ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-76-2025-00703-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Гранель плюс" от 13.01.2025

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Замоскворечье, ул. Дубининская

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8101328

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	6771.27	8870.42
2	6731.08	8904.83
3	6718.46	8915.66
4	6695.24	8928.73
5	6694.91	8928.91
6	6692.94	8929.34
7	6692.99	8929.59
8	6492.68	8973.82
9	6487.31	8948.26
10	6481.23	8949.53
11	6480.67	8946.75
12	6476.3	8923.61
13	6480.25	8922.86
14	6480.08	8918.82
15	6481.54	8916.3
16	6484.04	8915.66
17	6485.24	8915.41
18	6482.43	8909.88
19	6480.84	8905.99
20	6492.08	8897.36
21	6511.24	8880.21

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
22	6510.26	8879.11
23	6524.33	8866.7
24	6532.71	8859.66
25	6540.9	8853.1
26	6549.69	8846.72
27	6556.92	8841.94
28	6569.4	8834.58
29	6600.56	8818.68
30	6598.93	8815.47
31	6591.9	8819.04
32	6567.52	8831.39
33	6554.87	8838.85
34	6547.51	8843.73
35	6538.59	8850.21
36	6530.33	8856.83
37	6521.89	8863.92
38	6507.72	8876.28
39	6506.74	8875.18
40	6490.05	8890.12
41	6487.57	8881.33
42	6487.38	8874.24
43	6486.28	8871.95
44	6485.11	8864.73
45	6484.93	8859.66
46	6508.62	8847.54
47	6511.98	8796.56
48	6489.63	8793.87
49	6494.2	8736.48
50	6494.42	8733.73
51	6503.01	8734.76

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
52	6503.49	8732.16
53	6567.03	8743.31
54	6570.07	8743.8
55	6570.25	8742.72
56	6573.09	8743.18
57	6572.92	8744.26
58	6581.78	8745.71
59	6581.96	8744.62
60	6584.8	8745.08
61	6584.62	8746.17
62	6588.03	8746.72
63	6593.95	8747.39
64	6593.61	8752.07
65	6592.5	8767.26
66	6589.83	8767.14
67	6592.18	8807.88
68	6599.4	8805.05
69	6600.63	8808.09
70	6602.05	8807.55
71	6603.53	8811.47
72	6604.26	8812.55
73	6616.31	8828.64
74	6619.06	8841.44
75	6619.23	8841.4
76	6643.81	8835.5
77	6661.8	8835.39
78	6664.3	8834.66
79	6666.94	8845.45
80	6669.57	8856.13
81	6677.99	8853.85

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
82	6677.58	8852.36
83	6681.44	8851.31
84	6681.85	8852.8
85	6682.61	8857.19
86	6685.12	8862.66
87	6700.39	8860.33
88	6748.18	8853.07
89	6761.66	8848.62
90	6766.39	8847.06
91	6768.61	8858.1
92	6770.5	8866.84
1	6771.27	8870.42

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

77:01:0000000:3993

Площадь земельного участка

35751 ± 66 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 17 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 планировки территории не утвержден.

- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 38228 от 13.11.2017 "Об утверждении проекта межевания территории квартала"
- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 2776 от 25.01.2021 "Об утверждении корректировки проекта межевания территории части квартала"

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

Отсутствует

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

Заместитель председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: 2798F8E7AA1867AA7ECA117504E139D0

Владелец: Сухов Андрей Юрьевич

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

Сухов Андрей Юрьевич

Дата выдачи 30.01.2025

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. № 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)

- 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)
- Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4)
- Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц (4.7)
- Служебные гаражи. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (4.9)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

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

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м^2 или га					
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - без ограничений	Максимальный процент застройки (%) - не установлен	не установлены	Общая наземная площадь объекта - 111 000 кв.м, в т.ч.: - жилая площадь - 87 500 кв.м; - нежилая площадь - 23 500 кв.м, в т.ч. ДОУ - 105 мест.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (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 № 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 Здание

