

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-59-3-11-2023-1670

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 "Южный Молл" от 22.03.2023

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Бирюлёво Восточное, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: адресные ориентиры: 25-26 км МКАД.

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.03.2023 г. № КУВИ-001/2023-68834959.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	-9125.16	12815.86
2	-9307.22	12818.66
3	-9344.42	12826.2
4	-9662.43	12349.38
5	-9664.29	12355.97
6	-9678.33	12372.42
7	-9692.67	12383.32
8	-9720.08	12402.02
9	-9732.83	12410.73
10	-9756.42	12424.63
11	-9598.15	12655.5
12	-9593.95	12661.56
13	-9609.99	12672.07
14	-9605.58	12678.74
15	-9589.57	12668.26
16	-9473.34	12839.45
17	-9498.29	12840.98
18	-9493.2	12848.68
19	-9472.37	12847.41
20	-9376.44	12988.96

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
21	-9281.4	13132.68
22	-9275.66	13134.19
23	-9262.33	13125.46
24	-9229.36	13175.78
25	-9242.75	13184.55
26	-9257.54	13205.02
27	-9227.79	13250.03
28	-9172.63	13333.44
29	-9117.47	13416.85
30	-9062.31	13500.26
31	-9000	13594.46
32	-8997.49	13598.25
33	-8990.32	13535.51
34	-8988.62	13517.59
35	-8987.91	13507.69
36	-8985.65	13479.85
37	-8984.6	13464.91
38	-8983	13452.24
39	-8981.75	13429.05
40	-8973.11	13268.62
41	-8971.98	13243.36
42	-8966.15	13112.72
43	-8963.03	13063.52
44	-8954.97	12928.45
45	-8948.22	12815.28
1	-9125.16	12815.86
1	-8951.23	12821.03
2	-8949.24	12821.26
3	-8949.01	12819.27
4	-8951	12819.04

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	-8951.23	12821.03

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

77:05:0010009:229

Площадь земельного участка

272970,14 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 № 291-ПП от 17.05.2013 "Об утверждении проекта планировки участка линейного объекта улично-дорожной сети - участка МКАД от Каширского шоссе до Варшавского шоссе, включая транспортную развязку на пересечении с Липецкой улицей".

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 298-ПП от 02.04.2019 "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети - участок МКАД от Каширского шоссе до Варшавского шоссе, включая транспортную развязку на пересечении с Липецкой улицей".

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 464-ПП от 27.03.2023 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной 26-27 км Московской кольцевой автомобильной дороги, Загорьевской улицей, Липецкой улицей".

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

Заместитель
председателя

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат:
00BD3168F9E582A9126318CEFB15CB31DA

Владелец: Ильин Александр Юрьевич

Срок действия с 2023-03-11 по 2024-06-03

Ильин
Александр Юрьевич

Дата выдачи 05.04.2023

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. 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 27.03.2023 г. № 464-ПП "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной 26-27 км Московской кольцевой автомобильной дороги, Загорьевской улицей, Липецкой улицей".
Постановление Правительства Москвы от 02.04.2019г. №298-ПП "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети - участок МКАД от Каширского шоссе до Варшавского шоссе, включая транспортную развязку на пересечении с Липецкой улицей".

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;
благоустройство и озеленение придомовых территорий;
обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;
размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6)
- Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2,

3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (2.7)

- Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (2.7.1)
- Предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1)
- Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (3.3)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (3.4.1)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (3.5.1)
- Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)). Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (4.2)
- Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4)
- Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6)
- Развлекательные мероприятия. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (4.8.1)
- Служебные гаражи. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (4.9)

- Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (5.1.2)
- Обслуживание перевозок пассажиров. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (7.2.2)
- Улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (12.0.1)
- Благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (12.0.2)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

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

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - 150	Максимальный процент застройки (%) - без ограничений	не установлены	<p>Суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен – 849,3 тыс.кв.м, в том числе:</p> <p>Подзона №9 на чертеже (площадь 3,82 га). Назначение объекта капитального строительства - высотный общественно-жилой градостроительный комплекс с подземным гаражом с приспособлением его под защитное сооружение гражданской обороны «укрытие» на 2900 мест в период чрезвычайных ситуаций, мобилизации и в военное время.</p> <p>Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен - 257,9 тыс.кв.м, в том числе:</p> <p>жилая часть - 231,71 тыс.кв.м,</p> <p>нежилая часть - 26,19 тыс.кв.м, в том числе:</p> <p>- встроенно-пристроенная поликлиника взрослая на 200 посещений в смену - 5,52 тыс.кв.м;</p> <p>- помещения предприятий торговли - не менее 0,87 тыс.кв.м;</p> <p>- помещения предприятий бытового обслуживания - не менее 0,32 тыс.кв.м;</p> <p>- объекты спорта - не менее 2,31 тыс.кв.м.</p> <p>Емкость подземного гаража определяется на последующих стадиях проектирования в соответствии с действующими нормативами.</p> <p>Подзона №11 на чертеже (площадь 3,81 га). Назначение объекта капитального строительства - высотный</p>

