ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-77-4-52-3-53-2025-08255-0

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 "НА ОГОРОДНОМ" от 11.07.2025 г.

Местонахождение земельного участка
Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Бутырский, Огородный проезд, земельный участок 20А/2

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):
Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.07.2025г. № КУВИ-001/2025-138128765

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	16856,22	6083,31
2	16856,34	6083,46
3	16874,56	6105,2
4	16875,56	6104,45
5	16913,19	6075,97
6	16931,01	6099,32
7	16930,83	6099,44
8	16929,16	6100,89
9	16924,45	6105,19
10	16938,4	6120,24
11	16946,51	6127,56
12	16875,55	6188,25
13	16872,94	6191,89
14	16872,31	6195,68
15	16859,06	6195,17
16	16823,97	6193,83
17	16783,4	6147,5
18	16840,25	6097,39
1	16856,22	6083,31
1	16850,88	6119,66
2	16859,85	6130,01

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
3	16848,45	6139,84
4	16860,29	6153,54
5	16840,92	6170,39
6	16820,05	6146,25
1	16850,88	6119,66
1	16795,48	6143,55
2	16799,97	6148,69
3	16795,15	6152,9
4	16790,66	6147,8
1	16795,48	6143,55

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

77:02:0021001:7048

Площадь земельного участка

9993+/-35 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 5 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

Документация по планировке территории не утверждена

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сведения о сертификате ЭП	
Сертификат: 61981A52EDD076008B2D5E2CC257189AB2FB2B1D Владелец: Сухов Андрей Юрьевич Срок действия с 09.09.2024 по 03.12.2025	
Заместитель председателя	**Сухов А. Ю.**

Дата выдачи 21.07.2025

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

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:

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Оказание услуг связи (3.2.3)

- Бытовое обслуживание (3.3)
- Здравоохранение (3.4)
- Общественное управление (3.8)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Деловое управление (4.1)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Развлекательные мероприятия (4.8.1)
- Служебные гаражи (4.9)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- Легкая промышленность (6.3)
- Связь (6.8)
- Склады (6.9)
- Научно-производственная деятельность (6.12)

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					
не установлено	не установлено	Не установлено	не установлено	Предельная высота (м.) - без ограничений	Максимальный процент застройки (%) - без ограничений	не установлено	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 35,47 Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) - 35445.17

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, Телефонная канализация

Адрес: Москва, проезд. Марьиной Рощи 17-й; Назначение: коммунальное; Кадастровый номер: 77:02:0021003:2537; Протяженность: 8446 м..

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.07.2025 № КУВИ-001/2025-138127994.

№ 2 на чертеже ГПЗУ гараж

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, проезд Огородный, дом 20А, строение 2; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:02:0021001:1079; Площадь: 2439,3 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 3, в том числе подземных 0; Год постройки: 1994.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.07.2025 № КУВИ-001/2025-138128911.

№ 3, Водопровод

Адрес: Российская Федерация, город Москва, проезд Огородный, д.18, стр.3-21-20А, стр.1; Назначение: 10) сооружения коммунального хозяйства; Кадастровый номер: 77:02:0021001:7037; Протяженность: 12 м.; Год постройки: 2001.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.07.2025 № КУВИ-001/2025-138128575.

№ 4 на чертеже ГПЗУ

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, проезд Огородный, дом 20А, строение 4; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:02:0021001:1090; Площадь: 278,8 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0; Год постройки: 1956.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.07.2025 № КУВИ-001/2025-138127452.

№ 5 на чертеже ГПЗУ

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, проезд Огородный, дом 20А, строение 1; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:02:0021001:1078; Площадь: 1012,4 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 3, в том числе подземных 1; Год постройки: 1994.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.07.2025 № КУВИ-001/2025-138128641.

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

Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (установленная) в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением Роспотребнадзора от 16.03.2009 № 10-15/837.
Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **9632 м²**
В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Земельный участок полностью расположен в границах санитарно-защитной зоны (установленная), в соответствии с решением Роспотребнадзора об установлении санитарно-защитной зоны от 21.07.2022 № 77-00430.
Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **9993 м²**
В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны ограничений передающего радиотехнического объекта "Останкинская телебашня", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д. 15, корп. 1, в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением от 20.09.2016г. № 77.99.32.000.Т.000031.09.16 и постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 № 135 "О введении в действие санитарных правил и нормативов - СанПин 2.1.8/2.2.4.1383-03". Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **9993 м²**
Суммарная протяженность ЗОЗ от радиопередающего оборудования, установленного на Останкинской ТБ, составляет до 2430,1 м на высоте от 127,6 м.

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 17.07.2025 21-08636/25

Водоснабжение

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

5 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:

водопровод d=600мм.

Предварительные технические условия АО "Мосводоканал" от 17.07.2025 21-08636/25

Водоотведение

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

5 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:

канализационная сеть d=400мм.