Адрес: улица Дубининская, дом 17, строение 10; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0006016:1015; Площадь: 4.8 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1983; Материал стен: кирпичный;

№ 2 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: ул. Дубининская, д. 17, стр. 13; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0006016:1017; Площадь: 1076.7 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1982; Материал стен: крупнопанельные;

№ 3 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: улица Дубининская, дом 17, строение 3; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0006016:1012; Площадь: 558.2 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1991; Материал стен: крупнопанельные;

№ 4 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Дубининская, д. 17А; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0006016:1004; Площадь: 570.1 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1986; Материал стен: кирпичный;

№ 5 на чертеже ГПЗУ здание

Адрес: ул. Дубининская, д. 17, стр. 9; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0006016:1014; Площадь: 100 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1979; Материал стен: кирпичный;

№ 6 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: улица Дубининская, дом 17, строение 2; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0006016:1011; Площадь: 8251.5 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1975; Материал стен: кирпичный;

№ 7 на чертеже ГПЗУ ГАРАЖ

Адрес: улица Дубининская, дом 17, строение 15; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0006016:1062; Площадь: 177.9 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1991; Материал стен: кирпичный;

№ 8 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: улица Дубининская, дом 17, строение 8; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0006016:1013; Площадь: 542.1 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1972; Материал стен: кирпичный;

№ 9 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: улица Дубининская, дом 17, строение 11; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0006016:1016; Площадь: 23.1 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1979; Материал стен: кирпичный;

№ 10 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: улица Дубининская, дом 27, строение 12; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0006016:1053; Площадь: 10.4 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1968; Материал стен: кирпичный;

№ 11 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: улица Дубининская, дом 27, строение 11; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0006016:1057; Площадь: 345.7 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1960; Материал стен: кирпичный;

№ 12 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Дубининская, д. 27, стр. 9 (часть здания); Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0006016:1058; Площадь: 363.5 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1951; Материал стен: кирпичный;

№ 13 на чертеже ГПЗУ здание

Адрес: улица Дубининская, дом 27, строение 1; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0006016:1050; Площадь: 847.3 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1902; Материал стен: кирпичный;

№ 14 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: улица Дубининская, дом 27, строение 4; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0006016:1049; Площадь: 430.1 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1850; Материал стен: кирпичный;

№ 15 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: улица Дубининская, дом 27, строение 5; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0006016:1051; Площадь: 454.5 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1906; Материал стен: деревянный;

№ 16 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: улица Дубининская, дом 31, строение 1; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0006016:1044; Площадь: 337.9 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1870; Материал стен: кирпичный;

№ 17.

Адрес: ул. Дубининская, д. 11/17, стр. 1Б/Н; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0006016:2622; Площадь: 156.6 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей:

в том числе подземных 0; Год постройки: 1990; Материал стен: кирпичный;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8101417.

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки № 1 в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8101328.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **35751** м^2

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление от 07.07.1998 № 545 выдан: Правительство Москвы ; распоряжение от 03.11.2020 № 713 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы; Содержание ограничения

(обременения): Режим использования земель установлен в соответствии с: Постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; Реестровый номер границы: 77:01-6.334; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона регулирования застройки № 1; Тип зоны: Зоны охраны объектов культурного наследия.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя № 1 в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8101328.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **35751** м^2

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление от 26.11.2020 № 818 выдан: Правительство Москвы; распоряжение от 26.11.2020 № 818 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы; Содержание ограничения (обременения): Режим использования земель установлен в соответствии с: Постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; Реестровый номер границы: 77:02-6.273; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона охраняемого культурного слоя № 1; Тип зоны: Зоны охраны объектов культурного наследия.

Земельный участок полностью расположен в границах территории "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)" (достопримечательное место), в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8101328.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **35751** м^2

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 14.11.2017 № 885 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы; Содержание ограничения (обременения): Режим использования земель/требования к градостроительным регламентам утверждены в соответствии с Приказом Департамента культурного наследия города Москвы № 885 от 14.11.2017; Реестровый номер границы: 77:01-8.1791; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория выявленного объекта археологического наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)".

