

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-33-2025-01673-0

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 Часовая" от 13.02.2025

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Аэропорт, улица Часовая, земельный участок 28/1

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40071783

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	15987.26	1596.28
2	15987.08	1596.69
3	15980.61	1593.8
4	15984.87	1584.55
5	15988.04	1585.85
6	16031.75	1490.72
7	16062.05	1504.68
8	16055.71	1518.44
9	16050.31	1516.04
10	16042.57	1532.91
11	16047.91	1535.36
12	16040.32	1551.86
13	16036.2	1550.13
14	16035.1	1552.75
15	16039.12	1554.45
16	16025.4	1584.25
17	16024.65	1583.9
18	16023.88	1585.55
19	16024.66	1585.9
20	16022.14	1591.33

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
21	16020.38	1590.55
22	16019.54	1592.45
23	16021.37	1593.26
24	16020.4	1595.11
25	16021.27	1595.51
26	16020.19	1597.85
27	16024.98	1600.06
28	16026.06	1597.72
29	16043.42	1605.73
30	16042.62	1607.49
31	16046.56	1609.27
32	16046.85	1608.6
33	16048.11	1609.17
34	16048.6	1608.09
35	16064.73	1615.56
36	16064.22	1616.67
37	16065.88	1617.44
38	16066.39	1616.34
39	16069.1	1617.57
40	16068.43	1618.99
41	16071.28	1620.34
42	16071.97	1618.89
43	16074.36	1620
44	16073.83	1621.2
45	16075.38	1621.89
46	16075.92	1620.68
47	16090.84	1627.6
48	16090.47	1628.42
49	16091.94	1629.09
50	16092.32	1628.28

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
51	16101.77	1632.65
52	16101.37	1633.51
53	16102.84	1634.19
54	16103.25	1633.32
55	16108.15	1635.59
56	16107.32	1637.22
57	16111.15	1638.41
58	16114.96	1637.29
59	16117.45	1635.09
60	16125.02	1617.32
61	16120.19	1615.22
62	16123.33	1607.66
63	16128.22	1609.79
64	16135.05	1593.76
65	16128.69	1590.91
66	16140.89	1564.37
67	16149.71	1545.18
68	16151.44	1545.97
69	16154.92	1538.4
70	16153.19	1537.6
71	16153.45	1537.03
72	16154.04	1537.3
73	16154.82	1535.62
74	16154.23	1535.34
75	16158.62	1525.79
76	16120.37	1508.24
77	16121.05	1506.74
78	16109.35	1501.37
79	16108.66	1502.86
80	16070.87	1485.52

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
81	16107.52	1402.92
82	16098.05	1398.7
83	16101.16	1391.58
84	16106.56	1394.02
85	16111.52	1383.42
86	16108.26	1381.79
87	16111.62	1375.02
88	16118.41	1378.41
89	16124.25	1365.24
90	16085.5	1348.27
91	16080.98	1358.29
92	16067.39	1352.5
93	16075.18	1335.5
94	16076.72	1336.22
95	16076.87	1335.89
96	16103.77	1348.3
97	16112.44	1328.43
98	16138.89	1270.81
99	16137.41	1268.97
100	16119.21	1260.52
101	16112.07	1255.91
102	16111.63	1255.61
103	16119.08	1239.38
104	16122.9	1240.96
105	16122.06	1243.24
106	16125.92	1245.06
107	16127	1242.68
108	16151.95	1254.06
109	16159.61	1257.35
110	16159.91	1256.57

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
111	16165.25	1259.33
112	16168.37	1261.64
113	16169.19	1259.96
114	16183.07	1268.35
115	16182.54	1270.26
116	16199.98	1280.46
117	16200.42	1279.89
118	16237.94	1302.87
119	16242.11	1296.1
120	16244.55	1287.82
121	16263.14	1290.64
122	16261.07	1292.71
123	16260.64	1300.32
124	16261.73	1316.32
125	16258.53	1340.18
126	16229.59	1557.04
127	16215.37	1663.2
128	16197.48	1660.83
129	16197.6	1659.92
130	16187.97	1658.64
131	16187	1665.86
132	16184.54	1665.52
133	16182.86	1677.89
134	16185.32	1678.22
135	16177.99	1732.34
136	16185.72	1735.85
137	16186.17	1735.91
138	16186.54	1735.88
139	16186.74	1735.83
140	16186.92	1735.57

