаражом в составе ВГК № 1. |                |                    |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| не установлена                                                                                                                                                                                | не установлена | не установлена     | не установлены                                                                                                                                                                                           | Предельная высота (м.) - без ограничений                                           | Максимальный процент застройки (%) - без ограничений                                                                                                                                            | не установлены                                                                                                                                                               | Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 69.4<br>Суммарная поэтажная площадь объектов в габаритах наружных стен – 102 020 кв.м, в том числе:<br>- жилая часть - 94 580 кв.м;<br>- нежилая часть - 7 440 кв.м, в том числе:<br>- помещения центра творчества - не менее 50 кв.м;<br>- помещения предприятий торговли - не менее 442 кв.м;<br>- помещения предприятий бытового обслуживания - не менее 162 кв.м;<br>- помещения предприятий общественного питания - не менее 191 кв.м;<br>- помещения предприятий объектов культуры и досуга - не менее 605 кв.м;<br>- помещения детской школы искусств - не менее 200 кв.м;<br>- помещения филиала дворца детско- юношеского творчества - не менее 339 кв.м.<br>Емкость подземного гаража - 495 машино-мест.<br>Приспособление гаража под защитное сооружение гражданской обороны «укрытие» - 1888 мест. |
| Подзона N3 на чертеже (0.0653 га). Назначение объекта капитального строительства - объекты улично-дорожной сети.                                                                              |                |                    |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| не установлена                                                                                                                                                                                | не установлена | не установлена     | не установлены                                                                                                                                                                                           | Предельная высота (м.) - 0                                                         | Максимальный процент застройки (%) - 0                                                                                                                                                          | не установлены                                                                                                                                                               | Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

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 пользования – улично-дорожная сеть.                                                                                                                                                 | Постановление Правительства Москвы № 394-ПП от 29.02.2024 г. " Об утверждении проекта планировки территории между Аминьевским шоссе и Рябиновой улицей". | Для части земельного участка, площадью 3123 кв.м, расположенной в границах подзоны №2, 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 | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной | 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 |

| регламент не устанавливается | территории |   |   | 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 № 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.**



| Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности |                                |                                   |                              |                                |                                   |                              |                                |                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| Наименование<br>вида объекта                                                                  | Едини-<br>ца<br>изме-<br>рения | Расчет-<br>ный<br>показа-<br>тель | Наименование<br>вида объекта | Едини-<br>ца<br>изме-<br>рения | Расчет-<br>ный<br>показа-<br>тель | Наименование<br>вида объекта | Едини-<br>ца<br>измерен-<br>ия | Расчет-<br>ный<br>показа-<br>тель |
| 1                                                                                             | 2                              | 3                                 | 4                            | 5                              | 6                                 | 7                            | 8                              | 9                                 |
| –                                                                                             | –                              | –                                 | –                            | –                              | –                                 | –                            | –                              | –                                 |

## 5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (установленная) в соответствии с решением Роспотребнадзора об установлении санитарно-защитной зоны от 10.05.2023 г. № 77-00221.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **1316,59 м<sup>2</sup>**

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

## 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

Часть земельного участка, площадью 800 кв.м, расположена в границах предлагаемого к установлению сервитута в соответствии с постановлением Правительства Москвы № 394-ПП от 29.02.2024 г. " Об утверждении проекта планировки территории между Аминьевским шоссе и Рябиновой улицей".

|                                                                                                                                 |                                                                                                                                  |   |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 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 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 21.05.2024 № Т-фТ2-01-240517/43**

## Подключение к тепловым сетям

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
1.00000000

Информация о возможных точках подключения:  
Граница земельного участка заявителя

**Предварительные технические условия АО «Мосгаз» ([www.mos-gaz.ru](http://www.mos-gaz.ru))**  
**от 27.05.2024 № 01-21-3959/24**

## Подключение к сетям газораспределения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

Информация о возможных точках подключения:

| газопровод | среднего | давления |
|------------|----------|----------|
|------------|----------|----------|

**Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» ([www.mosvodokanal.ru](http://www.mosvodokanal.ru))**  
**от 17.05.2024 № 21-6570/24**

## Подключение к сетям водоснабжения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

Информация о возможных точках подключения:

вблизи границ земельного участка водопроводные сети АО "Мосводоканал" отсутствуют.

### **Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» ([www.mosvodokanal.ru](http://www.mosvodokanal.ru))**

#### **Подключение к сетям водоотведения**

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

Информация о возможных точках подключения:  
канализационная сеть d=200мм с северо-восточной стороны.