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

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

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

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

Не установлен(ы)

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Предварительные технические условия ПАО «МОЭК»
от 16.01.2025 № Т-фТ2-01-250114/58

Подключение к тепловым сетям

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
5.00000000

Информация о возможных точках подключения:
Граница земельного участка заявителя

Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru)
от 15.01.2025 № 21-00242/25

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=355мм.

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

Подключение к сетям водоотведения

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

Информация о возможных точках подключения:
канализационный трубопровод d=300-400мм.

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

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

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

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

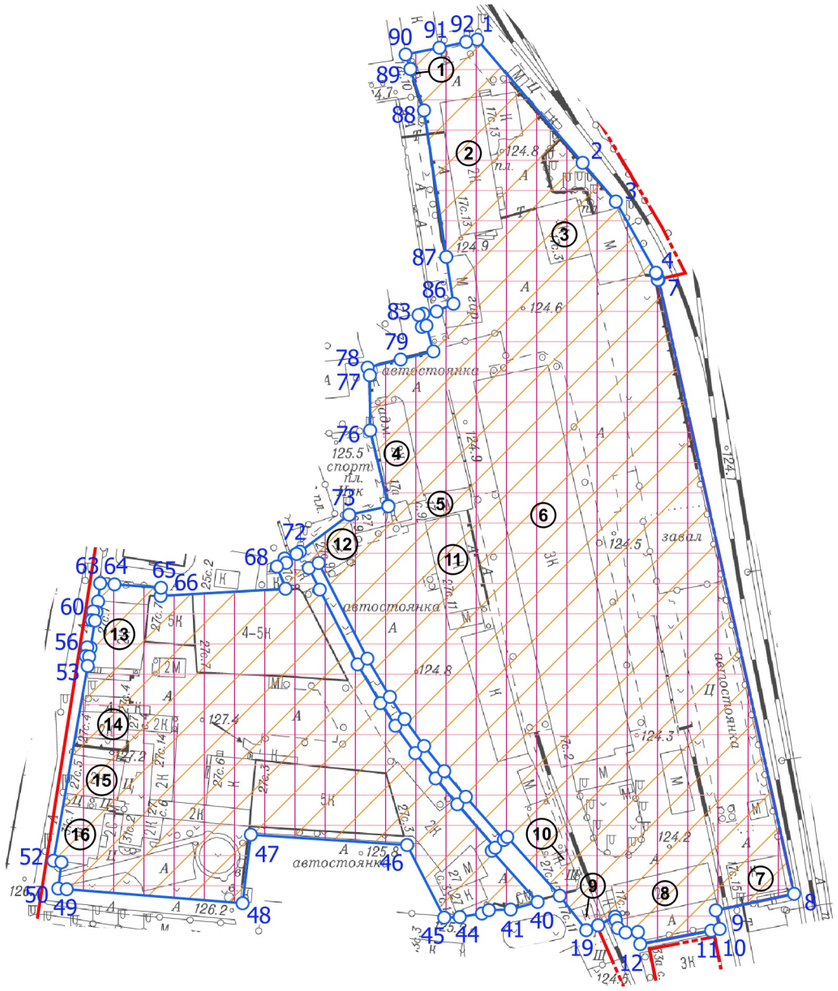
№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	-	-

Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства подлежит согласованию на всей территории города Москвы посредством оформления свидетельств об утверждении архитектурно-градостроительного решения объектов капитального строительства в порядке и случаях, установленных Правительством Москвы (постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП). В целях осуществления контроля за реализацией утвержденного архитектурно-градостроительного решения объекта в случаях, предусмотренных постановлением Правительства Москвы от 30.04.2013 №284-ПП архитектурно-градостроительные характеристики и параметры объектов должны соответствовать свидетельству об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства.

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

[1] *Информация представлена на основании:*
1.1. Постановления Правительства Москвы от 28 июня 2017 г. № 396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве".
1.2. Протокола заседания Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 02.04.2015 № 9.