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
141	16187.69	1733.01
142	16205.66	1735.57
143	16205.59	1736.05
144	16205.33	1737.19
145	16205.29	1737.34
146	16205.01	1738.32
147	16204.62	1739.42
148	16204.17	1740.5
149	16203.66	1741.55
150	16203.09	1742.57
151	16202.45	1743.55
152	16201.76	1744.5
153	16201.02	1745.4
154	16200.22	1746.26
155	16199.38	1747.07
156	16198.49	1747.83
157	16197.56	1748.53
158	16196.58	1749.18
159	16195.58	1749.77
160	16194.53	1750.31
161	16193.46	1750.78
162	16192.37	1751.18
163	16191.25	1751.52
164	16190.11	1751.8
165	16188.96	1752.01
166	16187.8	1752.15
167	16186.63	1752.22
168	16185.46	1752.23
169	16184.29	1752.17
170	16183.13	1752.03

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
171	16181.98	1751.83
172	16180.84	1751.57
173	16179.72	1751.23
174	16178.62	1750.84
175	16177.55	1750.38
176	16135.55	1730.88
177	16153.3	1690.23
178	16096.76	1659.99
179	16097.04	1659.95
180	16107.03	1663.83
181	16113.36	1647.53
182	16103.74	1643.79
183	16104.27	1642.41
184	16102.26	1641.62
185	16101.72	1643
186	16069.11	1630.33
187	16067.19	1629.49
188	16063.83	1628.29
189	16008.56	1608.73
190	15998.34	1603.63
191	15998.99	1601.91
1	15987.26	1596.28
1	16173.27	1721.2
2	16164.01	1742.42
3	16163.78	1742.69
4	16163.43	1742.91
5	16163.06	1742.92
6	16137.05	1731.36
7	16147.91	1706.74
8	16168.57	1715.52

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
9	16170.83	1716.49
10	16170.21	1719.77
1	16173.27	1721.2
1	16142.21	1664
2	16138.37	1672.2
3	16131.32	1668.9
4	16128.75	1674.38
5	16115.96	1668.39
6	16120.65	1658.37
7	16134.08	1664.66
8	16135.79	1661
1	16142.21	1664

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

77:09:0000000:189135

Площадь земельного участка

57090 ± 84 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 9 единиц. Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки утвержден. Координаты характерных точек не установлены.

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 473-

ПП от 19.04.2021 "Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к Московским центральным диаметрам: МЦД-2 «Нахабино-Подольск», участок от станции Дмитровская до станции Красный Балтиец".

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 138-ПП от 06.03.2013 "Об утверждении проекта планировки участка линейного объекта улично-дорожной сети - участка Северо-Западной хорды от МКАД до Дмитровского шоссе (поперечное направление в западном секторе города Москвы от Ярославского шоссе до Сколковского шоссе)".

- Проект планировки территории. Утвержден распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта № АИ-175-Р от 14.03.2022 "Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для объекта: "Этап 13 "Строительство III и IV главных путей на участке Подмосковная - Павшино. II этап организации движения" в рамках реализации проекта "Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Подольск-Нахабино (МЦД-2 "Подольск-Нахабино")".

- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 12491 от 29.03.2021 "Об утверждении проекта межевания территории квартала".

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**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: 2798F8E7AA1867AA7ECA117504E139D0

Владелец: Сухов Андрей Юрьевич

Срок действия с 2024-09-09 по 2025-12-03

**Сухов
Андрей Юрьевич**

Дата выдачи 04.03.2025

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 от 19.04.2021г. N 473-ПП "Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к Московским центральным диаметрам: МЦД-2 "Нахабино - Подольск", участок от станции Дмитровская до станции Красный Балтиец"; Протокол заседания архитектурной секции Экспертной комиссии по вновь выявленным памятникам при УГК ОИП г. Москвы от 10.05.1989 г. № 10.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Жилая застройка. Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1 (2.0)
- 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)

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, м ² или га					
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - без ограничений	Максимальный процент застройки (%) - не установлен	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 40.8 Часть от объекта с суммарной поэтажной площадью в габаритах наружных стен - 387500 кв. м, расположенного на смежных земельных участках с кадастровыми номерами 77:09:0004003:55, 77:09:0004003:56, 77:09:0004003:30, 77:09:0004003:4251, 77:09:0004003:4604, 77:09:0000000:189135, 77:09:0004003:60, 77:09:0004003:4598, 77:09:0004003:4916, 77:09:0004003:4915, в том числе: - площадь квартир - 220000 кв. м; - помещения без конкретного функционального назначения - 20000 кв. м; - школа искусств - сохраняемый объект культурного наследия - Изо-фабрика, 1933-1934 гг., арх. Г.П. Гольц - в существующих габаритах; - дошкольная образовательная организация на 300 мест - количество машино-мест - в соответствии с действующими нормативами.

