ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-77-4-52-3-98-2026-07817-0

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
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВАВИЛОВА-СИТИ" от 21.07.2026 г.

Местонахождение земельного участка
Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Гагаринский, ул. Вавилова, з/у 64/1А

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):
Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.07.2026г. № КУВИ-001/2026-101820478

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	1905,69	3256,76
2	1902,06	3257,08
3	1868,07	3228,72
4	1855,19	3244,15
5	1854,92	3243,93
6	1832,5	3270,81
7	1832,76	3271,02
8	1809,4	3299,03
9	1798,45	3289,99
10	1788,97	3282,15
11	1796,77	3272,66
12	1797,04	3272,89
13	1809,78	3257,82
14	1814,91	3251,17
15	1816,64	3248,91
16	1819,86	3248,3
17	1821,84	3245,99
18	1822,12	3246,28
19	1824,79	3243,27
20	1824,17	3242,73

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
21	1825,25	3241,28
22	1828,23	3237,71
23	1829,81	3236,02
24	1830,06	3232,62
25	1835,68	3226,49
26	1855,37	3202,65
27	1855,08	3202,4
28	1859,34	3197,25
29	1858,44	3196,51
30	1859,65	3195,03
31	1860,56	3195,78
32	1863,2	3192,6
33	1867,27	3195,95
34	1868,01	3195
35	1872,59	3198,77
36	1871,78	3199,73
37	1876,75	3203,89
38	1877,28	3203,25
39	1881,04	3206,43
40	1880,52	3207,05
41	1884,1	3210,05
42	1884,7	3209,33
43	1890,78	3214,55
44	1890,24	3215,19
45	1891,42	3216,18
46	1892,03	3216,95
47	1904,8	3227,79
48	1918,65	3239,16
49	1919,2	3238,62
50	1920,14	3239,41

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	1905,69	3256,76

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

77:06:0003006:5306

Площадь земельного участка

4186±23 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 6 единиц. Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки 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 межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента городского имущества города Москвы N 12113 от 03.08.2015 г. "Об утверждении проекта межевания территории квартала"

- Проект планировки территории не утвержден

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

Отсутствует

Градостроительный план подготовлен

Департаментом градостроительной политики

города Москвы

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: 2B5693E7ECECD52A5CAEA08A2B0B1A04FB4F4FD4
Владелец: Маслова Ирина Александровна
Срок действия с 28.01.2026 по 23.04.2027

Заместитель руководителя департамента **Маслова И.А.**

Дата выдачи 29.07.2026

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка содержится в приложении к настоящему документу.

2. Информация о градостроительном регламенте, либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне, для которой установлен градостроительный регламент

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

Постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 г. N 120-ПП "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Обслуживание жилой застройки (2.7)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Деловое управление (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Развлекательные мероприятия (4.8.1)
- Служебные гаражи (4.9)
- Стоянка транспортных средств (4.9.2)
- Благоустройство территории (12.0.2)

условно разрешенные виды использования земельного участка: Не установлены

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					
не установлено	не установлено	не установлено	не установлено	Предельная высота (м.) - не установлена	Максимальный процент застройки (%) - не установлен	не установлено	Максимальная плотность застройки (тыс.кв.м/га) - не установлена Суммарная поэтажная площадь объекта – 42377,1 кв.м, в том числе: - жилая часть – 41090,9 кв.м; - нежилая часть – 1286,2 кв.м. Количество квартир – 505. Площадь квартир (кв.м) - 27416,2. Нежилая наземная площадь (кв.м) - 1232,1. Количество машино-мест – 185.

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
—	—	—	—	—	—	—	—

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 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" при планировании строительства или реконструкции объекта, а также при наличии в границах земельного участка объектов, введенных в эксплуатацию, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны на основании постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. N 74 (ред. от 25.04.2014 г.) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"", правообладатели и (или) застройщики вышеуказанных объектов обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического

воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении (или изменении) санитарно-защитной зоны.

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, дом 64/1, строение 3; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:06:0003006:4929; Площадь: 1167,1 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 3, в том числе подземных 1; Год постройки: 1963.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.07.2026 № КУВИ-001/2026-98253371.

№ 2, тепловая сеть

Адрес: г. Москва, ул. Вавилова; Назначение: 10) Сооружения коммунального хозяйства; Кадастровый номер: 77:06:0003006:4921; Протяженность: 62 м.; Год постройки: 1963.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.07.2026 № КУВИ-001/2026-98253364.

№ 3, Водопроводная сеть

Адрес: Российская Федерация, город Москва, ул. Вавилова, д. 64/1, с. 3; Назначение: 10) сооружения коммунального хозяйства; Кадастровый номер: 77:06:0003006:5301; Протяженность: 75 м.; Год постройки: 1961.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.07.2026 № КУВИ-001/2026-98253367.

