

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-59-3-15-2023-2052

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 "РК "Пионер" от 06.04.2023

## Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Донское, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Орджоникидзе, вл. 10.

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

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.04.2023 г. № КУВИ-001/2023-81731342.

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных<br>точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |         |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|                                                | X                                                                                                                                      | Y       |
| 1                                              | 4799.51                                                                                                                                | 5872.22 |
| 2                                              | 4814.11                                                                                                                                | 5871.23 |
| 3                                              | 4825.6                                                                                                                                 | 5870.41 |
| 4                                              | 4825.71                                                                                                                                | 5872.2  |
| 5                                              | 4826.2                                                                                                                                 | 5879.25 |
| 6                                              | 4826.52                                                                                                                                | 5879.23 |
| 7                                              | 4827.51                                                                                                                                | 5893.2  |
| 8                                              | 4827.22                                                                                                                                | 5893.22 |
| 9                                              | 4825.34                                                                                                                                | 5893.35 |
| 10                                             | 4827.96                                                                                                                                | 5931.31 |
| 11                                             | 4829.85                                                                                                                                | 5931.18 |
| 12                                             | 4832.62                                                                                                                                | 5969.82 |
| 13                                             | 4830.64                                                                                                                                | 5969.96 |
| 14                                             | 4831.04                                                                                                                                | 5975.82 |
| 15                                             | 4833.04                                                                                                                                | 5975.68 |
| 16                                             | 4833.3                                                                                                                                 | 5979.43 |
| 17                                             | 4831.3                                                                                                                                 | 5979.57 |
| 18                                             | 4832.51                                                                                                                                | 5997.04 |
| 19                                             | 4834.58                                                                                                                                | 5996.9  |
| 20                                             | 4834.71                                                                                                                                | 5998.67 |

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных<br>точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |         |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|                                                | X                                                                                                                                      | Y       |
| 21                                             | 4832.63                                                                                                                                | 5998.81 |
| 22                                             | 4833.63                                                                                                                                | 6013.2  |
| 23                                             | 4833.96                                                                                                                                | 6017.96 |
| 24                                             | 4834.34                                                                                                                                | 6017.93 |
| 25                                             | 4834.85                                                                                                                                | 6026.12 |
| 26                                             | 4834.95                                                                                                                                | 6027.7  |
| 27                                             | 4830.36                                                                                                                                | 6027.96 |
| 28                                             | 4830.26                                                                                                                                | 6026.42 |
| 29                                             | 4825.62                                                                                                                                | 6026.72 |
| 30                                             | 4824.89                                                                                                                                | 6026.77 |
| 31                                             | 4824.81                                                                                                                                | 6025.69 |
| 32                                             | 4814.44                                                                                                                                | 6025.98 |
| 33                                             | 4812.02                                                                                                                                | 5966.87 |
| 34                                             | 4808.41                                                                                                                                | 5967.14 |
| 1                                              | 4799.51                                                                                                                                | 5872.22 |

**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**

77:05:0001009:10

**Площадь земельного участка**

3500 ± 21 кв.м

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

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единица. 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<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных<br>точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра<br>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

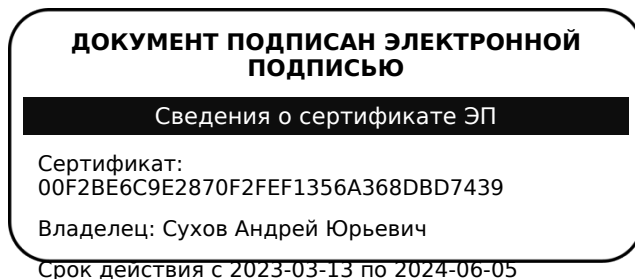
Проект планировки территории не утвержден.

- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 41527 от 29.12.2016 "Об утверждении проекта межевания территории квартала".

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

Первый  
заместитель  
председателя



Сухов  
Андрей Юрьевич

Дата выдачи 25.04.2023

## 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)

- 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)
- 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)
- 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 <sup>2</sup> или га |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                |
| не установлена                                                                                   | не установлена | не установлена                 | не установлены                                                                                                                                                                                           | Предельная высота (м.) - 80                                                        | Максимальный процент застройки (%) - не установлен                                                                                                                                              | не установлены                                                                                                                                                               | Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 30<br>Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен – 10477,46 кв.м, в том числе:<br>- жилая часть – 9248,97 кв.м;<br>- нежилая площадь – 1228,49 кв.м. |

**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.**

**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 Орджоникидзе, дом 10.; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:05:0001009:1168; Площадь: 5838.3 кв.м; Количество этажей: 5; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1956; Материал стен: кирпичный;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.04.2023 г. № КУВИ-001/2023-81731467.