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,	Реквизиты акта, регулирующего использование	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное	Максимальный	Иные требования к	Минимальные	Иные требования к

на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	земельного участка		количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	параметрам объекта капитального строительства	отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория линейного объекта - объект инженерной инфраструктуры.	Постановление Правительства Москвы от 19.04.2021г. N 473-ПП "Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к Московским центральным диаметрам: МЦД-2 "Нахабино - Подольск", участок от станции Дмитровская до станции Красный Балтиец".	Для части земельного участка, площадью 614 кв.м, предназначенной для размещения объектов инженерной инфраструктуры, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.	—	—	—	—	—
Территория памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также территория памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия.	Протокол заседания архитектурной секции Экспертной комиссии по вновь выявленным памятникам при УГК ОИП г. Москвы от 10.05.1989 г. № 10.	Для части земельного участка, площадью 2652 кв. м, расположенной в границах территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, использование определяется уполномоченными органами	—	—	—	—	—

		исполнительной власти субъектов Российской Федерации.					
--	--	---	--	--	--	--	--

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

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

В соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 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 производственное

Адрес: улица Часовая, Дом 28, Корпус 2; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:09:0004003:1029; Площадь: 5975.1 кв.м; Количество этажей: 4; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1937; Материал стен: кирпичный;

№ 2 на чертеже ГПЗУ водородно-кислородная станция

Адрес: улица Часовая, Дом 28, Корпус 32; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:09:0004003:1037; Площадь: 328.9 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1964; Материал стен: кирпичный;

№ 3. Здание

Адрес: улица Часовая, дом 28, строение 53 (часть здания); Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:09:0004003:3896; Площадь: 8971.9 кв.м; Количество этажей: 5; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1984; Материал стен: железобетон;

№ 4. Здание

Адрес: улица Часовая, дом 28, строение 54 (часть здания); Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:09:0004003:3898; Площадь: 3568.6 кв.м; Количество этажей: 5; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1962; Материал стен: крупнопанельные;

№ 5 склад

Адрес: улица Часовая, дом 28, строение 52; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:09:0004003:4167; Площадь: 53.7 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1972; Материал стен: кирпичный;

№ 6. Насосная станция перекачки очистных сооружений гальванического производства

Адрес: ЧАСОВАЯ УЛ., вл. 28, соор.15; Назначение: нежилое, не определено; Кадастровый номер: 77:09:0004006:10059; Площадь застройки: 90 кв.м;

№ 7. Резервуары запаса воды

Адрес: ЧАСОВАЯ УЛ., вл. 28, соор.9; Назначение: нежилое, не определено; Кадастровый номер: 77:09:0004006:10065; Площадь застройки: 480.8 кв.м;

№ 8. Канализационная насосная станция

Адрес: ЧАСОВАЯ УЛ., вл. 28, соор.13; Назначение: нежилое, не определено; Кадастровый номер: 77:09:0004006:10066; Площадь: 88.5 кв.м;

№ 9. Горизонтальный отстойник

Адрес: ЧАСОВАЯ УЛ., вл. 28, соор.12; Назначение: нежилое, не определено; Кадастровый номер: 77:09:0004006:10068; Площадь застройки: 72 кв.м;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.02.2025г. № КУВИ-001/2025-40071795

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ 1 на чертеже ГПЗУ

Адрес объекта культурного наследия: Часовая улица, дом 28, корпус 2; Наименование объекта: Изо-фабрика, 1933-1934 гг., арх. Г.П.Гольц; Вид объекта: выявленный объект культурного наследия;

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—

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

Часть земельного участка расположена в границах зоны слабого подтопления в соответствии с приказом Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов Российской Федерации (Росводресурсы) № 149 от 08.05.2018 «Об утверждении зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления

Федерального агентства водных ресурсов».

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **51808 м²**

В соответствии с ч.3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ: в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами

Часть земельного участка расположена в границах зоны умеренного подтопления в соответствии с приказом Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов Российской Федерации (Росводресурсы) № 149 от 08.05.2018 «Об утверждении зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов».

