ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-90-2022-6455

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Акционерного общества "Деметра" от 07.10.2022

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Марьино, улица Иловайская, земельный участок 3/4а

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.10.2022 г. № КУВИ-001/2022-176794819

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	-1024.93	14240.41
2	-1108.65	14324.21
3	-1114	14329.57
4	-1130.81	14346.39
5	-1131.57	14347.11
6	-1132.37	14347.8
7	-1133.2	14348.43
8	-1134.06	14349.03
9	-1134.96	14349.58
10	-1135.88	14350.08
11	-1136.82	14350.53
12	-1137.79	14350.93
13	-1137.96	14350.99
14	-1138.78	14351.28
15	-1139.79	14351.58
16	-1140.81	14351.82
17	-1141.84	14352.01
18	-1142.88	14352.15
19	-1143.92	14352.23
20	-1144.97	14352.26
21	-1146.02	14352.23

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
22	-1147.07	14352.15
23	-1148.11	14352.01
24	-1149.14	14351.82
25	-1150.16	14351.57
26	-1151.16	14351.27
27	-1152.15	14350.92
28	-1153.12	14350.52
29	-1154.06	14350.06
30	-1154.98	14349.56
31	-1155.88	14349.01
32	-1156.74	14348.41
33	-1156.96	14348.25
34	-1157.57	14347.77
35	-1158.37	14347.09
36	-1159.13	14346.37
37	-1159.85	14345.6
38	-1160.53	14344.81
39	-1164.65	14339.7
40	-1166.54	14337.38
41	-1168.2	14335.36
42	-1185.07	14314.95
43	-1197.38	14300.44
44	-1197.81	14299.87
45	-1198.04	14299.61
46	-1206.88	14289.29
47	-1210.73	14284.9
48	-1216.27	14278.56
49	-1219.75	14274.62
50	-1224.1	14269.71
51	-1228.47	14264.82

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
52	-1232.85	14259.93
53	-1237.25	14255.07
54	-1238.07	14254.16
55	-1124.73	14140.71
1	-1024.93	14240.41

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 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

77:04:0003015:8800

Площадь земельного участка

23232 ± 53 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 10 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 межевания территории не утвержден.

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 2194-ПП от 24.12.2021 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной железнодорожными путями Курского направления, Люблинской улицей, улицей Нижние Поля, улицей Перерва".

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

Первый заместитель председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: 249DBB2374D25FD50952433DDE68697D5856E888

Владелец: Сухов Андрей Юрьевич

Срок действия с 2021-12-17 по 2023-03-17

Сухов Андрей Юрьевич

Дата выдачи 18.10.2022

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. № 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). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;
  благоустройство и озеленение придомовых территорий;
  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;
  размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6)
- Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (2.7)
- Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (2.7.1)

- Предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1)
- 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)
- 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)
- 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)
- Железнодорожные пути. Размещение железнодорожных путей (7.1.1)
- Обслуживание железнодорожных перевозок. Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;
размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами (7.1.2)
- Обслуживание перевозок пассажиров. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (7.2.2)
- Внеуличный транспорт. Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций,

межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт;
размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) (7.6)

- Улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;
  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (12.0.1)
- Благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (12.0.2)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м^2 или га					
Назначение объектов капитального строительства - общественно-жилой высотный комплекс с подземным гаражом.							
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - 120	Максимальный процент застройки (%) - без ограничений	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 64.9 Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) - 150496, в том числе: - жилая часть (кв.м.) - 144026; - нежилая часть (кв.м.) - 6470. Емкость гаража определяется на последующей стадии проектирования.

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,	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

						сооружений	
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 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.

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 нежилое здание

Адрес: ул. Иловайская, д. 3а, строен. 1 (часть здания); Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:04:0003015:1091; Площадь: 3515.1 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1957; Материал стен: кирпичный;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.10.2022 г. № КУВИ-001/2022-176794808.

№ 2 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Иловайская, д. 3а, строен. 2; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:04:0003015:1098; Площадь: 59.9 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных -; Год постройки: 1957; Материал стен: кирпичный;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.10.2022 г. № КУВИ-001/2022-176794808.