1.ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

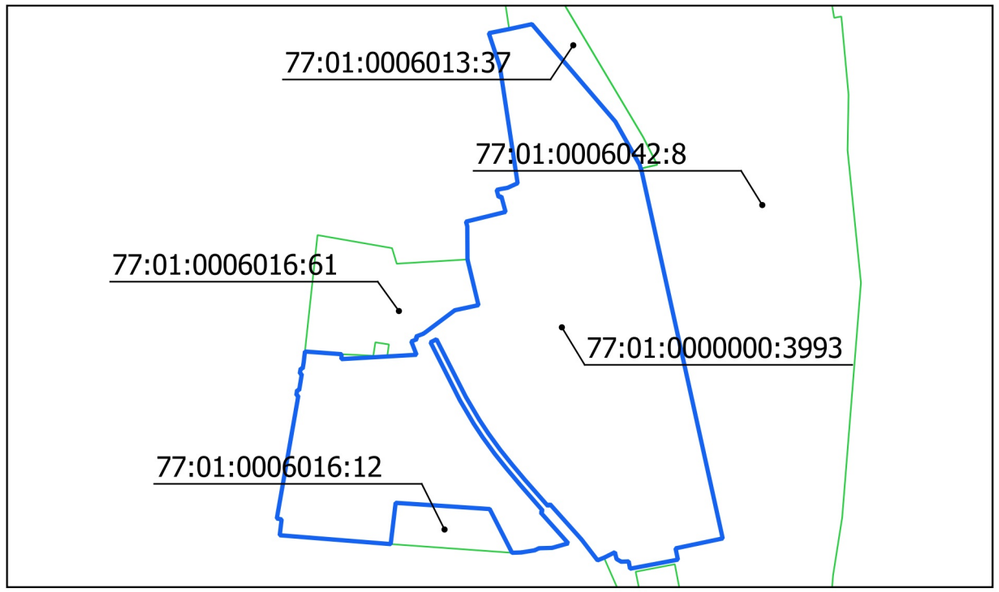


Примечание:

1. Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки.
2. Земельный участок расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя.
3. Земельный участок расположен в границах "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)" (достопримечательное место).

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2023 г.
Площадь земельного участка: 35751±66 кв.м

Ситуационный план



Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы полосы отвода железных дорог
- Территория зоны регулирования застройки
- Территория зоны охраняемого культурного слоя
- Территория культурного слоя (достопримечательное место)