№ 4, тепловая сеть

Адрес: г. Москва, ул Вавилова; Назначение: 10) Сооружения коммунального хозяйства; Кадастровый номер: 77:06:0003006:4919; Протяженность: 43 м.; Год постройки: 1963.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.07.2026 № КУВИ-001/2026-98253361.

№ 5, телефонная канализация

Адрес: г.Москва, ул.Вавилова, д.64/1, строен.1; Назначение: коммунальное; Кадастровый номер: 77:06:0003006:4784; Протяженность: 177 м..

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.07.2026 № КУВИ-001/2026-98253370.

№ 6, Водопровод

Адрес: г. Москва, ул Вавилова, д.64/1; Назначение: Сооружение коммунального хозяйства; Кадастровый номер: 77:06:0003006:4933; Протяженность: 63 м.; Год постройки: 1990.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.07.2026 № КУВИ-001/2026-98253354.

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

Не имеются

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в

границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

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

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

Информация отсутствует

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 АО "Мосводоканал" от 21.07.2026 21-09362/26

Водоснабжение

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

5 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:

водопровод d=300мм.

Предварительные технические условия АО "Мосводоканал" от 21.07.2026 21-09362/26

Водоотведение

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

5 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:

канализационный трубопровод d=600мм.

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

- Закон города Москвы от 30.04.2014 г. N 18 "О благоустройстве в городе Москве"

- Постановление Правительства Москвы от 06.08.2002 г. N 623-ПП "Об утверждении Норм и правил проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы МГСН 1.02-02"

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

Обозначение (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:

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
—	*https://gisogd.mos.ru/documents?code=3DMODEL*	–

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

постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы» архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства подлежит согласованию на всей территории города Москвы посредством оформления свидетельств об утверждении архитектурно-градостроительного решения объектов капитального строительства в порядке и случаях, установленных Правительством Москвы. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в виде высокополигональных трехмерных цифровых моделей объектов капитального строительства (далее – ВПМ) или низкополигональных трехмерных цифровых моделей объектов капитального строительства (далее – НПМ) устанавливаются в составе градостроительного регламента путем указания в территориальной части правил землепользования и застройки города Москвы ссылки на соответствующий раздел Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Москвы, содержащий ВПМ или НПМ в случаях, установленных постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы».

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

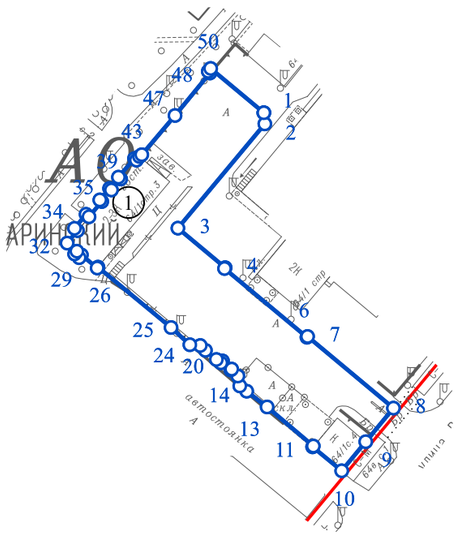
---

[1] *Информация представлена на основании:*

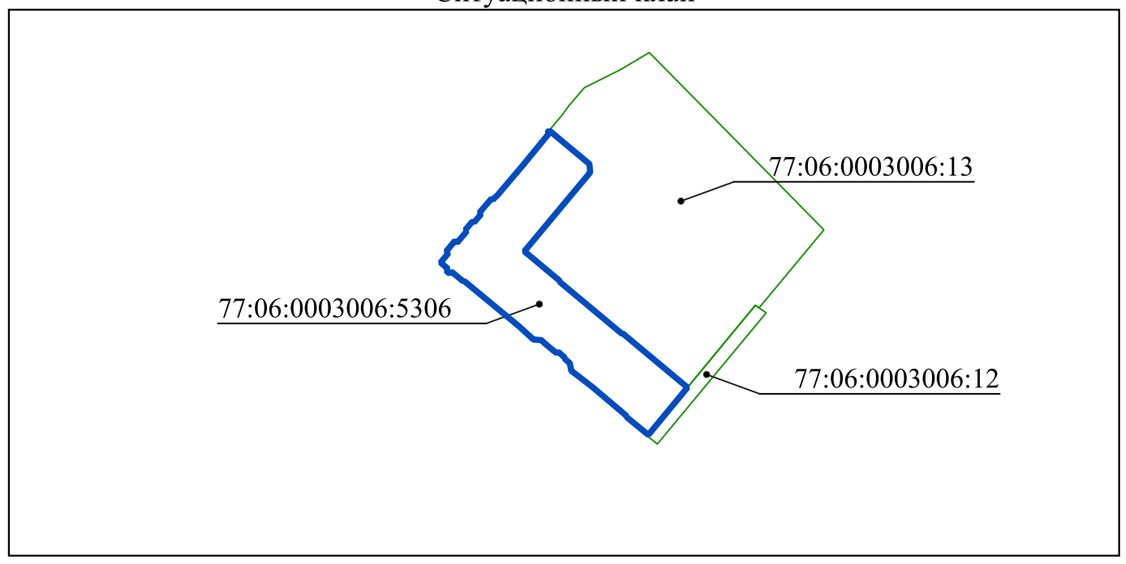
1.1. Постановления Правительства Москвы от 28 июня 2017 г. N 396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве;