№ 3 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: ул. Иловайская, д. 3, строен. 5; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:04:0003015:1102; Площадь: 1042.8 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1971; Материал стен: кирпичный;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.10.2022 г. № КУВИ-001/2022-176794808.

№ 4 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Иловайская, д. 3, строен. 4; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:04:0003015:1119; Площадь: 156.1 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1971; Материал стен: кирпичный;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.10.2022 г. № КУВИ-001/2022-176794808.

№ 5 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Иловайская, д. 3, строен. 1 (часть здания); Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:04:0003015:1086; Площадь: 22082.7 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1971; Материал стен: крупнопанельные;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.10.2022 г. № КУВИ-001/2022-176794808.

№ 6 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Иловайская, д. 3а, строен. 7; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер:

77:04:0003015:1094; Площадь: 67.1 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1977; Материал стен: кирпичный;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.10.2022 г. № КУВИ-001/2022-176794808.

№ 7 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Иловайская, д. 3, строен. 8; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:04:0003015:1117; Площадь: 231.9 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1974; Материал стен: кирпичный;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.10.2022 г. № КУВИ-001/2022-176794808.

№ 8 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Иловайская, д. 3а, строен. 5 (часть здания); Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:04:0003015:1095; Площадь: 298.1 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных -; Год постройки: 1957; Материал стен: кирпичный;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.10.2022 г. № КУВИ-001/2022-176794808.

№ 9 на чертеже ГПЗУ

Адрес: ул. Иловайская, д. 3а, строен. 4; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:04:0003015:1093; Площадь: 1006.5 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1957; Материал стен: кирпичный;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.10.2022 г. № КУВИ-001/2022-176794808.

№ 10 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Иловайская, д. 3, строен. 9 (часть здания); Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:04:0003015:1109; Площадь: 340.1 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1975; Материал стен: кирпичный;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.10.2022 г. № КУВИ-001/2022-176794808.

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

Информация отсутствует

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 решением Роспотребнадзора об установлении санитарно-защитной зоны от 04.02.2022 № 77-00065.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **7016,33** 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.

Часть земельного участка расположена в границах охранной зоны Сооружение электроэнергетики-кабельная линия электропередачи напряжения 35кВ (РП 108 (С1) – ПС 90 А) в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.10.2022 г. № КУВИ-001/2022-176794819.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **50** м^2

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса

Российской Федерации; Срок действия: с 2022-05-19; реквизиты документа-основания: о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; карта (план) объекта землеустройства от 26.10.2015 № б/н выдан: Общество с ограниченной ответственностью Научно производственное предприятие "Компьютерные технологии"; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий

электропередачи).; Реестровый номер границы: 77:04-6.34; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона Сооружение электроэнергетики-кабельная линия электропередачи напряжения 35кВ (РП 108 (С1) – ПС 90 А); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -.

Часть земельного участка расположена в границах охранной зоны Сооружение электроэнергетики-кабельная линия электропередачи напряжения 35кВ (РП 108 (С2) – ПС 90 Г) в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.10.2022 г. № КУВИ-001/2022-176794819.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **50** м^2

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-05-19; реквизиты документа-основания: о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; карта (план) объекта землеустройства от 26.10.2015 № б/н выдан: Общество с ограниченной ответственностью Научно производственное предприятие "Компьютерные технологии"; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и

оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 77:04-6.5; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона Сооружение электроэнергетики-кабельная линия электропередачи напряжения 35кВ (РП 108 (С2) – ПС 90 Г); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -.

Часть земельного участка расположена в границах охранной зоны Сооружение электроэнергетики-кабельная линия электропередачи напряжения 35кВ (РП 108 (С2) – ПС 90 Б) в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.10.2022 г. № КУВИ-001/2022-176794819.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **50** м^2

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-05-19; реквизиты документа-основания: о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; карта (план) объекта землеустройства от 26.10.2015 № б/н выдан: Общество с ограниченной ответственностью Научно производственное предприятие "Компьютерные технологии"; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных

зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 77:04-6.56; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона Сооружение электроэнергетики-кабельная линия электропередачи напряжения 35кВ (РП 108 (С2) – ПС 90 Б); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -.