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **5282 м²**

В соответствии с ч.3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ: в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами

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 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 14.02.2025 № Т-фТ2-01-250213/13**

Подключение к тепловым сетям

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
5.00000000

Информация о возможных точках подключения:
Граница земельного участка заявителя

**Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru)
от 18.02.2025 № 21-01813/25**

Подключение к сетям водоснабжения

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

Информация о возможных точках подключения:
водопровод

d=300-400мм.

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

Подключение к сетям водоотведения

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

Информация о возможных точках подключения:

канализационный трубопровод d=300-368мм.

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
-	-	-

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	-	-

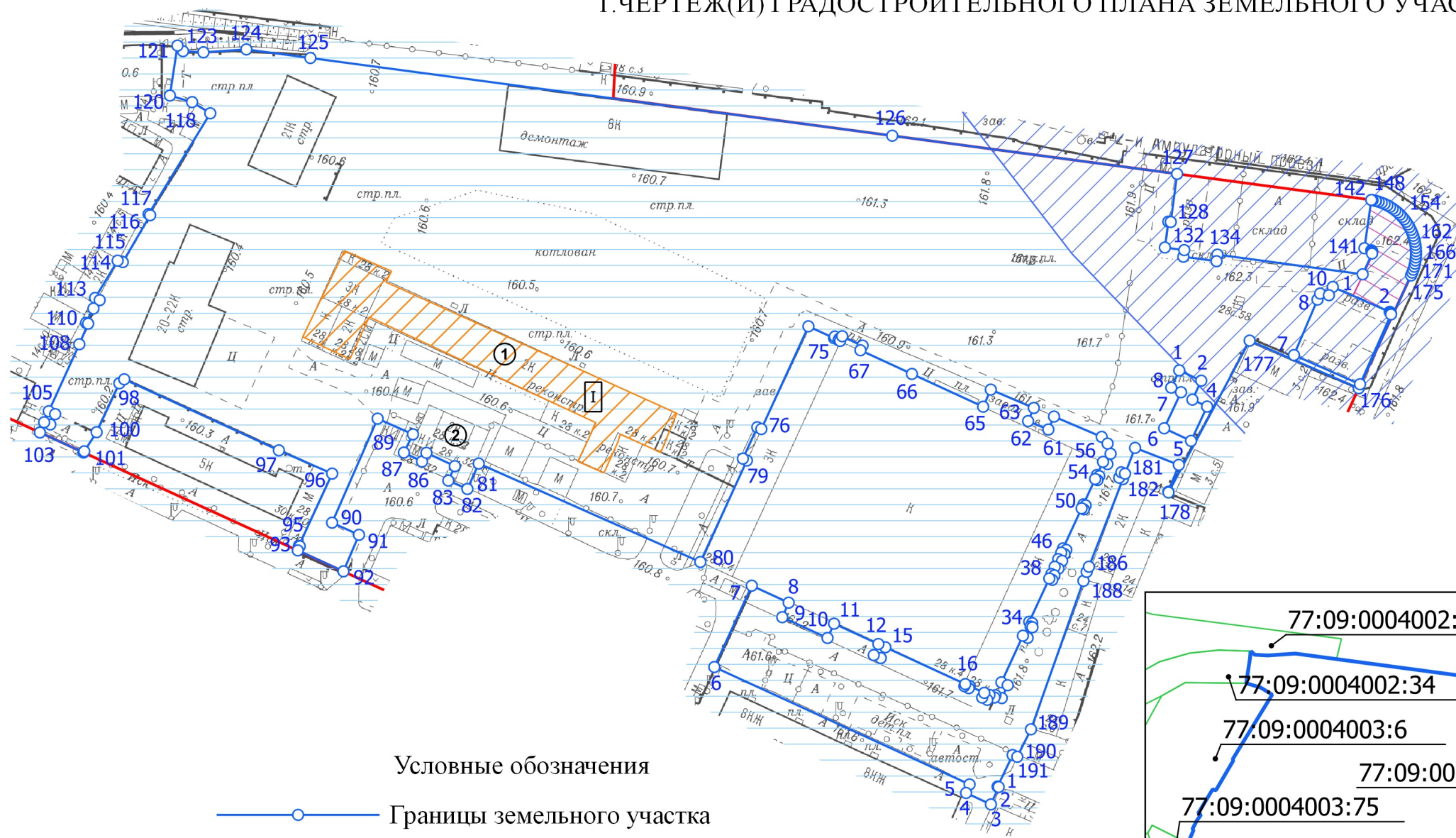
Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства подлежит согласованию на всей территории города Москвы посредством оформления свидетельств об утверждении архитектурно-градостроительного решения объектов капитального строительства в порядке и случаях, установленных Правительством 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)