#### 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 09.04.2023 г. № КУВИ-001/2023-81731342.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **3500 м<sup>2</sup>**

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 зоны по документу: Зона регулирования застройки № 1; Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

**Земельный участок полностью расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.04.2023 г. № КУВИ-001/2023-81731342.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **3500 м<sup>2</sup>**

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 зоны по документу: Зона охраняемого культурного слоя № 1; Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

**Часть земельного участка расположена в границах охранной зоны КЛ 110 кВ "ТЭЦ-20 - Москворецкая №1, №2", в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.04.2023 г. № КУВИ-001/2023-81731342.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **345 м<sup>2</sup>**

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; 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; Содержание ограничения (обременения):

Содержание ограничений в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства, предусмотрено Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); 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;

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);

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);

Реестровый номер границы: 77.00.2.103.

**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 КЛ 110 кВ "ТЭЦ-20 - Москворецкая №1, №2", в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.04.2023 г. № КУВИ-001/2023-81731342. | 1                                                                                                                                | 4805.66 | 5872.31 |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | 2                                                                                                                                | 4805.64 | 5871.76 |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | 3                                                                                                                                | 4802.85 | 5871.97 |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | 4                                                                                                                                | 4802.87 | 5872.56 |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | 5                                                                                                                                | 4803.6  | 5878.06 |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | 6                                                                                                                                | 4805.48 | 5903.46 |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | 7                                                                                                                                | 4807.09 | 5925.24 |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | 8                                                                                                                                | 4807.79 | 5935.39 |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | 9                                                                                                                                | 4809.64 | 5962.55 |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | 10                                                                                                                               | 4809.94 | 5966.95 |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | 11                                                                                                                               | 4812.02 | 5966.87 |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | 12                                                                                                                               | 4814.44 | 6025.98 |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | 13                                                                                                                               | 4816.2  | 6025.93 |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | 14                                                                                                                               | 4814.24 | 6004.96 |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | 15                                                                                                                               | 4815.19 | 5992.52 |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | 16                                                                                                                               | 4812.73 | 5966.73 |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | 17                                                                                                                               | 4811.06 | 5942.24 |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | 18                                                                                                                               | 4808.62 | 5908.05 |

|  |    |         |         |
|--|----|---------|---------|
|  | 19 | 4806.39 | 5877.86 |
|  | 1  | 4805.66 | 5872.31 |

## 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 10.04.2023 № Т-фТ2-01-230407/15**

### 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 17.04.2023 № 01-21-2544/23 17.04.2023**

### 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 10.04.2023 № 21-3687/23**

### 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=300-400 мм.

**Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» ([www.mosvodokanal.ru](http://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=200-250 мм с восточной 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<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных<br>точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |   |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|                                                | X                                                                                                                                      | Y |
| -                                              | -                                                                                                                                      | - |

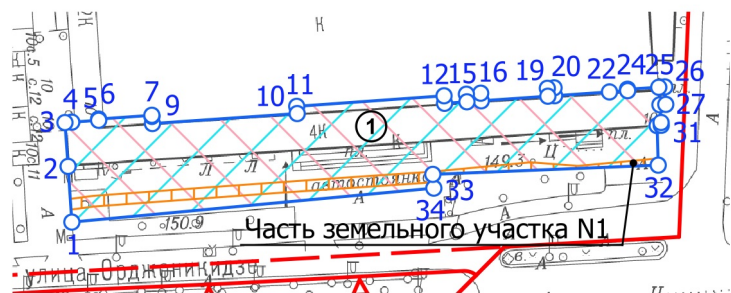
#### **Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)**

---

<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».