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
Часть земельного участка расположена в границах охранной зоны Сооружение	1	-1235.9	14251.98
	2	-1234.58	14254.07

электроэнергетики-кабельная линия электропередачи напряжения 35кВ (РП 108 (С1) – ПС 90 А) в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.10.2022 г. № КУВИ-001/2022-176794819.	3	-1219.46	14273.63
	4	-1212.6	14282.76
	5	-1216.27	14278.56
	6	-1219.75	14274.62
	7	-1224.1	14269.71
	8	-1228.47	14264.82
	9	-1230.83	14262.18
	10	-1236.23	14255.2
	11	-1237.35	14253.43
	1	-1235.9	14251.98

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
Часть земельного участка расположена в границах охранной зоны Сооружение электроэнергетики-кабельная линия электропередачи напряжения 35кВ (РП 108 (С2) – ПС 90 Г) в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.10.2022 г. № КУВИ-001/2022-176794819.	1	-1235.9	14251.98
	2	-1234.58	14254.07
	3	-1219.46	14273.63
	4	-1212.6	14282.76
	5	-1216.27	14278.56
	6	-1219.75	14274.62
	7	-1224.1	14269.71
	8	-1228.47	14264.82
	9	-1230.83	14262.18
	10	-1236.23	14255.2
	11	-1237.35	14253.43
	1	-1235.9	14251.98

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
Часть земельного участка расположена в границах охранной зоны	1	-1235.9	14251.98
	2	-1234.58	14254.07

Сооружение электроэнергетики-кабельная линия электропередачи напряжения 35кВ (РП 108 (С2) – ПС 90 Б) в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.10.2022 г. № КУВИ-001/2022-176794819.	3	-1219.46	14273.63
	4	-1212.6	14282.76
	5	-1216.27	14278.56
	6	-1219.75	14274.62
	7	-1224.1	14269.71
	8	-1228.47	14264.82
	9	-1230.83	14262.18
	10	-1236.23	14255.2
	11	-1237.35	14253.43
	1	-1235.9	14251.98

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 11.10.2022 № Т-МК2-01-221007/22

Подключение к тепловым сетям

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
1.00000000

Информация о возможных точках подключения:
Граница земельного участка заявителя

Предварительные технические условия АО «Мосгаз» (www.mos-gaz.ru)
от 12.10.2022 № 01-21-2502/22 12.10.2022

Подключение к сетям газораспределения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
42

Информация о возможных точках подключения:
газопровод среднего давления

Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru)
от 13.10.2022 № 21-9756/22

Подключение к сетям водоснабжения

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

Информация о возможных точках подключения:
источником водоснабжения для объекта является водопровод d=300мм.

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:
канализационная сеть d=456мм с восточной и/или d=300мм с южной стороны.

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

- Закон города Москвы № 18 от 30.04.2014 "О благоустройстве в городе Москве";

- Постановление Правительства Москвы № 623-ПП от 06.08.2002 "Об утверждении Норм и правил проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы МГСН 1.02-02".

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

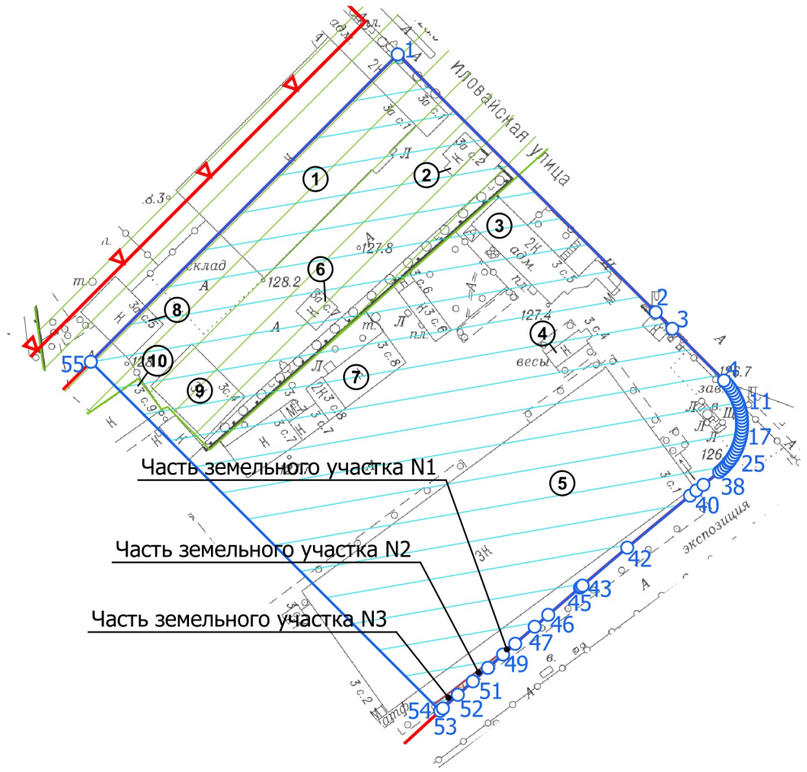
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	**-**	**-**