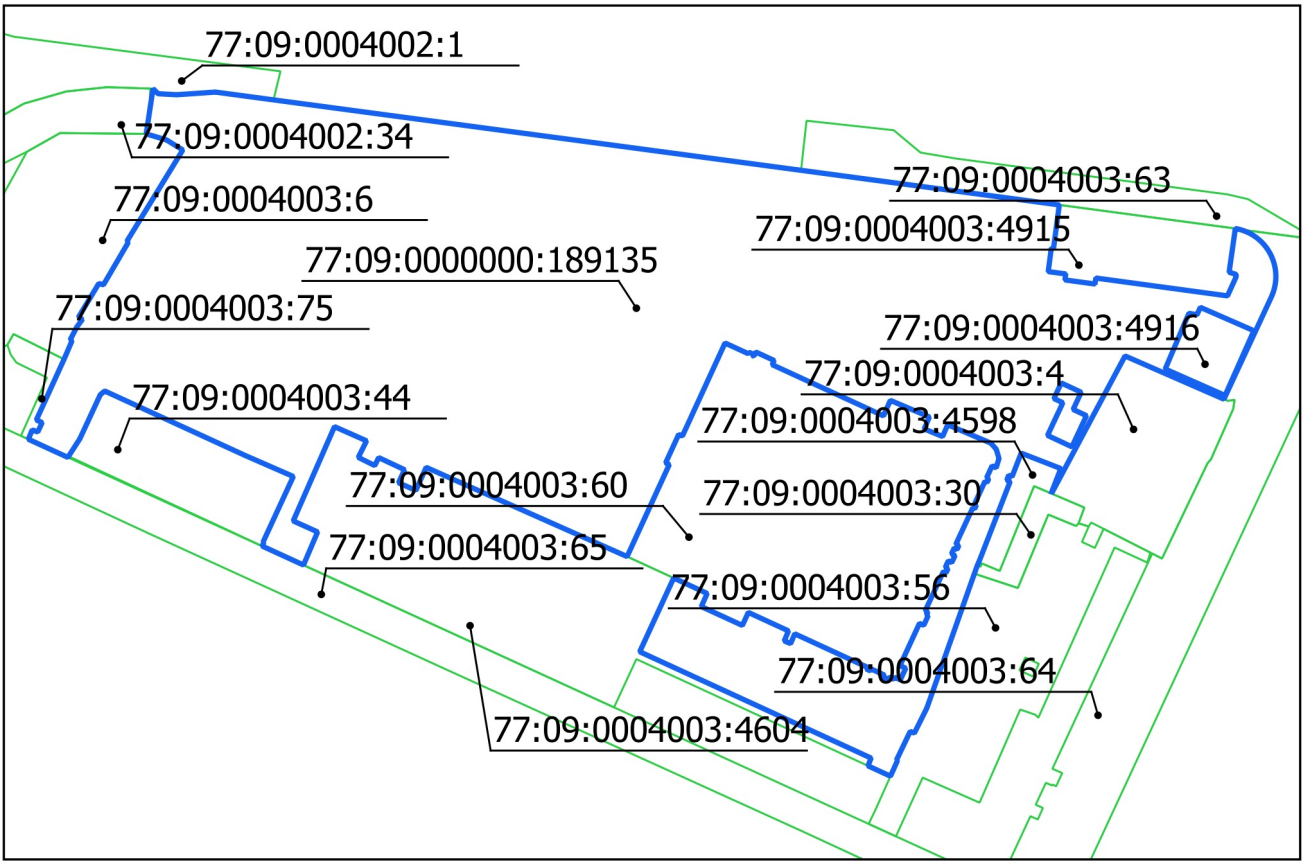
¹ Информация представлена на основании:

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

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



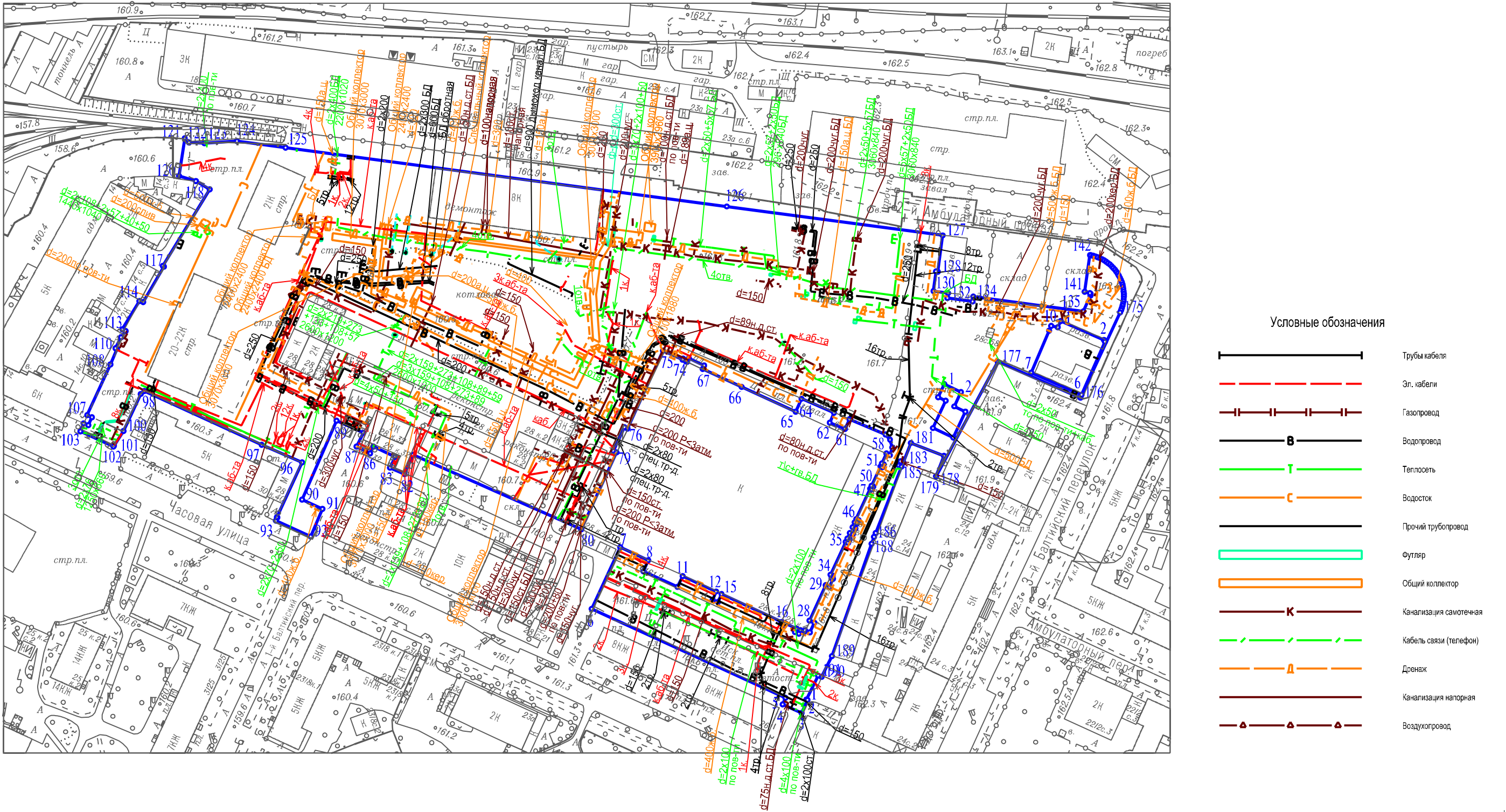
Ситуационный план



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2024 г. Площадь земельного участка: 57090±84 кв.м

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00AFDAC956D7343CA17EC22D8BB9BD1346 Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна Срок действия: с 28.05.2024 по 21.08.2025	Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 24-02-2025 © ГБУ "Мосгоргеотрест"
	РФ-77-4-53-3-33-2025-01673-0

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 2024 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 2025 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 28.02.2025 г.
Геодезист 2 кат.	Базеев Д.А.	
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП хранится в системе электронного документооборота ГБУ "Мосгоргеотрест" СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 00F76D25173C8F1245EA6503D8E57980A6 Владелец: Ходин Максим Сергеевич	© ГБУ "Мосгоргеотрест"	ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-33-2025-01673-0