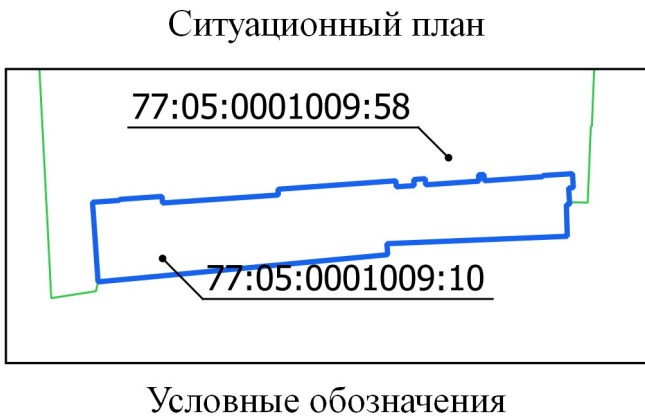
1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Примечание:

- 1. Земельный участок расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя.
- 2. Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки.
- 3. Часть земельного участка N1, площадью 345 кв.м, расположена в границах охранной зоны КЛ 110 кВ "ТЭЦ-20 - Москворецкая №1, №2".

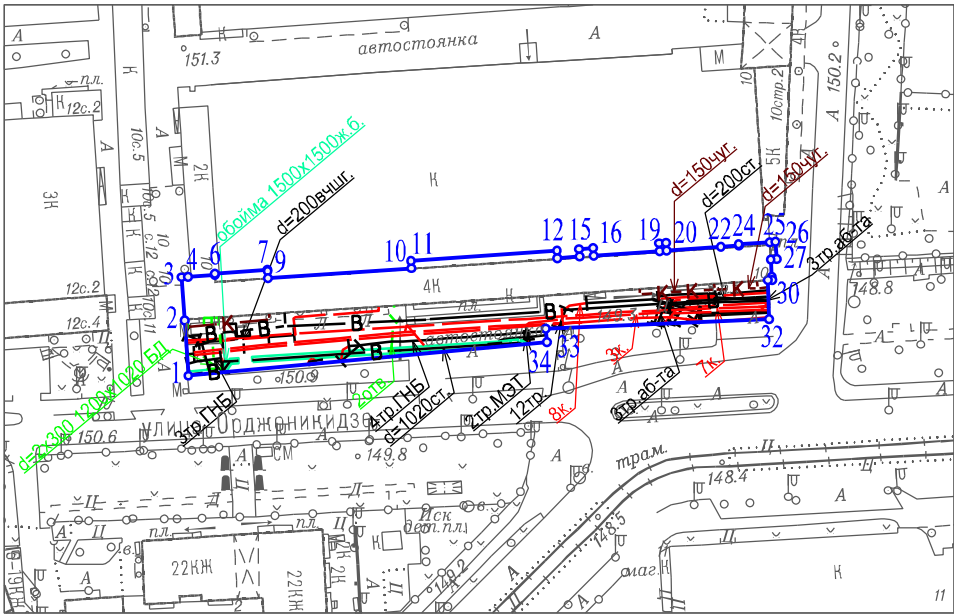
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2022 г.  
Площадь земельного участка: 3500 ± 21 кв.м (0,35 га)



- Границы земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы технической зоны
- Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- Территория зоны охраняемого культурного слоя
- Территория зоны регулирования застройки
- Территория части земельного участка, расположенная в границах охранной зоны КЛ

|                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат:<br/>00AC7DB1F61F04658E5A8472B7A8CED030</p> <p>Владелец:<br/>Манаенкова Екатерина Петровна</p> <p>Срок действия:<br/>с 17.03.2023 по 09.06.2024</p> | <p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 11-04-2023</p> <p>© ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> |
|                                                                                                                                                                                                                     | <p>РФ-77-4-59-3-15-2023-2052</p>                                                                                    |

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

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

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<br>в границах земельного участка<br>коммуникационных сетей разработан(ы)<br>по имеющимся данным<br>17.04.2023 г.<br>© ГБУ "Мосгоргеотрест" |
| Геодезист                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Холин М.С. |                                                                                                                                                                                   |
| <div><div></div><div>Подлинник электронного документа,<br/>подписанного ЭП хранится в системе<br/>электронного документооборота<br/>ГБУ "Мосгоргеотрест"</div><div>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</div><div>Сертификат: 2AE257298A230C6F73C845A1A7F1641D<br/>Владелец: Холин Максим Сергеевич</div></div> |            | ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-15-2023-2052                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |                                                                                                                                                                                   |