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

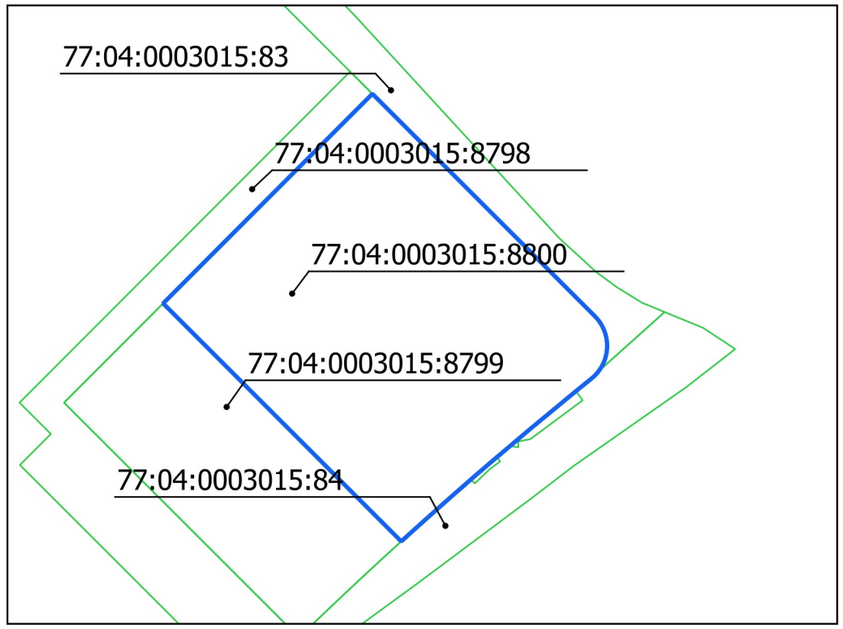
---

[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



Условные обозначения

Границы земельного участка

Красные линии улично-дорожной сети

Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми

Территория санитарно-защитной зоны (установленная)

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

Территории частей земельного участка, расположенные в границах охранных зон сооружений электроэнергетики--кабельных линий электропередачи напряжения 35кВ

Примечание:

1. Часть земельного участка N1, площадью 50 кв.м, расположена в границах охранной зоны Сооружение электроэнергетики-кабельная линия электропередачи напряжения 35кВ (РП 108 (С1) – ПС 90 А).
2. Часть земельного участка N2, площадью 50 кв.м, расположена в границах охранной зоны Сооружение электроэнергетики-кабельная линия электропередачи напряжения 35кВ (РП 108 (С2) – ПС 90 Г).
3. Часть земельного участка N3, площадью 50 кв.м, расположена в границах охранной зоны Сооружение электроэнергетики-кабельная линия электропередачи напряжения 35кВ (РП 108 (С2) – ПС 90 Б).