### **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<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных<br>точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |   |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|                                                | X                                                                                                                                      | Y |
| -                                              | -                                                                                                                                      | - |

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

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

| № | Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства | Показатель |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1 | 2                                                                                      | 3          |
| 1 | -                                                                                      | -          |

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 (постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП). 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.

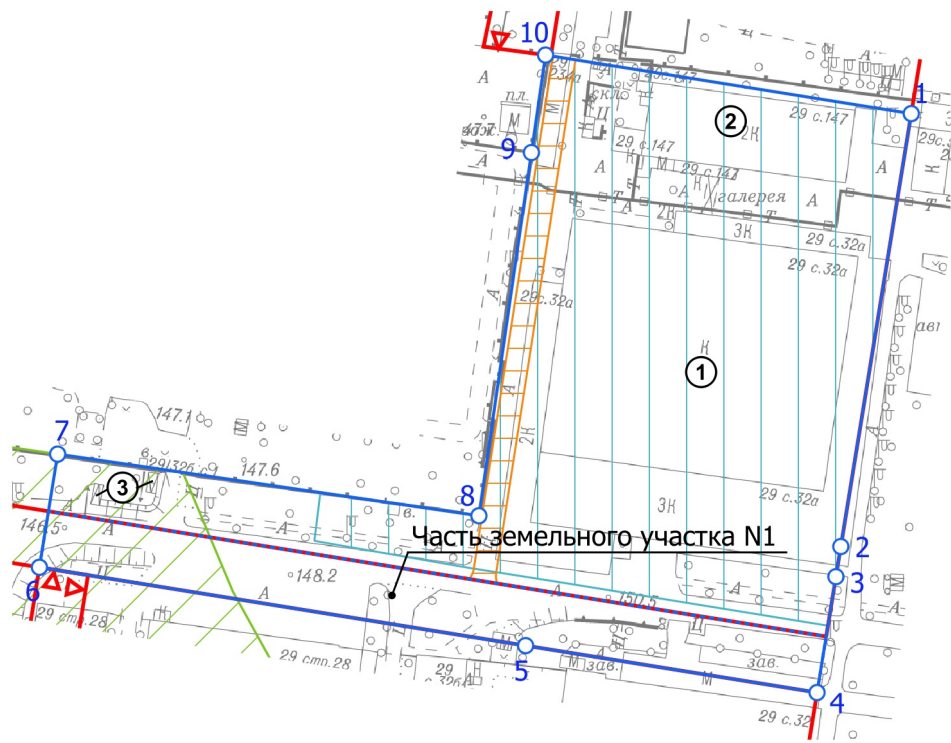
### **Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)**

---

<sup>1</sup> Информация представлена на основании:

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

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

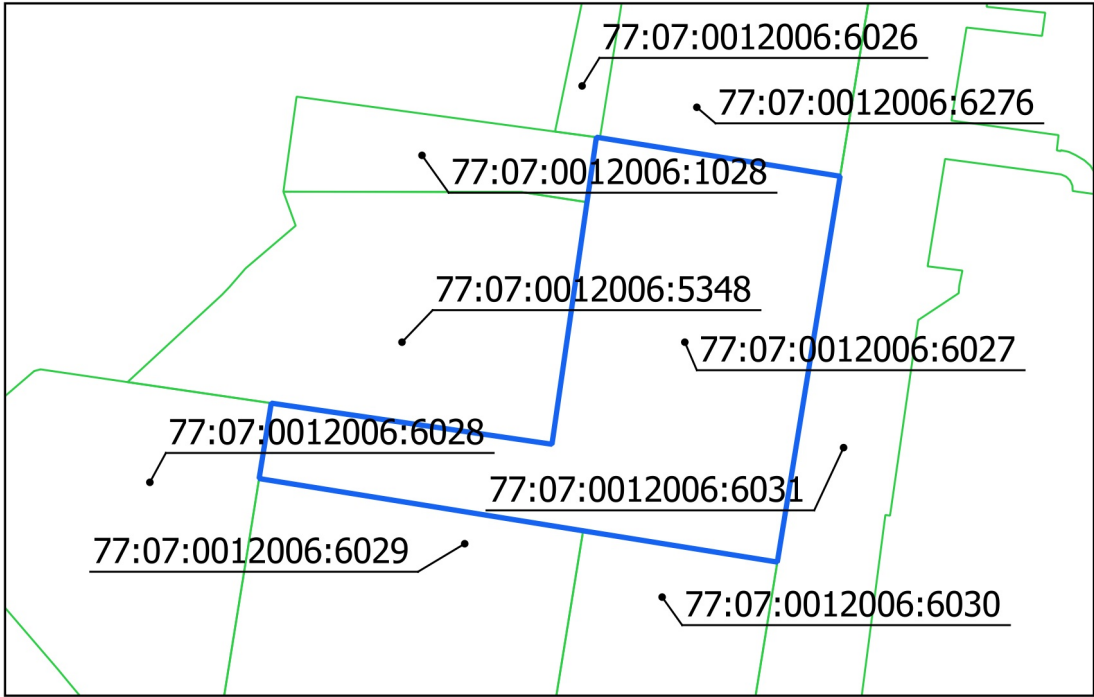


Примечание:

Часть земельного участка N1, площадью 3123 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 2023 г.  
Площадь земельного участка: 18466±48 кв.м (1.8466 га)

Ситуационный план

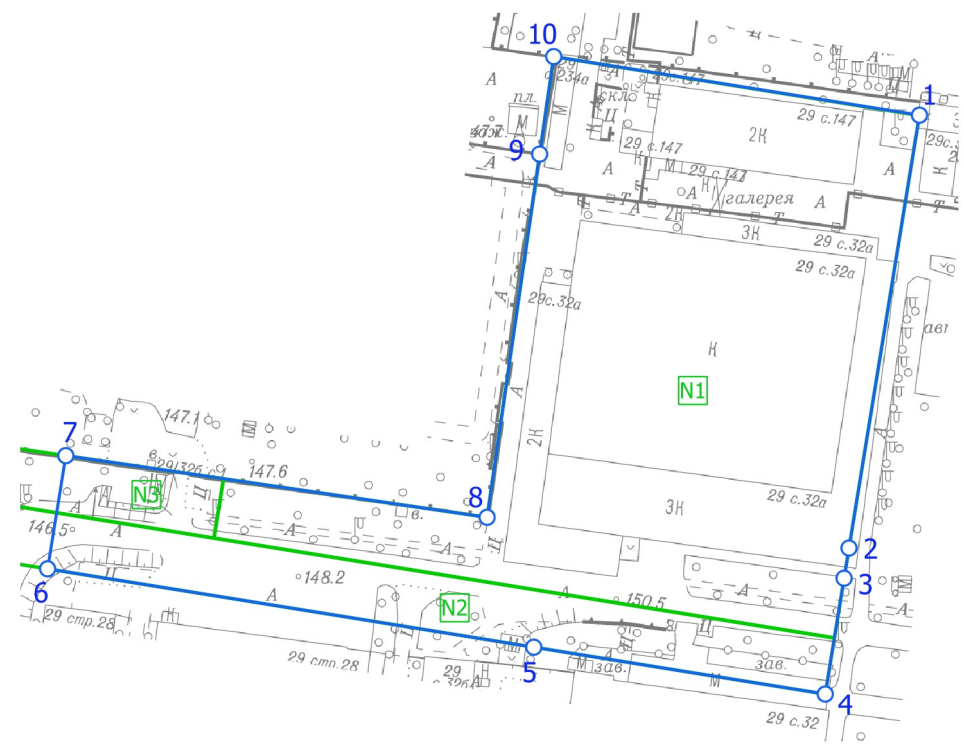


Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Границы части земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Предлагаемый к установлению сервитут
- Территория санитарно-защитной зоны (установленная)

|                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div> <div>Сертификат:<br/>00AFDAC956D7343CA17EC22D8BB9BD1346</div> <div>Владелец:<br/>Манаенкова Екатерина Петровна</div> <div>Срок действия:<br/>с 28.05.2024 по 21.08.2025</div> | Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 28-05-2024<br>© ГБУ "Мосгоргеотрест" |
|                                                                                                                                                                                                                                     | РФ-77-4-53-3-21-2024-4300-0                                                                              |