						<p>общественно-жилой градостроительный комплекс с подземным гаражом с приспособлением его под защитное сооружение гражданской обороны «укрытие» на 2740 мест в период чрезвычайных ситуаций, мобилизации и в военное время, с установкой электросирены региональной системы оповещения населения города Москвы о чрезвычайных ситуациях на кровле здания.</p> <p>Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен - 244,96 тыс.кв.м, в том числе: жилая часть - 219,59 тыс.кв.м, нежилая часть - 25,37 тыс.кв.м, в том числе: - помещения предприятий торговли - не менее 0,82 тыс.кв.м; - помещения предприятий бытового обслуживания - не менее 0,30 тыс.кв.м; - объекты спорта - не менее 3,48 тыс.кв.м; - помещения центра детско-юношеского творчества - не менее 1,03 тыс.кв.м; - детская школа искусств - не менее 0,95 тыс.кв.м; - помещения объектов городских служб - не менее 0,86 тыс.кв.м; - помещения предприятий общественного питания - не менее 0,50 тыс.кв.м.</p> <p>Помещения центра детско- юношеского творчества – 34 места; детская школа искусств – 69 мест. Емкость подземного гаража определяется на последующих стадиях проектирования в соответствии с действующими нормативами.</p> <p>Подзона №17 на чертеже (площадь 1,31 га). Назначение объекта капитального строительства - высотный общественно-жилой градостроительный комплекс с подземным гаражом с приспособлением его под защитное сооружение гражданской обороны «укрытие» на 1565 мест в период чрезвычайных ситуаций, мобилизации и в военное время.</p> <p>Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен - 139,22 тыс.кв.м, в том числе: жилая часть - 125,17 тыс.кв.м, нежилая часть -14,05 тыс.кв.м, в том числе: - помещения предприятий торговли - не менее 0,47 тыс.кв.м; - помещения предприятий бытового обслуживания - не менее 0,17 тыс.кв.м; - помещения центра детского творчества - не менее 0,69 тыс.кв.м.</p> <p>Помещения центра детского творчества – 52 места.</p>
--	--	--	--	--	--	---

						<p>Емкость подземного гаража определяется на последующих стадиях проектирования в соответствии с действующими нормативами.</p> <p>Подзона №5 на чертеже (площадь 1,99 га). Назначение объекта капитального строительства - многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным гаражом с приспособлением его под защитное сооружение гражданской обороны «укрытие» на 1415 мест в период чрезвычайных ситуаций, мобилизации и в военное время, с установкой электросирены региональной системы оповещения населения города Москвы о чрезвычайных ситуациях на кровле здания. Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен - 75,54 тыс.кв.м, в том числе: жилая часть - 70,73 тыс.кв.м, нежилая часть - 4,81 тыс.кв.м, в том числе: - помещения предприятий торговли - не менее 0,42 тыс.кв.м; - помещения предприятий бытового обслуживания - не менее 0,16 тыс.кв.м; - объекты спорта - не менее 1,80 тыс.кв.м; - объекты культуры и досуга - не менее 1,42 тыс.кв.м. Объекты культуры и досуга – 1422 места. Емкость подземного гаража определяется на последующих стадиях проектирования в соответствии с действующими нормативами.</p> <p>Подзона №13 на чертеже (площадь 2,51 га). Назначение объекта капитального строительства - здание образовательной организации на 1275 мест (дошкольное образование на 200 мест, общее образование на 1075 мест). Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен - 25,5 тыс.кв.м;</p> <p>Подзона №7 на чертеже (площадь 1,13 га). Назначение объекта капитального строительства - здание образовательной организации (дошкольное образование) на 350 мест. Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен - 6,22 тыс.кв.м;</p> <p>Подзона №1 на чертеже (площадь 1,11 га). Назначение объекта капитального строительства - многофункциональный общественно-деловой и торгово-развлекательный комплекс с подземным</p>
--	--	--	--	--	--	--

							<p>гаражом.</p> <p>Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен - 99,56 тыс.кв.м;</p> <p>Емкость подземного гаража определяется на последующих стадиях проектирования в соответствии с действующими нормативами.</p> <p>Подзона №3 на чертеже (площадь 0,02 га). Назначение объекта капитального строительства - трансформаторная подстанция.</p> <p>Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен - 0,2 тыс.кв.м;</p> <p>Подзона №15 на чертеже (площадь 0,006 га). Назначение объекта капитального строительства - трансформаторная подстанция.</p> <p>Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен - 0,2 тыс.кв.м (часть от объекта).</p> <p>Подзона №6 на чертеже (площадь 0,35 га). Территории общего пользования.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

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 - природные и озелененные территории.	Постановление Правительства Москвы от 27.03.2023 г. № 464-ПП "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной 26-27 км Московской кольцевой автомобильной дороги, Загорьевской улицей, Липецкой улицей".	Для части земельного участка, площадью 2030 кв.м, расположенной в подзоне N4, предназначенной для размещения объектов природных и озелененных территорий ЮАО N191 "Парк (проектный) на пересечении Липецкой ул. и МКАД", для части земельного участка, площадью 13400 кв.м, расположенной в подзоне N18, предназначенной для размещения объектов природных и озелененных территорий ЮАО N291 "Бульвар вдоль МКАД" и для части земельного участка, площадью 3500 кв.м, расположенной в подзоне N10, предназначенной для размещения объектов природных и озелененных территорий ЮАО N292 "Бульвар в жилом районе" с режимами регулирования градостроительной деятельности - озелененная территория общего пользования, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.	—	—	—	—	—
Территория общего пользования - улично-дорожная сеть.	Постановление Правительства Москвы от 27.03.2023 г. № 464-ПП "Об утверждении проекта планировки территории,	Для части земельного участка № 1, площадью 93098 кв.м, расположенной в подзонах N2, N8, N12,	—	—	—	—	—

