ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ RU77171000-049892

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
обращения Акционерного общества "Премиум" от 12.02.2020

Местонахождение земельного участка
г. Москва, внутригородское муниципальное образование Обручевское, ул. Академика Волгина, вл. 2, строен. 1,2,3,4

Описание границ земельного участка:
согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 19.02.2020 г. № 77/ИСХ/20-362524.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	-1102.7	1502.17
2	-1153.1	1466.75
3	-1177.97	1448.67
4	-1197.53	1472.76
5	-1199.71	1473.95
6	-1209.77	1473.64
7	-1211.85	1472.26
8	-1214.33	1472.48
9	-1215.75	1474.59
10	-1260.74	1521.56
11	-1252.88	1527.98
12	-1250.51	1529.93
13	-1237.83	1540.56
14	-1250.85	1559.14
15	-1252.73	1561.77
16	-1256.75	1567.51
17	-1168.47	1633.76
18	-1166.74	1630.84
19	-1164.86	1627.72
20	-1163.34	1625.18
21	-1153.18	1608.7
22	-1152.61	1607.61
23	-1151.06	1608.63

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
24	-1141.58	1593.13
25	-1136.42	1596.09
26	-1134.43	1592.85
27	-1134.86	1592.56
28	-1134.33	1591.68
29	-1133.89	1591.97
30	-1129.75	1585.14
31	-1133.85	1582.58
32	-1130.03	1576.34
33	-1130.79	1575.87
34	-1134.6	1573.48
35	-1134.15	1573.27
36	-1133.5	1570.89
37	-1126.19	1560.79
38	-1124.52	1558.17
39	-1110.19	1538.64
40	-1105.02	1531.35
41	-1105.11	1529.91
42	-1120.81	1520.04
43	-1112.02	1504.66
44	-1095.23	1518.31
45	-1094.62	1518.81
46	-1095.13	1517.76
47	-1096.21	1515.53
48	-1095.99	1514.75
49	-1101.06	1504.52
50	-1101.89	1503.81
1	-1102.7	1502.17

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)
77:06:0006001:11654

Площадь земельного участка
16867 ± 45 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 территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 26067 от 14.09.2016 "Об утверждении проекта межевания территории квартала".

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

Первый заместитель председателя

Документ подписан электронной подписью

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: 01482B4F7715008BA6E9116A5B8B72F2BE

Владелец: Сухов Андрей Юрьевич

Срок действия с 2019-04-10 по 2020-07-10

Сухов Андрей Юрьевич

Дата выдачи 04.03.2020

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.

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

Постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы".

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 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)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2;
  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (4.2)
- 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 (2.7.1)
- 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)
- 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)

- Выставочно-ярмарочная деятельность. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (4.10)
- 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)
- Развлекательные мероприятия. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (4.8.1)
- Проведение азартных игр. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон (4.8.2)
- 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)

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.) - 170	Максимальный процент застройки (%) - не установлен	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 69.1 Суммарная поэтажная площадь объектов в габаритах наружных стен - 116 500 кв. м, в том числе: - жилая часть - 105 000 кв. м; - нежилая часть - 11 500 кв. м, включающая в себя дошкольную образовательную организацию на 75 мест.

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:

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
—	—	—	—	—	—	—	—

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.

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 на чертеже ГПЗУ
Адрес: ул. Академика Волгина, вл. 2, строен. 3; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:06:0006001:1091; Площадь: 248.7 кв.м; Количество этажей: 4; Год постройки: 1964;
№ 2 на чертеже ГПЗУ
Адрес: ул. Академика Волгина, вл. 2, строен. 4; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:06:0006001:1092; Площадь: 577.1 кв.м; Количество этажей: 4; Год постройки: 1964;
№ 3 на чертеже ГПЗУ
Адрес: ул. Академика Волгина, вл. 2, строен. 1; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:06:0006001:1103; Площадь: 251.4 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 2003;
№ 4 на чертеже ГПЗУ
Адрес: ул. Академика Волгина, вл. 2, строен. 2; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:06:0006001:1104; Площадь: 118.6 кв.м; Количество этажей: 2; Год постройки: 2003;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

не имеются

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

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

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

Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (ориентировочная) в соответствии с постановлением 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».
Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **9632** $м^2$

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.