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

1.ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



Условные обозначения

Границы земельного участка

Красные линии улично-дорожной сети

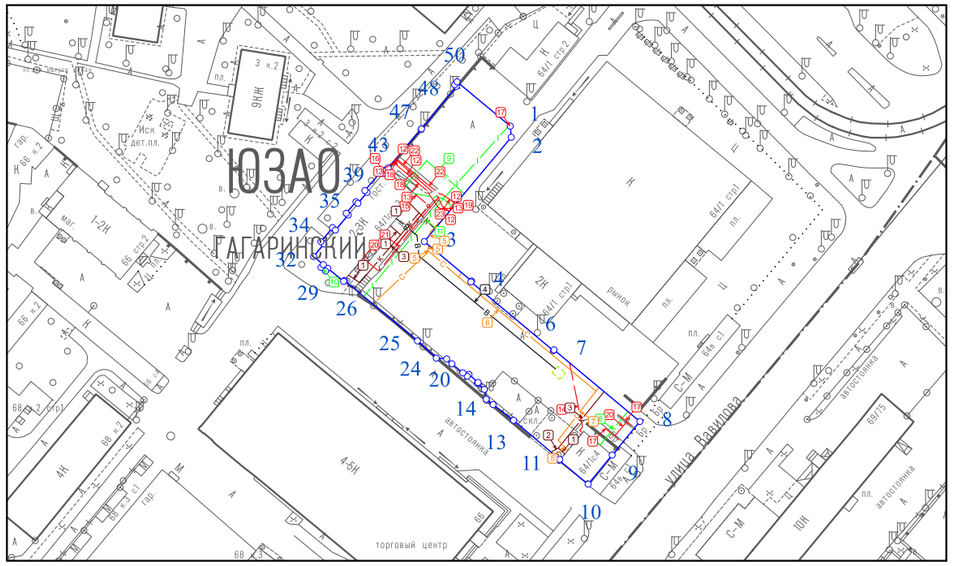
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1: 2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2025 г.
Площадь земельного участка: 4186±23 кв.м.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 07F454EAE65E97A6362F8D1277AA6B873B7B7FBE Владелец: Самохин Кирилл Александрович Срок действия: с 07.05.2026 по 31.07.2027	Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 22-07-2026 © ГАУ "Институт Генплана Москвы"
	РФ-77-4-52-3-98-2026-07817-0

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Экспликация подземных сооружений

№ экспл.	Тип объекта	Состояние	Диаметр труб
1	Канализация самотечная	Действующий	d=100
2	Канализация самотечная	Действующий	d=200
3	Канализация самотечная	Действующий	d=150
4	Водопровод	Действующий	d=100
5	Водосток	Действующий	d=300
6	Водосток	Действующий	d=500
7	Водосток	Действующий	d=400
8	Теплосеть	Действующий	d=2x100
9	Теплосеть	Действующий	d=2x50



Условные обозначения

- Водопровод
- Водосток
- Дренажная кабельная линия защиты
- Кабель абонента
- Кабель наружного освещения
- Кабельная линия
- Канализация самотечная
- Телефонная канализация
- Теплосеть
- Камера

Экспликация подземных кабельных сетей

№ экспл.	Тип объекта	Состояние	Количество каб./отв.
10	Телефонная канализация	Проектируемый	1отв.
11	Телефонная канализация	Действующий	1отв.
12	Кабель абонента	Действующий	2тр.
13	Кабель абонента	Действующий	2к.
14	Кабель абонента	Действующий	1к.
15	Кабель наружного освещения	Действующий	1к.
16	Дренажная кабельная линия защиты	Действующий	4к.
17	Кабельная линия	Действующий	1к.
18	Кабельная линия	Действующий	5тр.
19	Кабельная линия	Действующий	3тр.
20	Кабельная линия	Действующий	2тр.
21	Кабельная линия	Действующий	2к.
22	Кабельная линия	Действующий	5к.
23	Кабельная линия	Действующий	3к.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2025 г.
Инженерные коммуникации нанесены по информации сводного плана сетей ГБУ "Мосгоргеотрест" по состоянию на 30.06.2026 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 07F454EAE65E97A6362F8D1277AA6B873B7B7FBE
Владелец: Самохин Кирилл Александрович
Срок действия: с 07.05.2026 по 31.07.2027

Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) 22.07.2026 г.
© ГАУ "Институт Генплана Москвы"

РФ-77-4-52-3-98-2026-07817-0