ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-59-3-14-2023-4365-0

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

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛЛЕР" от 05.07.2023

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, проезд Жуков, вл. 8.

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.07.2023 г. № КУВИ-001/2023-154751299.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	6146.59	9114.34
2	6153.45	9112.77
3	6153.83	9115.51
4	6154.23	9118.51
5	6154.59	9121.52
6	6154.93	9124.52
7	6155.23	9127.53
8	6155.51	9130.55
9	6155.75	9133.57
10	6155.96	9136.58
11	6156.15	9139.6
12	6156.3	9142.63
13	6156.42	9145.65
14	6156.51	9148.68
15	6156.57	9151.7
16	6156.6	9154.73
17	6156.6	9157.75
18	6156.57	9160.78
19	6156.51	9163.81
20	6156.42	9166.83

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
21	6156.3	9169.85
22	6156.15	9172.88
23	6155.96	9175.9
24	6155.75	9178.92
25	6155.51	9181.93
26	6155.23	9184.95
27	6155.13	9185.93
28	6144.55	9240.67
29	6135.14	9268.92
30	6130.65	9282.43
31	6113.96	9281.96
32	6113.13	9294.12
33	6081.08	9289.6
34	6084.69	9271.9
35	6082.21	9271.35
36	6102.74	9166.9
37	6105.28	9153.99
38	6083.7	9153.75
39	6086.1	9139.86
40	6082.37	9139.51
41	6085.88	9130.65
42	6087.36	9126.88
43	6142.94	9115.33
44	6146.64	9114.55
1	6146.59	9114.34

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

77:05:0001002:25

Площадь земельного участка

9702 ± 35 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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 № 771-ПП от 24.07.2018 "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта - отводящие трубопроводы от Центральной канализационной насосной станции до Юго-Западных каналов".

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

Заместитель председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: 7E40CE4AE2CEF8F7400097FD6BB77C0B

Владелец: Маслова Ирина Александровна

Срок действия с 2023-04-17 по 2024-07-10

Маслова Ирина Александровна

Дата выдачи 24.07.2023

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. На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

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". Постановление Правительства Москвы от 24.07.2018 г. №771-ПП "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта - отводящие трубопроводы от Центральной канализационной насосной станции до Юго-Западных каналов".

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2;
  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (4.2)
- 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)
- Выставочно-ярмарочная деятельность. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (4.10)

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.) - 50	Максимальный процент застройки (%) - без ограничений	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 35 Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) - 33621

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
Территории общего пользования - улично-дорожная сеть.	Постановление Правительства Москвы от 24.07.2018 г. №771-ПП	Для части земельного участка N1, площадью 96 кв.м, предназначенной	—	—	—	—	—

	"Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта - отводящие трубопроводы от Центральной канализационной насосной станции до Юго-Западных каналов".	для размещения улично-дорожной сети, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.					
Территория линейного объекта - объект инженерной инфраструктуры.	Постановление Правительства Москвы от 24.07.2018 г. №771-ПП "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта - отводящие трубопроводы от Центральной канализационной насосной станции до Юго-Западных каналов".	Для части земельного участка, площадью 4587 кв.м, предназначенной для планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов - подземный канализационный трубопровод, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.	—	—	Диаметр канализационного трубопровода 1400 мм; 2000 мм. Протяженность канализационного трубопровода - 6809,5 м (часть от протяженности).	—	—

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	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной	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

регламент не устанавливается	территории			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

не имеются

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 в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.07.2023 г. № КУВИ-001/2023-154751299.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **9702** м^2

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77:01-6.334 от 18.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 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", вид/наименование: Зона регулирования застройки № 1, тип: Зона охраны объекта культурного наследия, решения: 1. дата решения: 07.07.1998, номер решения: 545, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Москвы.

2. дата решения: 03.11.2020, номер решения: 713, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент культурного наследия города Москвы.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.07.2023 г. № КУВИ-001/2023-154751299.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **9702** м^2

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77:02-6.273 от 27.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 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", вид/наименование: Зона охраняемого культурного слоя № 1, тип: Зона охраны объекта культурного наследия, решения:

1. дата решения: 26.11.2020, номер решения: 818, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Москвы.

2. дата решения: 26.11.2020, номер решения: 818, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент культурного наследия города Москвы.