	ограниченной 26-27 км Московской кольцевой автомобильной дороги, Загорьевской улицей, Липецкой улицей".	N14 и N16, предназначенной для размещения улично-дорожной сети, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.					
Территория линейного объекта - объект инженерной инфраструктуры.	Постановление Правительства Москвы от 02.04.2019 г. №298-ПП "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети - участок МКАД от Каширского шоссе до Варшавского шоссе, включая транспортную развязку на пересечении с Липецкой улицей".	Для части земельного участка, площадью 3409 кв.м, предназначенной для планируемого размещения подземных объектов инженерной инфраструктуры - инженерные коммуникации, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.	—	—	—	—	—

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/ <u>нет</u>)			
			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.

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 N42, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.03.2023 г. № КУВИ-001/2023-68834959.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **272970,14 м²**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77:05-6.250 от 11.12.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования земель установлен в соответствии с: Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; Постановлением Правительства Москвы № 1215 от 28.12.1999, вид/наименование: Зона регулирования застройки № 42, тип: Зона охраны объекта культурного наследия, решения: 1. дата решения: 28.12.1999, номер решения: 1215, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Москвы

2. дата решения: 18.11.2020, номер решения: 791, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент культурного наследия города Москвы

Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (ориентировочная), установленной 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».

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **28310 м²**

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (ориентировочная), установленной 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».

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **7600 м²**

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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 2532 кв. м, расположена в зоне действия сервитута в соответствии с постановления Правительства Москвы от 02.04.2019 № 298-ПП "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети - участок МКАД от Каширского шоссе до Варшавского шоссе, включая транспортную развязку на пересечении с Липецкой улицей".

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 23.03.2023 № Т-фТ2-01-230323/0**

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 28.03.2023 № 01-21-1912/23**

Подключение к сетям газораспределения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
42

Информация о возможных точках подключения:
газопровод высокого давления

**Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru)
от 24.03.2023 № 21-2726/23**

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 мм.

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=300 мм 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».

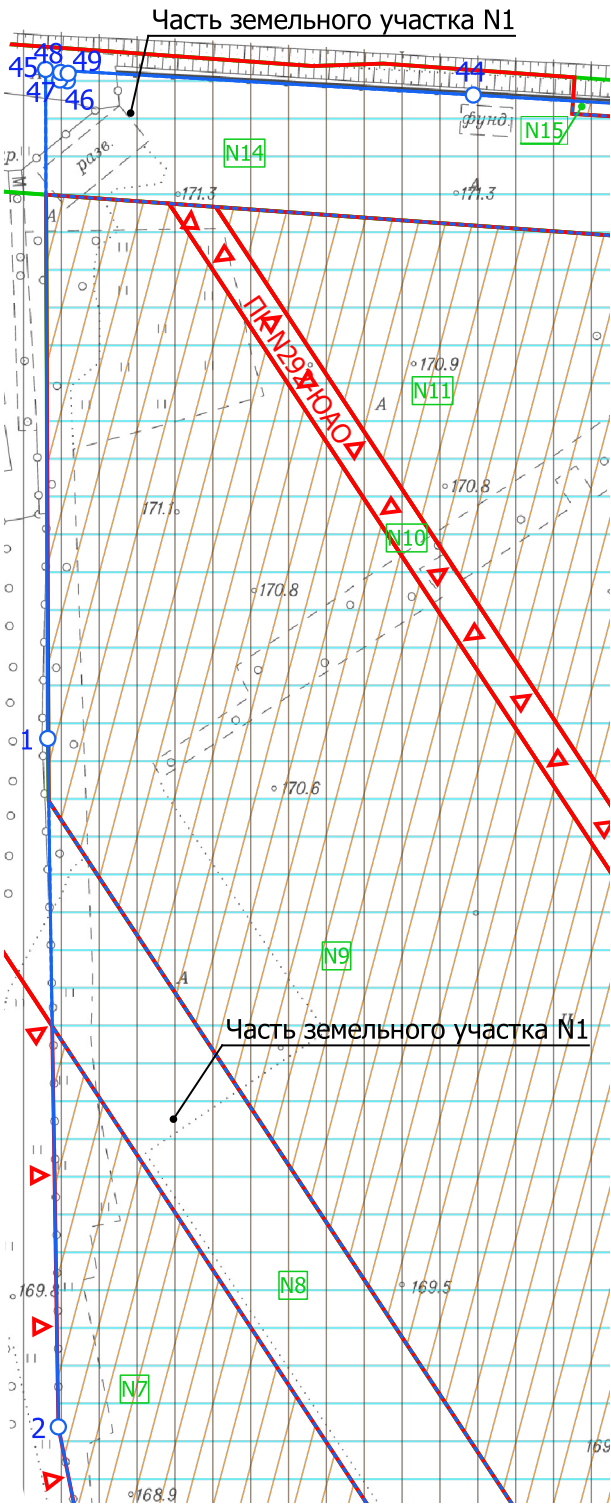
1.ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Схема расположения листов