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



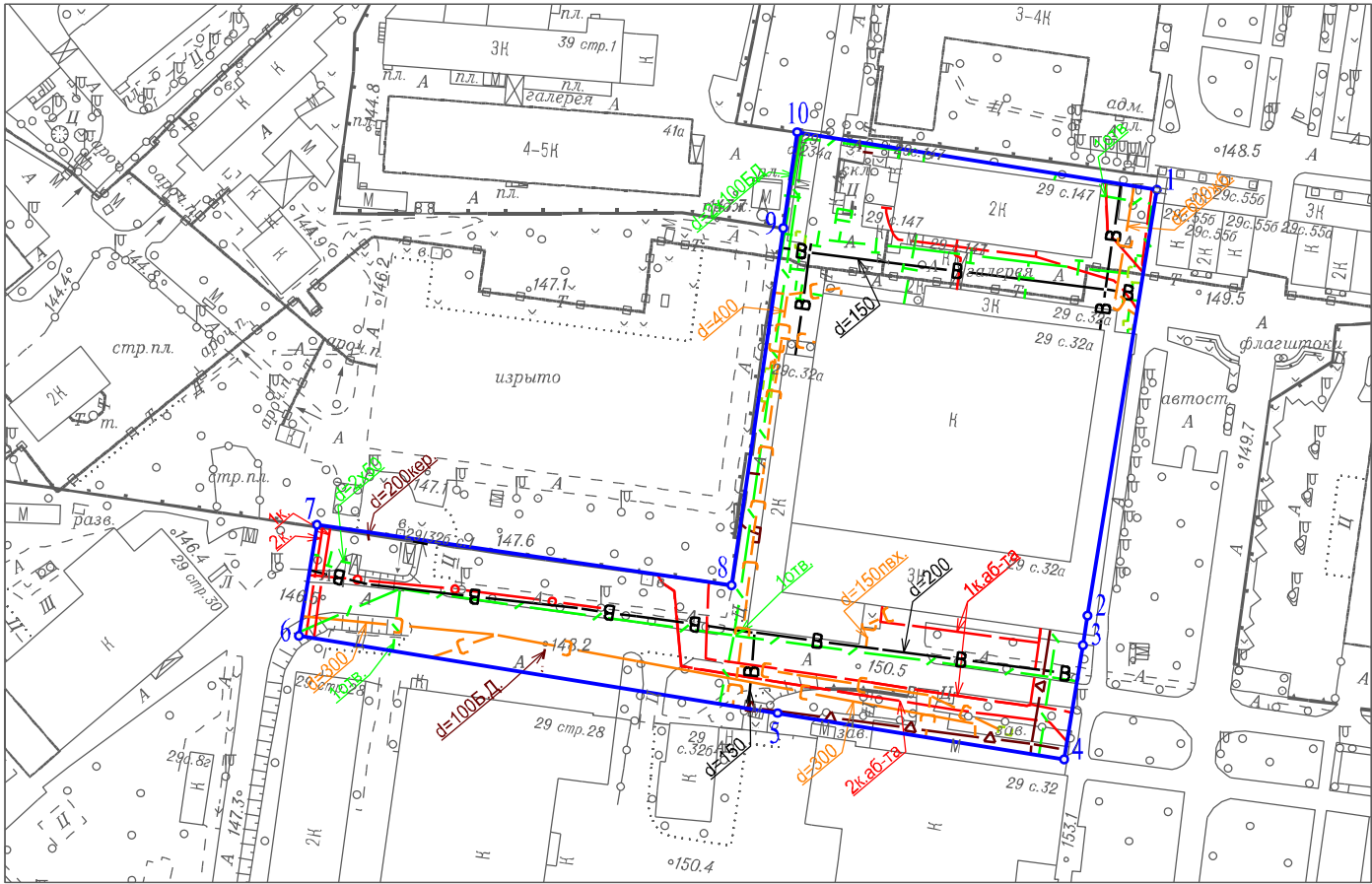
Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Границы подзон
- Номер подзоны

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2023 г.  
Площадь земельного участка: 18466±48 кв.м (1.8466 га)

|                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div> <div>Сертификат:<br/>00AFDAC956D7343CA17EC22D8BB9BD1346</div> <div>Владелец:<br/>Манаенкова Екатерина Петровна</div> <div>Срок действия:<br/>с 28.05.2024 по 21.08.2025</div> | <div>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 28-05-2024</div> <div>© ГБУ "Мосгоргеотрест"</div> |
|                                                                                                                                                                                                                                     | <div>РФ-77-4-53-3-21-2024-4300-0</div>                                                                                      |

# 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 2023 г.  
Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 2024 г.

|                                                                                                                                                                                                                                                          |            |                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Должность                                                                                                                                                                                                                                                | Фамилия    | Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным<br>29.05.2024 г. |
| Геодезист                                                                                                                                                                                                                                                | Холин М.С. |                                                                                                                                                |
| <p>Подлинник электронного документа, подписанного ЭП хранится в системе электронного документооборота ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <p>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p>Сертификат: 2AE257298A230C6F73C845A1A7F1641D<br/>Владелец: Холин Максим Сергеевич</p> |            | © ГБУ "Мосгоргеотрест"                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                          |            | ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-21-2024-4300-0                                                                                                             |