

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-35-2023-5006-0

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  
МОСКОВСКОГО ФОНДА РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ от 01.08.2023

## Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Бескудниковское, ш. Дмитровское, з/у 89 (Дмитровское ш., влд. 89)

## Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-174640589

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	22588.21	3003.33
2	22432.9	2972.04
3	22432.91	2969.77
4	22432.93	2965.79
5	22432.95	2961.79
6	22433.01	2949.79
7	22433.03	2945.79
8	22433.06	2938.61
9	22433.06	2936.69
10	22433.04	2934.77
11	22433.01	2932.85
12	22432.96	2930.93
13	22432.89	2929.02
14	22432.81	2927.1
15	22432.73	2925.61
16	22432.47	2921.62
17	22432.45	2921.35
18	22432.3	2919.44
19	22432.13	2917.53
20	22431.94	2915.62
21	22431.74	2913.71

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
22	22431.52	2911.8
23	22431.28	2909.9
24	22430.7	2905.72
25	22430.47	2904.2
26	22430.16	2902.3
27	22429.84	2900.41
28	22429.5	2898.52
29	22429.15	2896.64
30	22428.6	2893.91
31	22427.75	2890
32	22427.11	2887.26
33	22475.99	2851.56
34	22461.05	2933.13
35	22499.38	2940.32
36	22504.8	2911.71
37	22526.58	2915.84
38	22537.51	2863.16
39	22554.75	2866.52
40	22583.95	2856.45
41	22591.31	2855.43
42	22613.77	2855.7
43	22614.19	2860.65
44	22614.21	2867.89
45	22613.65	2875.11
46	22612.51	2882.26
47	22594.96	2969.71
48	22589.88	2995.03
49	22589.17	2998.53
1	22588.21	3003.33

**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

77:09:0002022:7181

Площадь земельного участка

17351 ± 46 кв.м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единицы. 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.

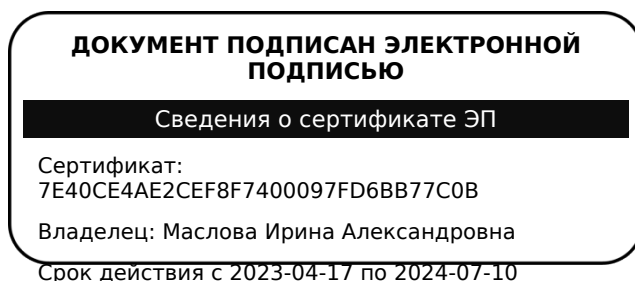
- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 485-ПП от 03.08.2015 "Об утверждении проекта планировки территории транспортно-пересадочного узла "Селигерская улица".

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 1289-ПП от 17.08.2020 "Об утверждении проекта планировки территории микрорайонов 8, 9 Бескудниковского района города Москвы".

**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

Заместитель  
председателя



Маслова  
Ирина Александровна

Дата выдачи 14.08.2023

**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.

**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)

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

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

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² или га					
Назначение объектов капитального строительства – многоквартирные дома с нежилыми помещениями и подземными гаражами.							
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - 145	Максимальный процент застройки (%) - без ограничений	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 65.21 Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) - 113145.87

**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 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.**



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

Информация отсутствует

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

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

**7. Информация о границах публичных сервитутов**

Часть земельного участка, площадью 339 кв.м, расположена в границах публичного сервитута на земельный участок с кадастровым номером 77:09:0002022:18, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-174640589. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении публичного сервитута на земельный участок с кадастровым номером 77:09:0002022:18 от 27.06.2022 № 35809 выдан: Департамент городского имущества города Москвы; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут на земельный участок с кадастровым номером 77:09:0002022:18 для подключения к централизованной системе водоотведения. Срок действия 10 лет. Обладатель КП «УГС» (почтовый адрес: Краснопролетарская ул., д. 16, стр. 2, пом. I, эт. 3, ком. 9, г. Москва, 127473, ОГРН: 1037719025376, ИНН: 7719272800); Реестровый номер границы: 77:09-6.402; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут на земельный участок с кадастровым номером 77:09:0002022:18; Тип зоны: Зона публичного сервитута; Номер: 09/01/25623.

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, площадью 339 кв.м, расположена в границах публичного сервитута на земельный участок с кадастровым номером 77:09:0002022:18, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте	1	22495.29	2956.77
	2	22479.42	2953.94
	3	22466.81	2951.62
	4	22463.45	2951.15
	5	22453.86	2949.26
	6	22451.59	2957.97
	7	22450.27	2966.02



недвижимости от 01.08.2023г. № КУВИ- 001/2023-174640589.	8	22445.7	2965.36
	9	22449.06	2945.89
	10	22450.83	2945.96
	11	22451.6	2942.79
	12	22456.74	2943.85
	13	22469.76	2946.54
	14	22474.39	2947.55
	15	22477.08	2948.07
	16	22496.24	2951.54
	1	22495.29	2956.77

**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 18.07.2023 № Т-фТ2-01-230714/38  
 Подключение к тепловым сетям  
 Информация о возможной максимальной нагрузке подключения: 3.00000000  
 Информация о возможных точках подключения:  
 Граница земельного участка заявителя

Предварительные технические условия АО «Мосгаз» (www.mos-gaz.ru) от 18.07.2023 № 01-21-5517/23 18.07.2023

Подключение к сетям газораспределения  
 Информация о возможной максимальной нагрузке подключения: 7  
 Информация о возможных точках подключения: газопровод низкого давления

Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru) от 24.07.2023 № 21-7929/23

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=1400мм и/или d=250мм.  
 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=200-225-250мм, проходящая в границах участка и/или канализационный трубопровод d=800мм с восточной стороны.