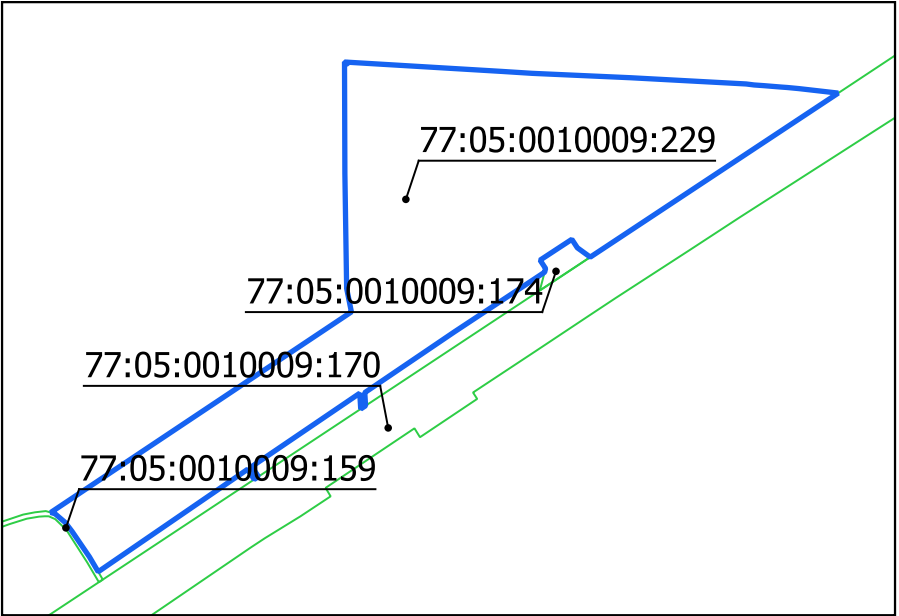
1	2
3	4

Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Границы части земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы технической зоны
- Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- Территория зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Остафьево
- Территория зоны регулирования застройки
- Зона планируемого размещения подземных объектов инженерной инфраструктуры
- Территории санитарно-защитных зон (ориентировочные)
- Зона действия сервитута
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Границы подзон
- Номер подзоны



Ситуационный план



Примечание:

- Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки №42.
- Часть земельного участка N1, площадью 93681,14 кв.м, расположена в границах красных линий улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.
- Земельный участок расположен в границах зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Остафьево. Карты (схемы), на которых отображены указанные границы, размещены на официальном сайте Министерства обороны Российской Федерации.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2022 г. Площадь земельного участка: 272970.14 кв.м (27,297014 га)

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) 27-03-2023 © ГБУ "Мосгоргеотрест"
	РФ-77-4-59-3-11-2023-1670