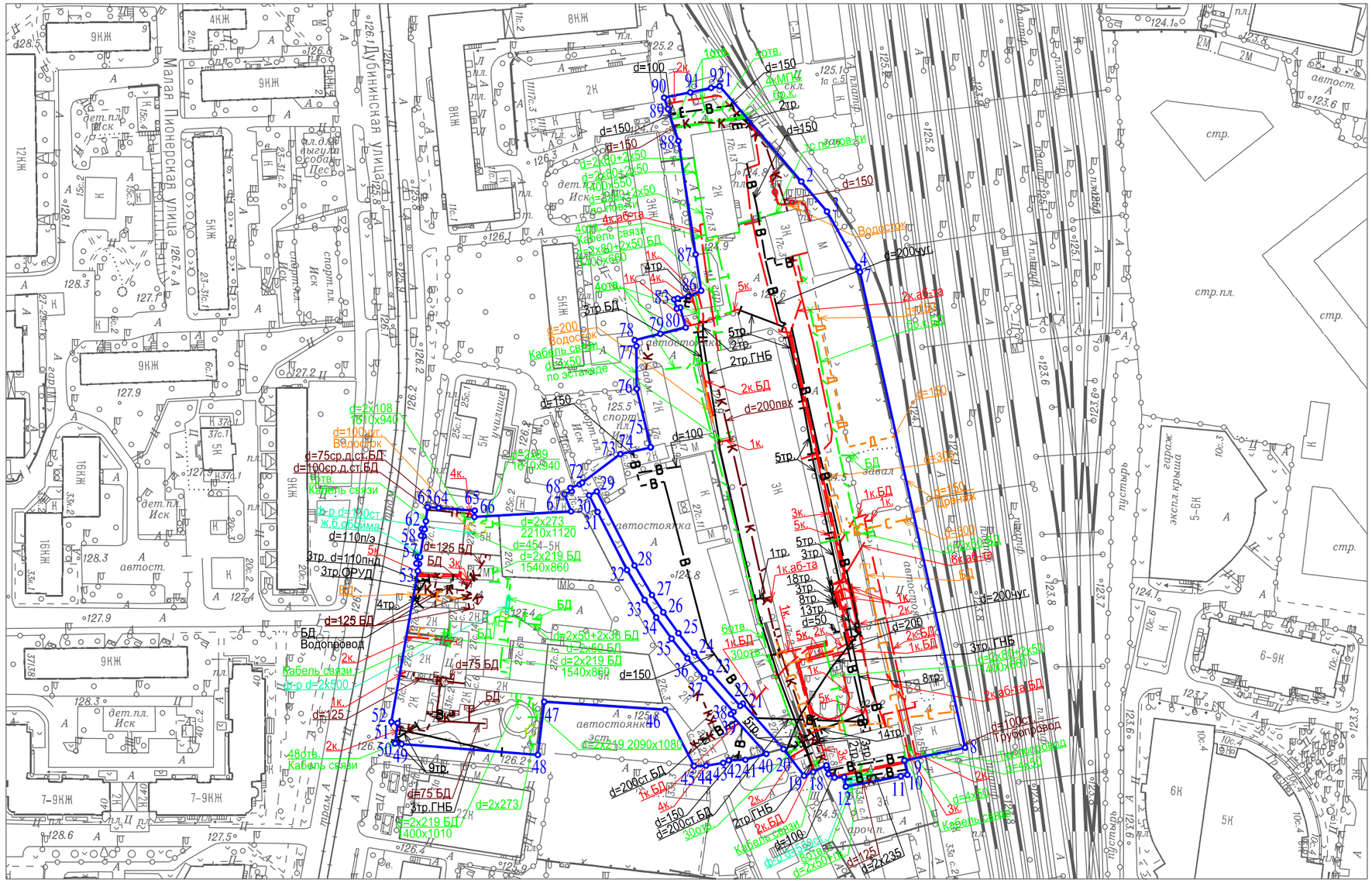
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00AFDAC956D7343CA17EC22D8BB9BD1346
Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна
Срок действия: с 28.05.2024 по 21.08.2025

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 22-01-2025
© ГБУ "Мосгоргеотрест"

РФ-77-4-53-3-76-2025-00703-0

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА


Малая Пионерская улица
Дубининская улица
автостоянка
спорт.пл.
дет.пл.
Иск
стр.
стр.пл.
автост.
пустырь
экспл.крыш
гараж
Водопровод
Водосток
Кабель связи
Трубопровод
Газопровод
d=200чуг
d=150
d=100
d=125 БД
d=75 БД
d=200пвх
d=200ст.БД
d=2x273
2210x1120
d=454-5К
d=2x219 БД
1540x860
d=2x219 2090x1080
d=2x219 БД
1400x1010
d=2x50+2x38 БД
d=2x59 БД
d=2x219 БД
1540x860
d=2x108
1610x940
d=100чуг
Водосток
d=75ср.д.ст.БД
d=100ср.д.ст.БД
Кабель связи
d=2x273
2210x1120
d=454-5К
d=2x219 БД
1540x860
d=110п/э
3тр. d=110ннд
3тр.ОРУД
d=125 БД
Водопровод
Кабель связи
d=125
d=2x219 БД
1400x1010
d=2x273
d=2x108
1610x940
d=100чуг
Водосток
Кабель связи
d=2x2x50+2x50
1400x660
Кабель связи
по эстакаде
d=2x50+2x50
1400x660
Кабель связи
d=2x50+2x50
1400x660
Кабель связи
d=2x50+2x50
1400x660
Кабель связи