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 зон действия публичных сервитутов

отсутствует

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

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

Не установлен(ы)

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

Предварительные технические условия АО «Мосгаз» (www.mos-gaz.ru)
от 26.02.2020 № 01-21-443/20

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)
от 20.02.2020 № 21-1453/20

Подключение к сетям водоснабжения

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

Информация о возможных точках подключения:
Источником водоснабжения для объекта является водопровод d=400 мм с восточной стороны.

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

Подключение к сетям водоотведения

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

Информация о возможных точках подключения:
канализационный трубопровод d=630 мм с восточной стороны. Дополнительно информируем, что в границе участка проходит сеть канализации d=141 мм.

Предварительные технические условия ПАО «МОЭК»
от 26.02.2020 № Т-МК2-01-200219/3

Подключение к тепловым сетям

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
9.24200000

Информация о возможных точках подключения:
Граница земельного участка заявителя

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

- Закон города Москвы № 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:

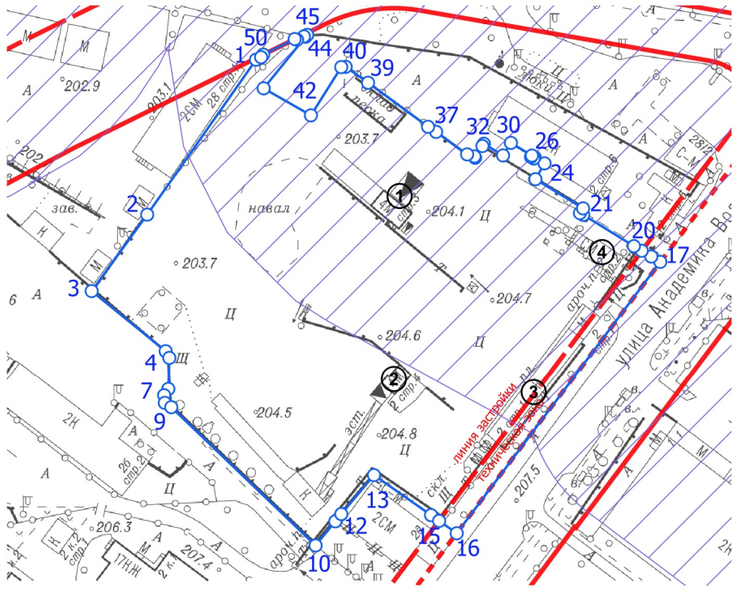
Информация отсутствует

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

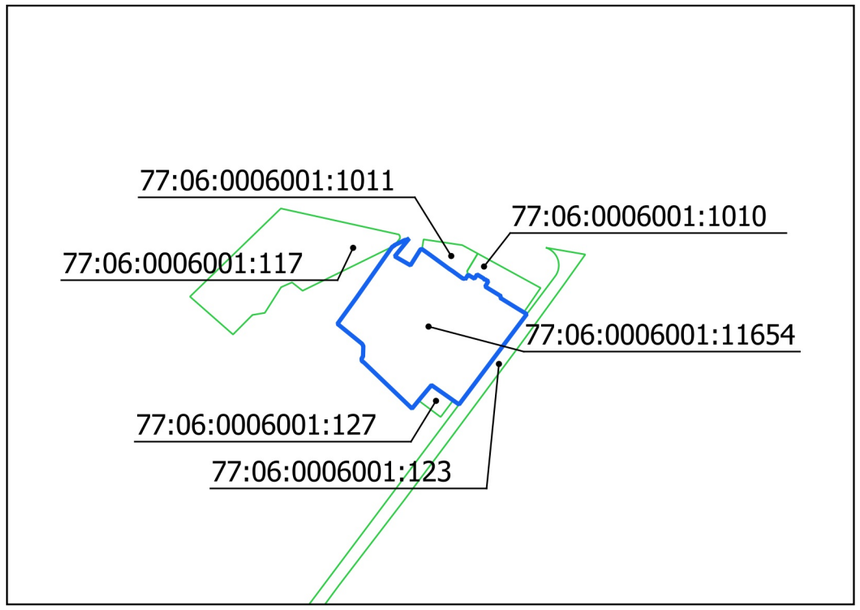
[1] *Информация представлена на основании:*
1.1. Постановления Правительства Москвы от 28.06.2017 № 396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве".
1.2. Распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы (Москомархитектура) "Об уточнении правил землепользования и застройки города Москвы в отношении границ санитарно-защитной зоны объекта по адресу: г. Москва, ул. Академика Волгина, вл. 2, стр. 1, 2, 3, 4 (кад. № 77:06:0006001:11654), ЮЗАО" от 28.02.2020 № 220.
1.3. Решения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве "О прекращении ориентировочной санитарно-защитной зоны для производственного

предприятия АО "ПРЕМИУМ", расположенной по адресу: г. Москва, ул. Академика Волгина, вл. 2, строен. 1,2,3,4" от 19.12.2019 г. № 77-000708.