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

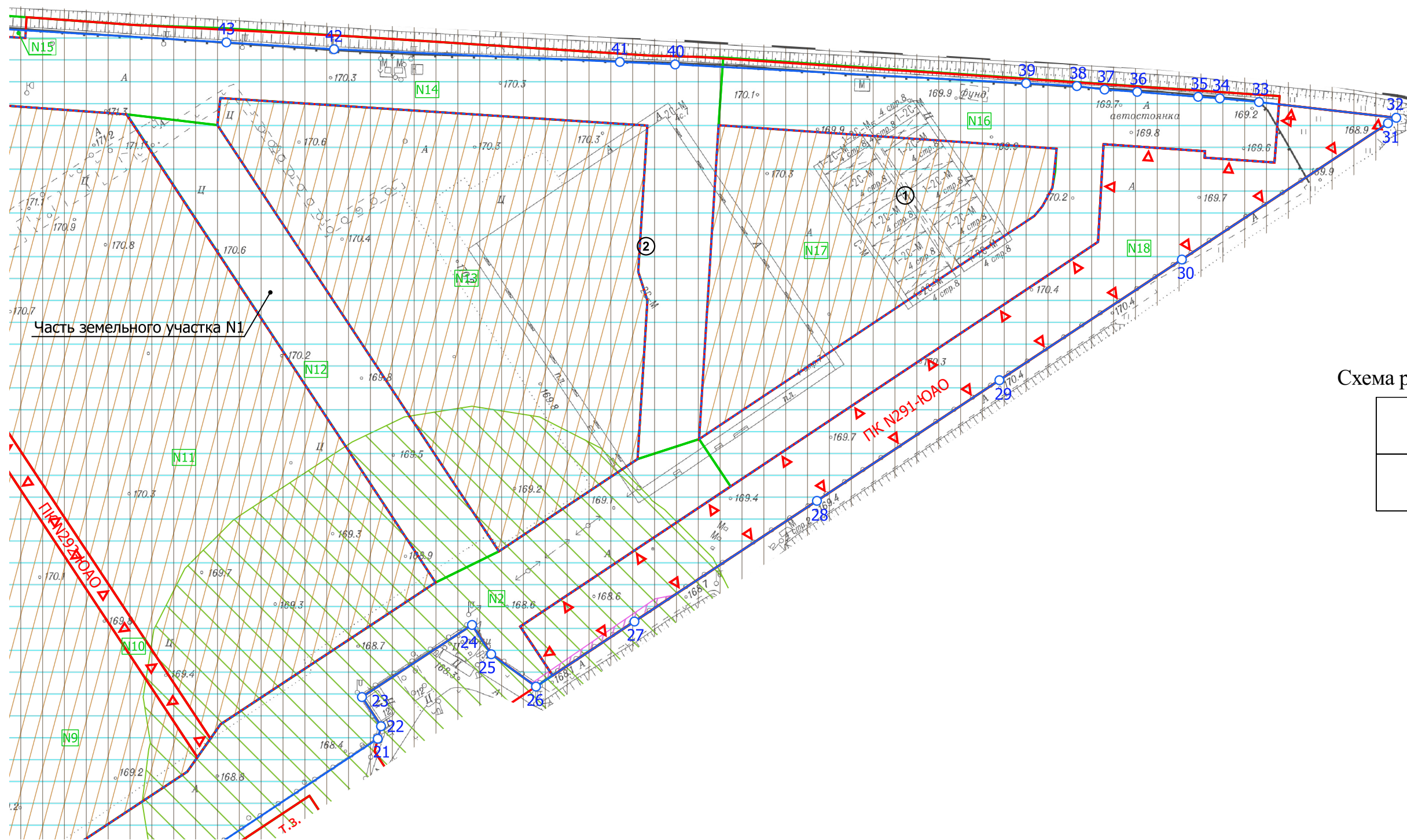


Схема расположения листов

1	2
3	4

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2022 г.
Площадь земельного участка: 272970.14 кв.м (27,297014 га)

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) 27-03-2023 © ГБУ "Мосгоргеотрест"
	РФ-77-4-59-3-11-2023-1670

1.ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

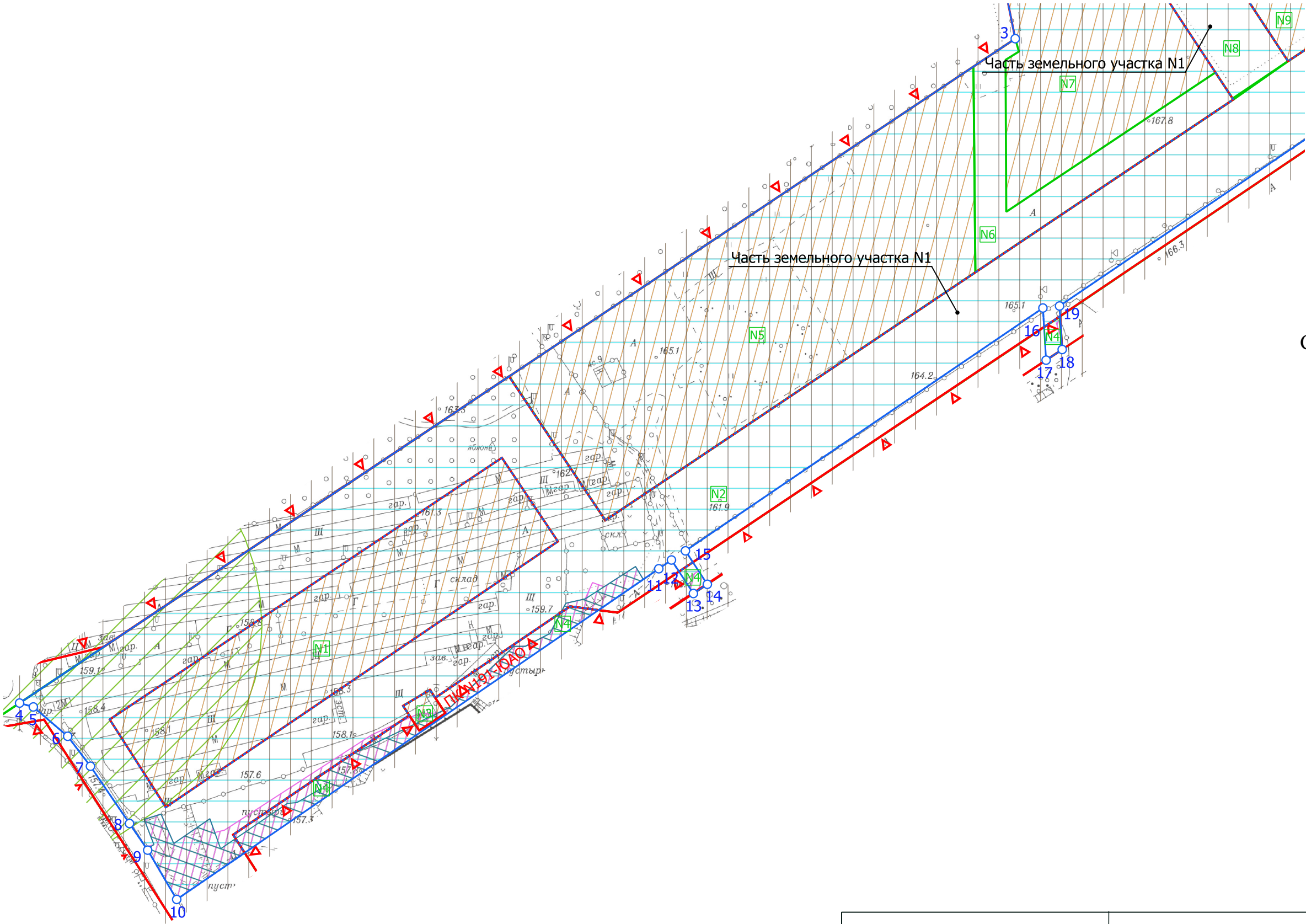


Схема расположения листов

1	2
3	4

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2022 г. Площадь земельного участка: 272970.14 кв.м (27,297014 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) 27-03-2023</p> <p>© ГБУ "Мосгоргеотрест"</p>
	<p>РФ-77-4-59-3-11-2023-1670</p>