Предварительные технические условия КП «МПТЦ» (www.kpmptc.ru) от 20.07.2023 № МПТЦ-ИТУ-100194

Подключение к сетям кабельной канализации КП МПТЦ  
Информация о возможной максимальной нагрузке подключения: 4 отверстия внутренним диаметром 90-100мм

Информация о возможных точках подключения: точка присоединения к существующей общегородской кабельной канализации связи, емкостью не менее 8-ми отверстий, определяется предпроектными изысканиями.

#### **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
-	-	-

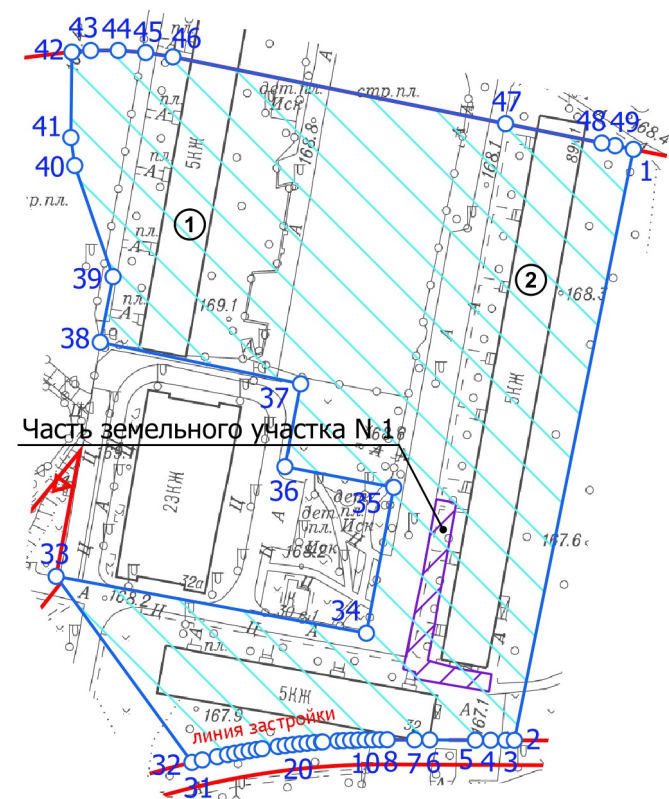
#### **Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)**

<sup>1</sup> Информация представлена на основании:

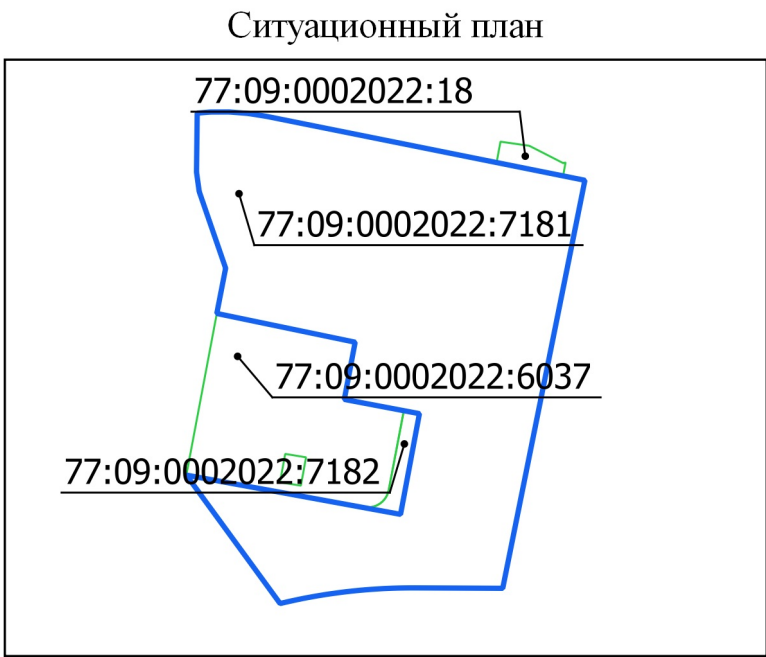
1.1. Постановления Правительства Москвы от 28 июня 2017 г. № 396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве".

1.2. Постановление Правительства Москвы от 26 сентября 2017 г. № 708-ПП "Об утверждении адресных перечней кварталов (территорий), в границах которых расположены существующие или подлежащие образованию земельные участки, предназначенные для проектирования и строительства "стартовых" многоквартирных домов, обеспечивающих "волновое переселение" граждан, и иных объектов в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, а также многоквартирных домов, обеспечивающих реализацию иных обязательств Правительства Москвы по предоставлению жилых помещений гражданам".