1.ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



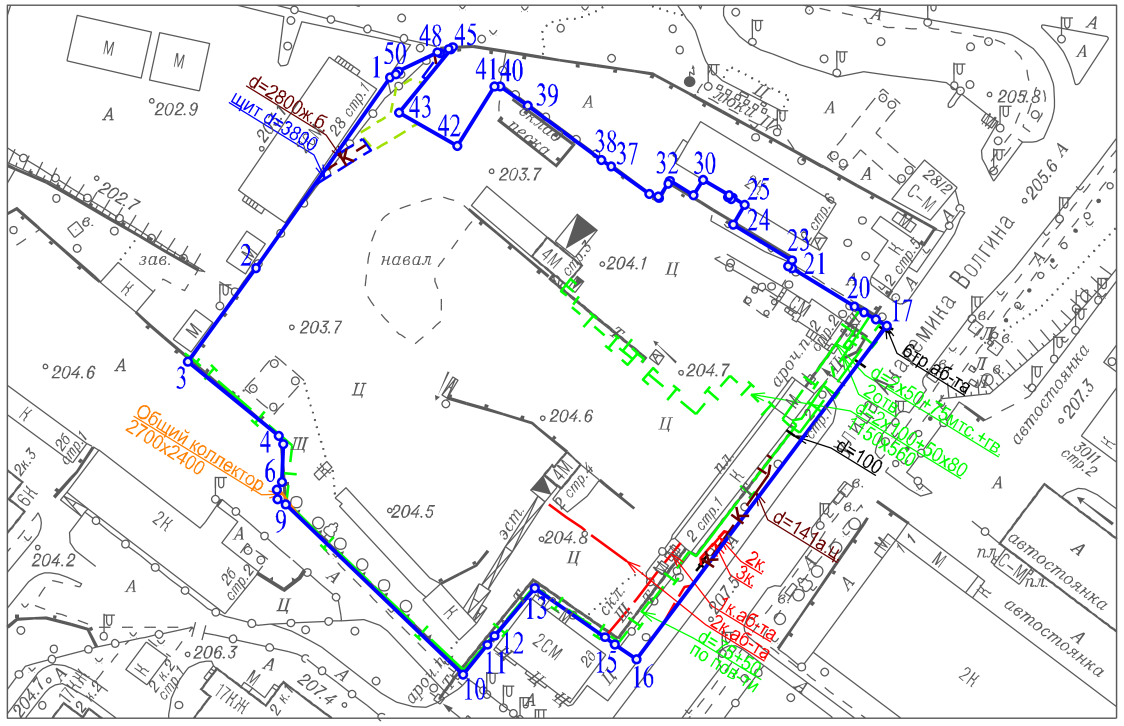
Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы озеленённых территорий, не входящих в природный комплекс
- Границы технической зоны
- Линии застройки
- Территория санитарно-защитной зоны (ориентировочная)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2019 г.
Площадь земельного участка: 16867±45 кв.м (1,6867 га)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 014B52CE0009ABFE8649F6425EAE6D1E27 Владелец: Платонов Алексей Юрьевич Срок действия: с 18.11.2019 по 18.11.2020	Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 21-02-2020 © ГБУ "Мосгоргеотрест"
	RU77171000-049892

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

- Эл. кабели
- Трубы кабеля
- Кабель связи (телефон)
- Теплосеть
- Водопровод
- Канализация самотечная
- Щит
- Камера
- Общий коллектор

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2019 г.
Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 10.2016 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 26.02.2020 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Инженер 2 кат.	Базеев Д.А.	
6d 02 ec 2e 76 cb 27 30 ab db 87 9b e2 3a 48 07 8c 32 d4 fb		ГПЗУ № RU77171000-049892