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

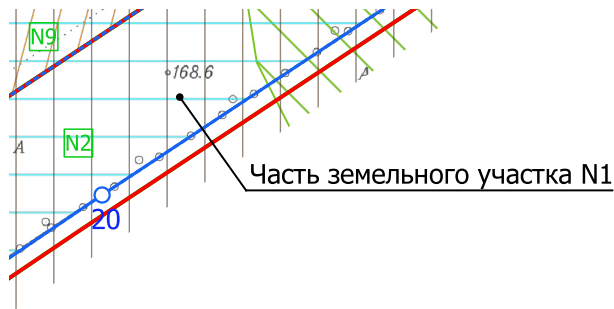


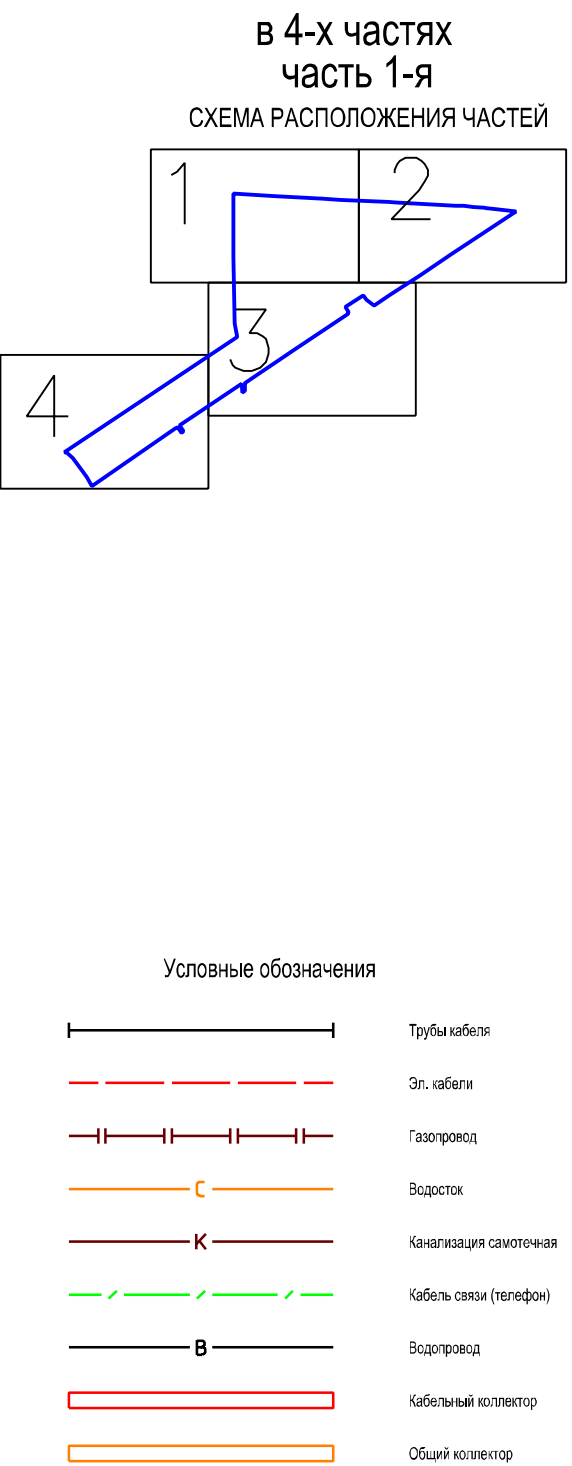
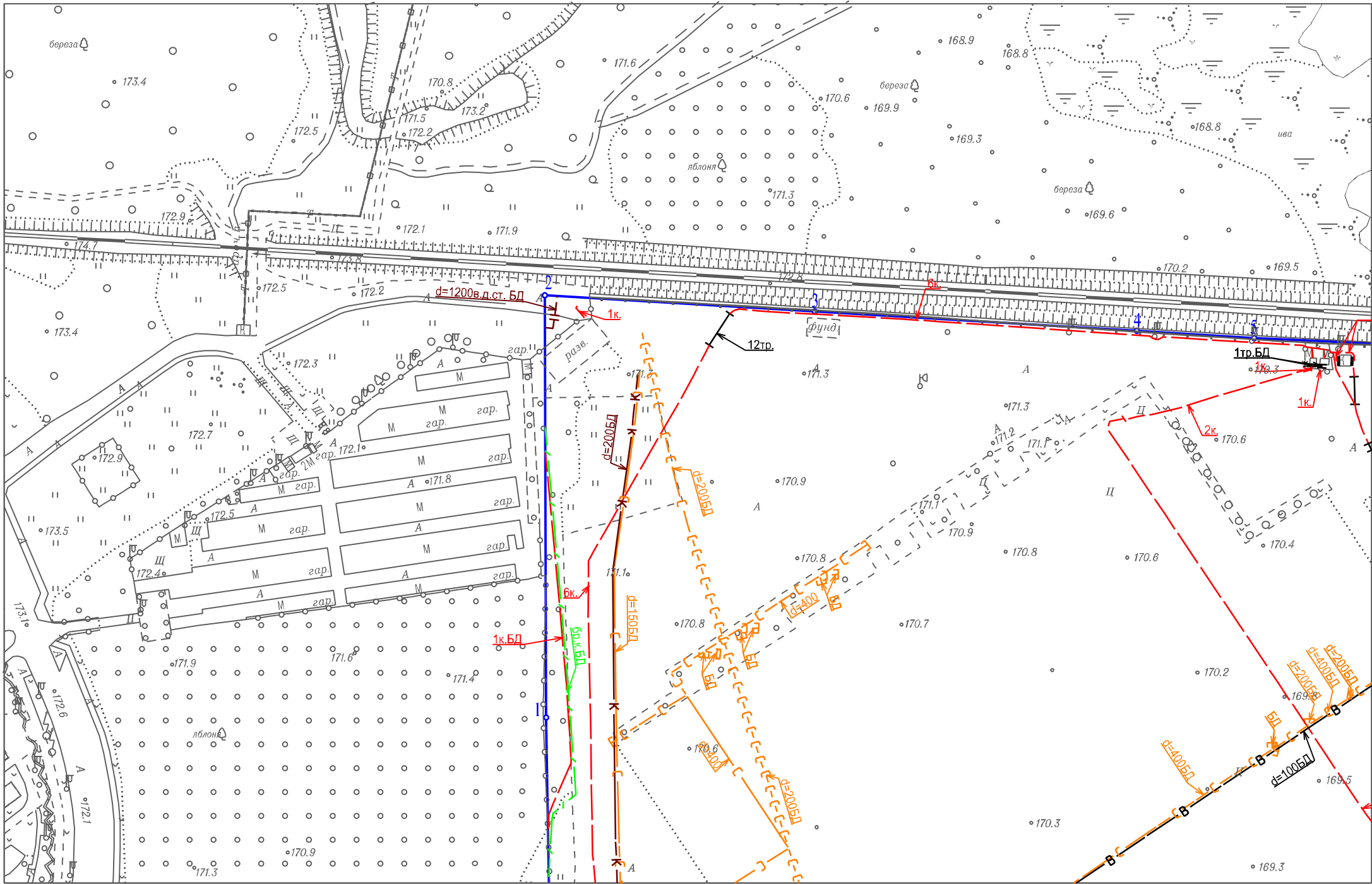
Схема расположения листов