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Часть земельного участка №1



Ситуационный план

Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Линии застройки
- Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Территория части земельного участка, расположенная в границах публичного сервитута

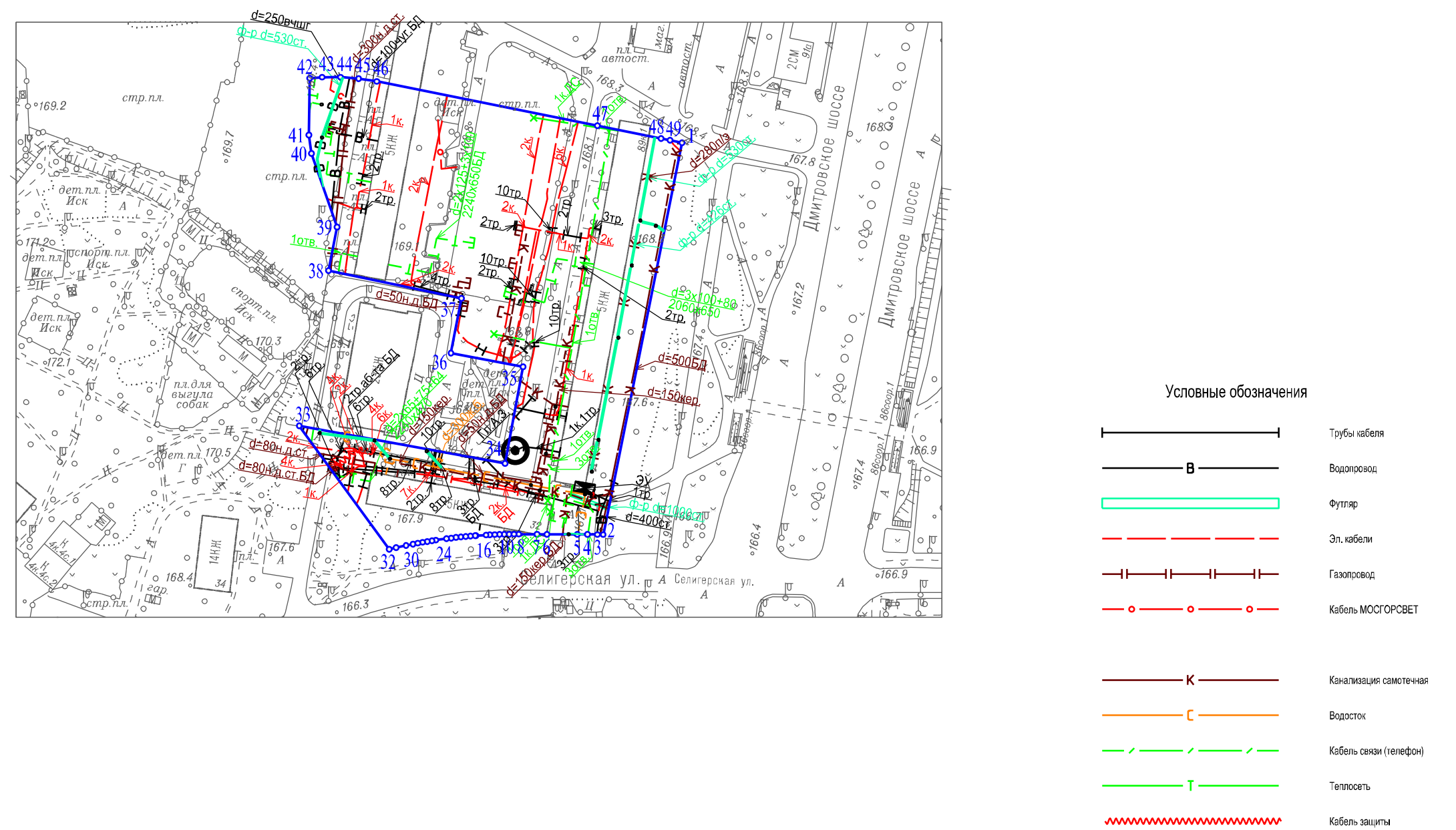
Примечание:

Часть земельного участка N 1, площадью 339 кв.м, расположена в границах публичного сервитута на земельный участок с кадастровым номером 77:09:0002022:18.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2022 г.  
Площадь земельного участка: 17351±46 кв.м (1.7351 га)

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00AC7DB1F61F04658E5A8472B7A8CED030</p> <p>Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна</p> <p>Срок действия: с 17.03.2023 по 09.06.2024</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 04-08-2023</p> <p>© ГБУ "Мосгоргеотрест"</p>
	<p>РФ-77-4-53-3-35-2023-5006-0</p>

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2022 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 2023 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 11.08.2023 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Геодезист	Холин М.С.	
<div><div></div><div>Подлинник электронного документа, подписанного ЭП хранится в системе электронного документооборота ГБУ "Мосгоргеотрест"</div><div>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</div><div>Сертификат: 2AE257298A230C6F73C845A1A7F1641D Владелец: Холин Максим Сергеевич</div></div>		ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-35-2023-5006-0