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:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
—	–	–

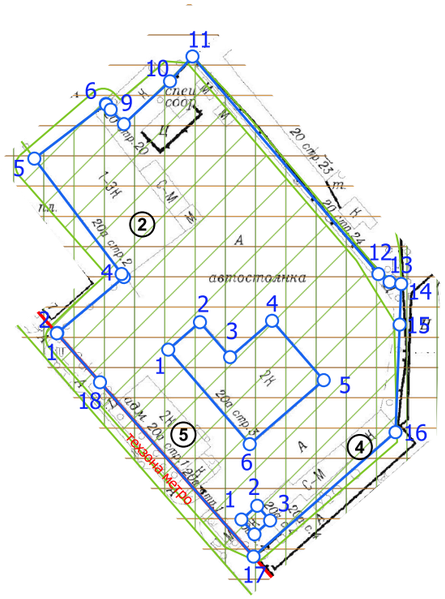
Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства подлежит согласованию на всей территории города Москвы посредством оформления свидетельств об утверждении архитектурно-градостроительного решения объектов капитального строительства в порядке и случаях, установленных Правительством Москвы (постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 г. N 120-ПП). В целях осуществления контроля за реализацией утвержденного архитектурно-градостроительного решения объекта в случаях, предусмотренных постановлением Правительства Москвы от 30.04.2013 г. N 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)

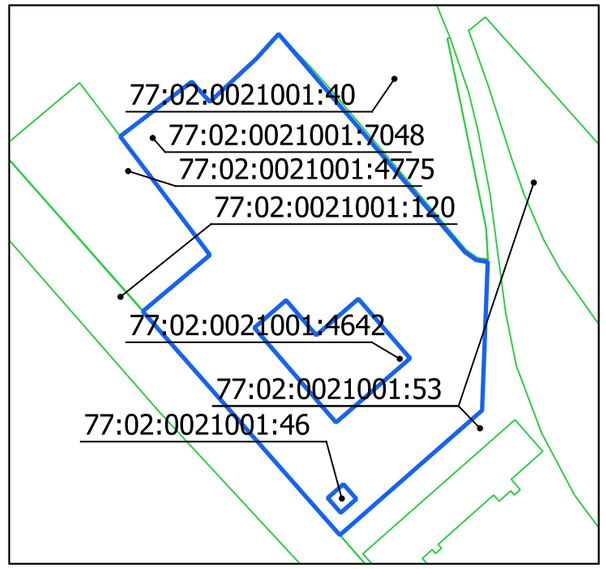
---

[1] *Информация представлена на основании:*
1.1. Постановления Правительства Москвы от 28 июня 2017 г. N 396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве.

1.ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



Условные обозначения

Границы земельного участка

Красные линии улично-дорожной сети

Границы технической зоны

Территории санитарно-защитных зон (установленные)

Территория зоны ограничений передающего радиотехнического объекта "Останкинская телебашня", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д.15, корп.1

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2024 г.
Площадь земельного участка: 9993±35 кв.м

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: A0F2E2F2B48CC05644343E43B2DB7C638AB962FD
Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна
Срок действия: с 28.05.2024 по 21.08.2025

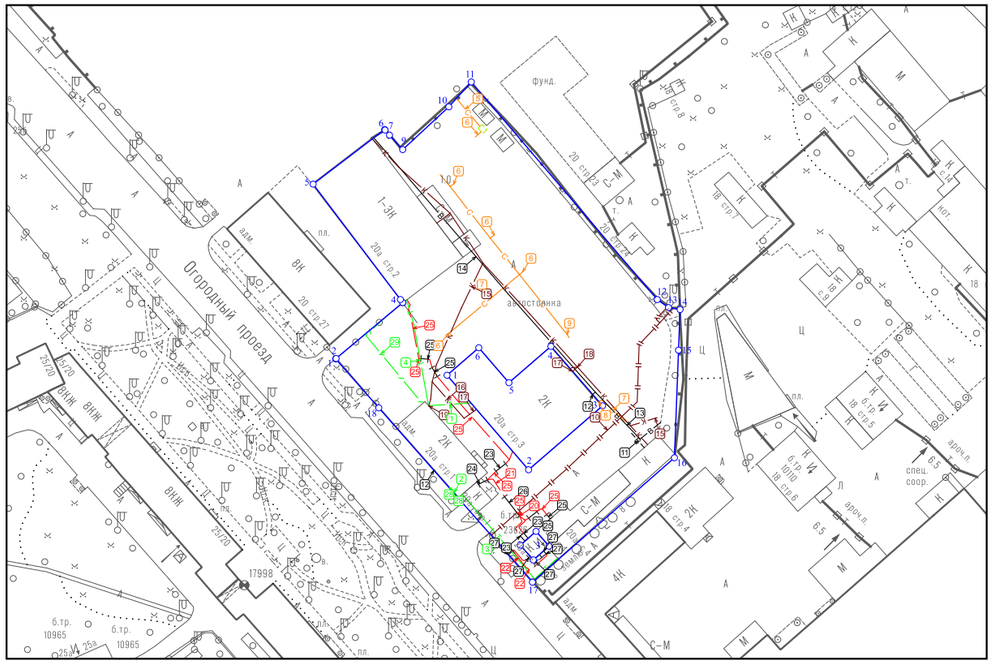
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 16-07-2025
© ГБУ "Мосгоргеотрест"

РФ-77-4-52-3-53-2025-08255-0

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Экспликация подземных сооружений

№ экспл.	Тип объекта	Состояние	Диаметр труб
1	Теплосеть	Бездействующий	d=3x50+32
2	Теплосеть	Действующий	d=2x200
3	Теплосеть	Бездействующий	d=2x50
4	Теплосеть	Бездействующий	d=2x150+100
5	Водосток	Бездействующий	d=400
6	Водосток	Действующий	d=200
7	Водосток	Бездействующий	d=200
8	Водосток	Бездействующий	d=100
9	Водосток	Действующий	d=300
10	Газопровод	Бездействующий	d=300
11	Водопровод	Бездействующий	d=100
12	Водопровод	Действующий	d=100
13	Водопровод	Бездействующий	d=50
14	Водопровод	Бездействующий	d=200
15	Канализация самотечная	Бездействующий	d=150
16	Канализация самотечная	Бездействующий	d=200
17	Канализация самотечная	Действующий	d=100
18	Канализация самотечная	Действующий	d=200
19	Канализация самотечная	Действующий	d=2x100


Огородный проезд
17998
10965
10965
10965