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2021 г.
Площадь земельного участка: 23232±53 кв.м (2.3232 га)

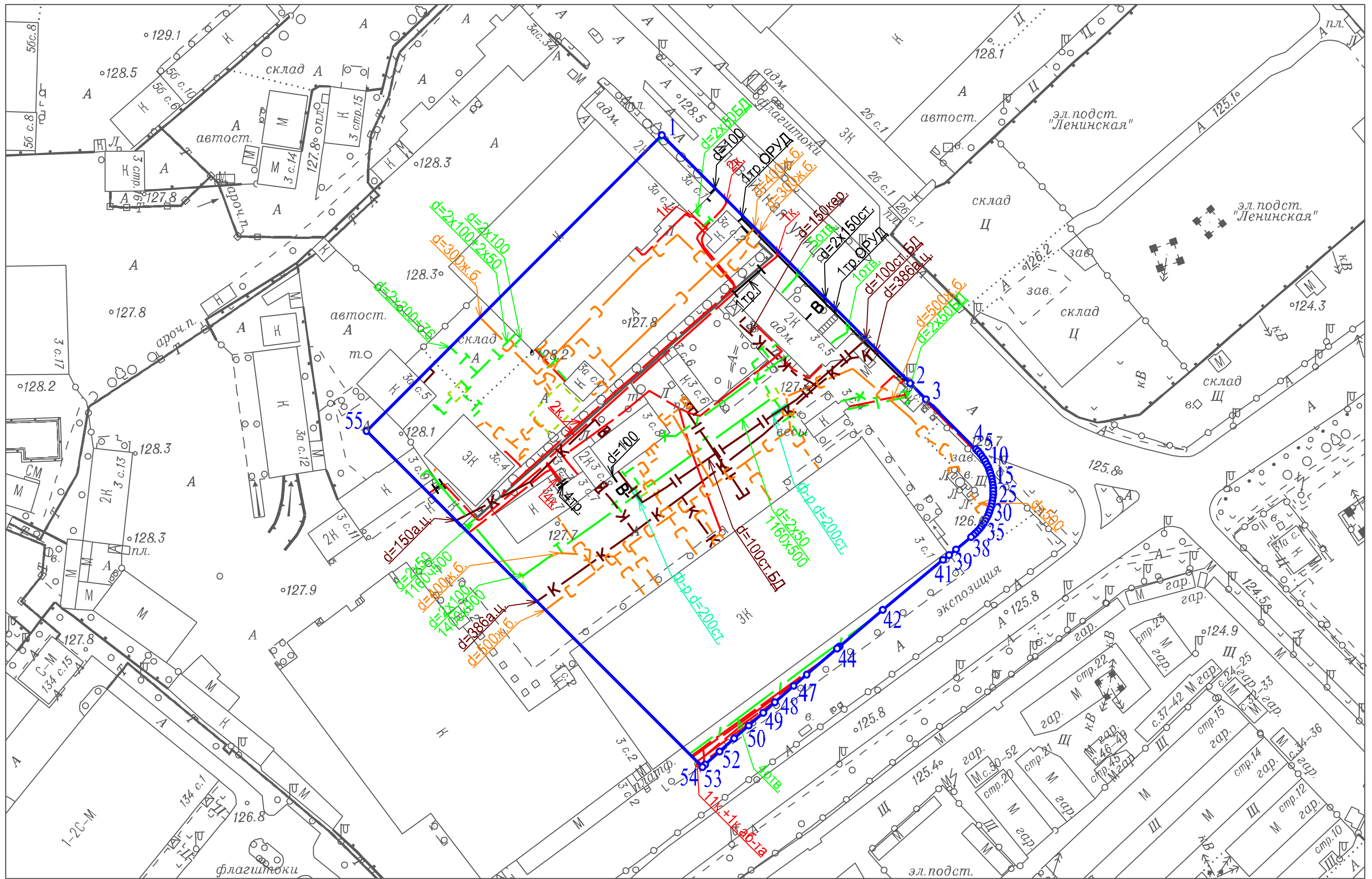
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 6C76D15482D295ED57A4CF168E7724D178305CEC
Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна
Срок действия: с 22.12.2021 по 22.03.2023

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 12-10-2022
© ГБУ "Мосгоргеотрест"

РФ-77-4-53-3-90-2022-6455

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

- Камера
- Водопровод
- Эл. кабели
- Теплосеть
- Трубы кабеля
- Кабель связи (телефон)
- Водосток
- Канализация самотечная
- Футляр
- Газопровод

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2021 г.
Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 2022 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 13.10.2022 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Инженер	Холин М.С.	
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП хранится в системе электронного документооборота ГБУ "Мосгоргеотрест" СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 0BD1799153C074B10D464AB626D4875E4F2330F7 Владелец: Холин Максим Сергеевич		ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-90-2022-6455