1	2
3	4

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2022 г.
Площадь земельного участка: 272970.14 кв.м (27,297014 га)

<div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div> <div>Сертификат: 00AC7DB1F61F04658E5A8472B7A8CED030</div> <div>Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна</div> <div>Срок действия: с 17.03.2023 по 09.06.2024</div>	<div>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 27-03-2023</div> <div>© ГБУ "Мосгоргеотрест"</div>
	<div>РФ-77-4-59-3-11-2023-1670</div>

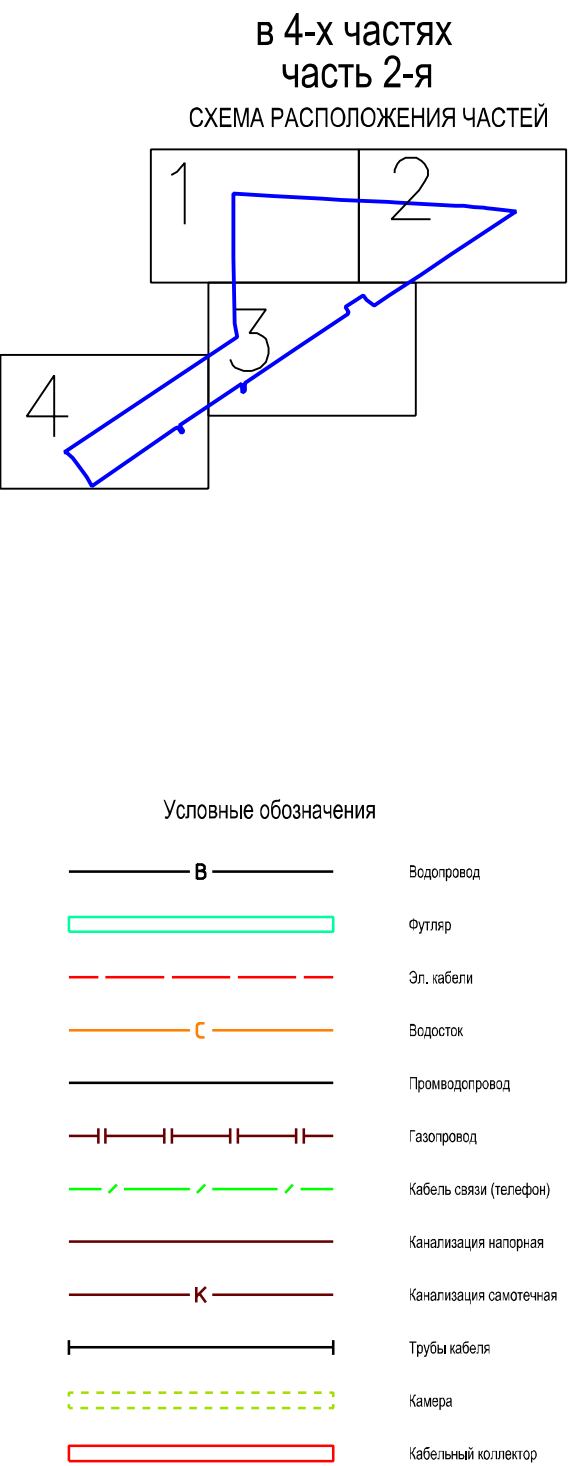
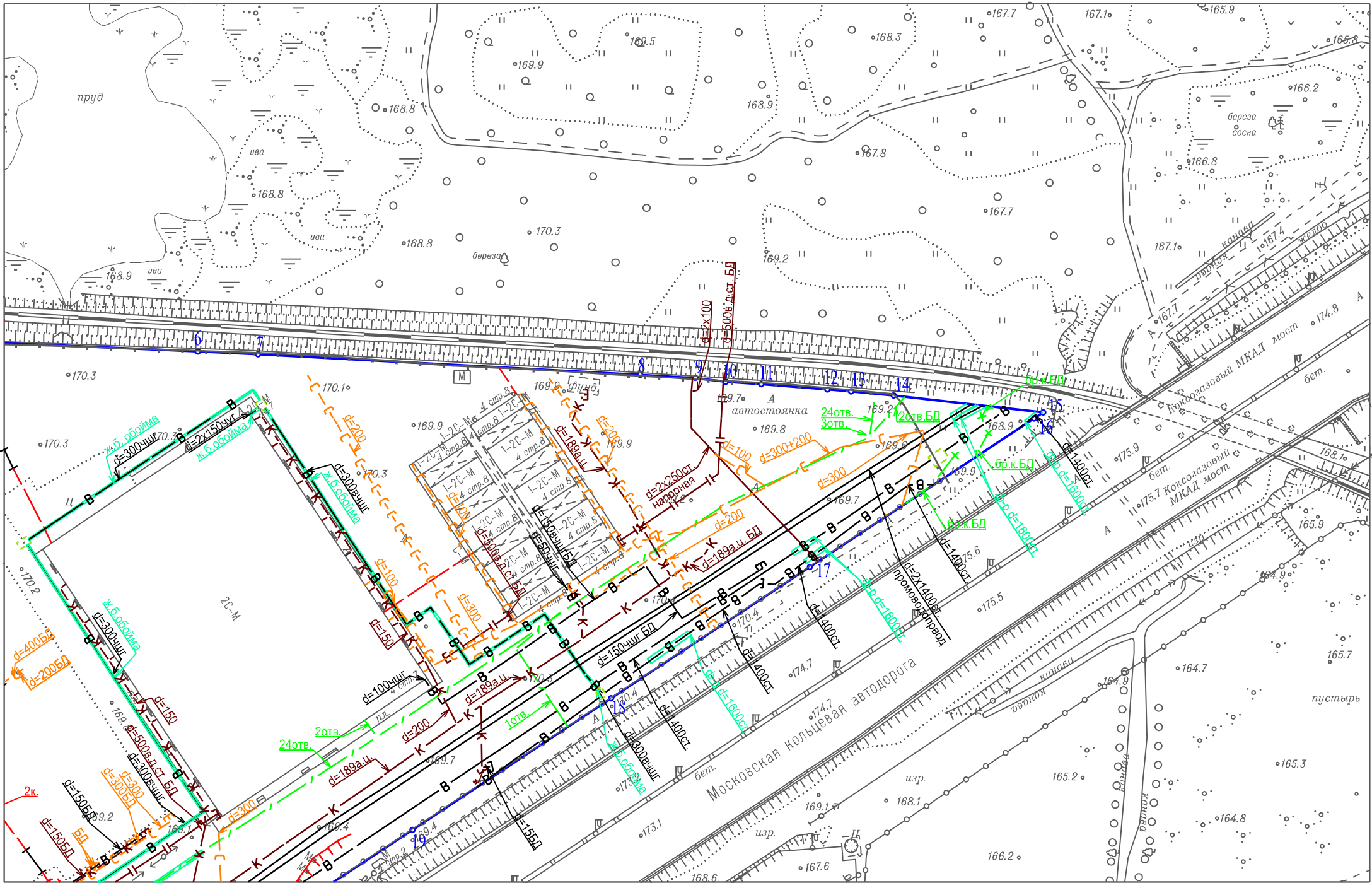