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 07.07.2023 № Т-фТ2-01-230705/23

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 «Мосгаз» (www.mos-gaz.ru)
от 10.07.2023 № 01-21-5264/23

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 13.07.2023 № 21-7538/23

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:
канализационный трубопровод d=1100мм с северной 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

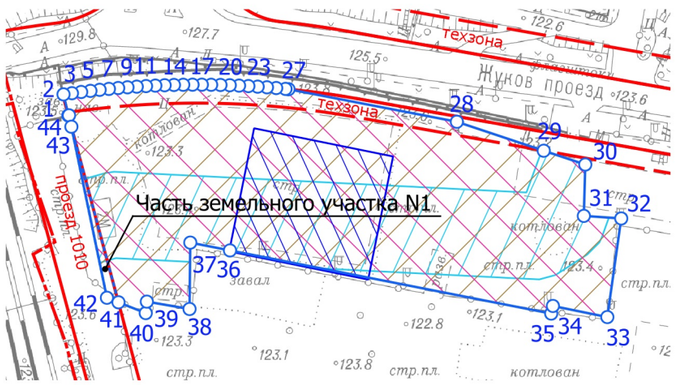
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	**-**	**-**

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

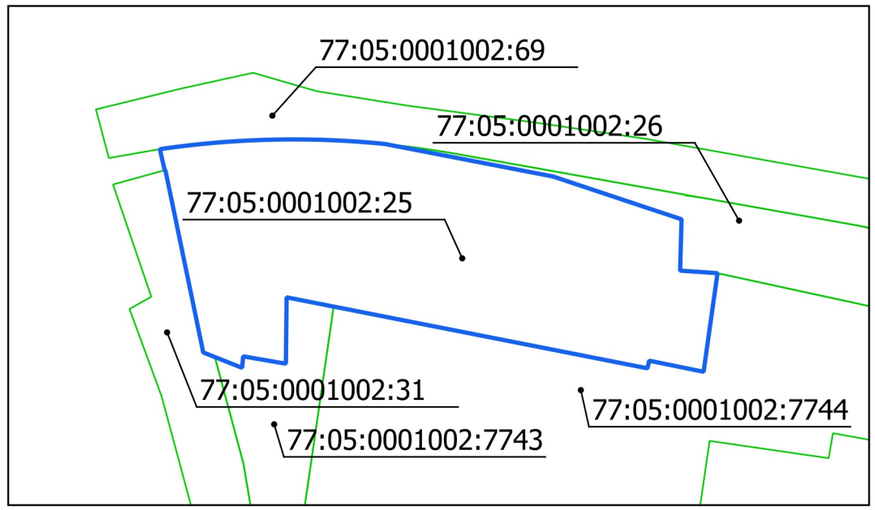


Примечание:

1. Часть земельного участка N 1, площадью 96 кв.м, расположена в границах красных линий улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.
2. Земельный участок расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя.
3. Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2022 г.
Площадь земельного участка: 9702±35 кв.м (0.9702 га)

Ситуационный план



Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Границы части земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы полосы отвода железных дорог
- Границы технической зоны
- Территория зоны охраняемого культурного слоя
- Территория зоны регулирования застройки
- Зона планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов
- Объект историко-градостроительной среды

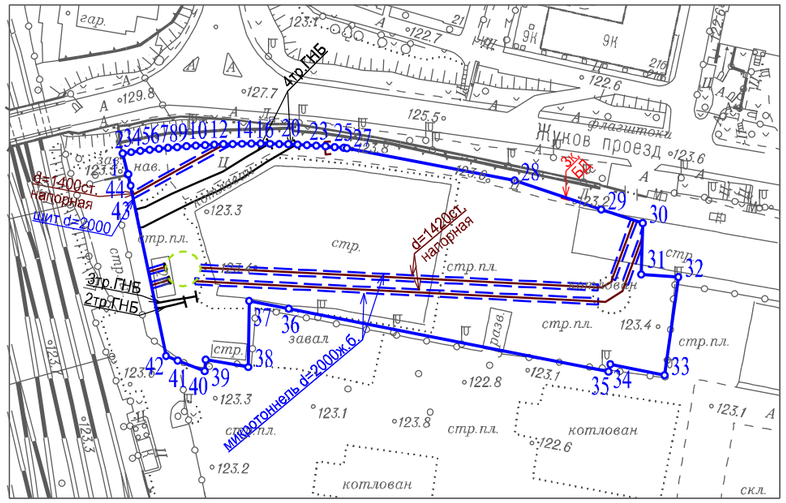
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00AC7DB1F61F04658E5A8472B7A8CED030
Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна
Срок действия: с 17.03.2023 по 09.06.2024

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 07-07-2023
© ГБУ "Мосгоргеотрест"

РФ-77-4-59-3-14-2023-4365-0

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА


4пр.ГНБ
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
ГНБ
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
d=1400ст. напорная
щит d=2000
d=1420ст. напорная
3пр.ГНБ
2пр.ГНБ
микротоннель d=2000ж.б.
Жуков проезд
котлован
котлован
стр.пл.
стр.пл.
стр.пл.