1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



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 31.03.2023 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Инженер 2 кат.	Базеев Д.А.	
<div><div></div><div>Подлинник электронного документа, подписанного ЭП хранится в системе электронного документооборота ГБУ "Мосгоргеотрест"</div></div> <div>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</div> <div>Сертификат: 34756A877627CD5E709588F7D81E557C1E523BA8 Владелец: Базеев Дамир Альбертович</div>		ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-11-2023-1670

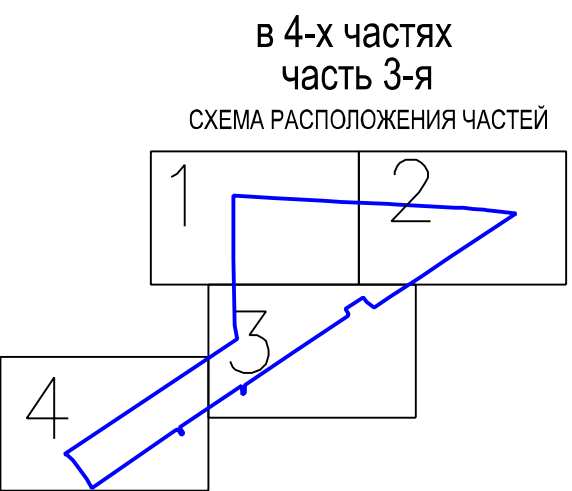
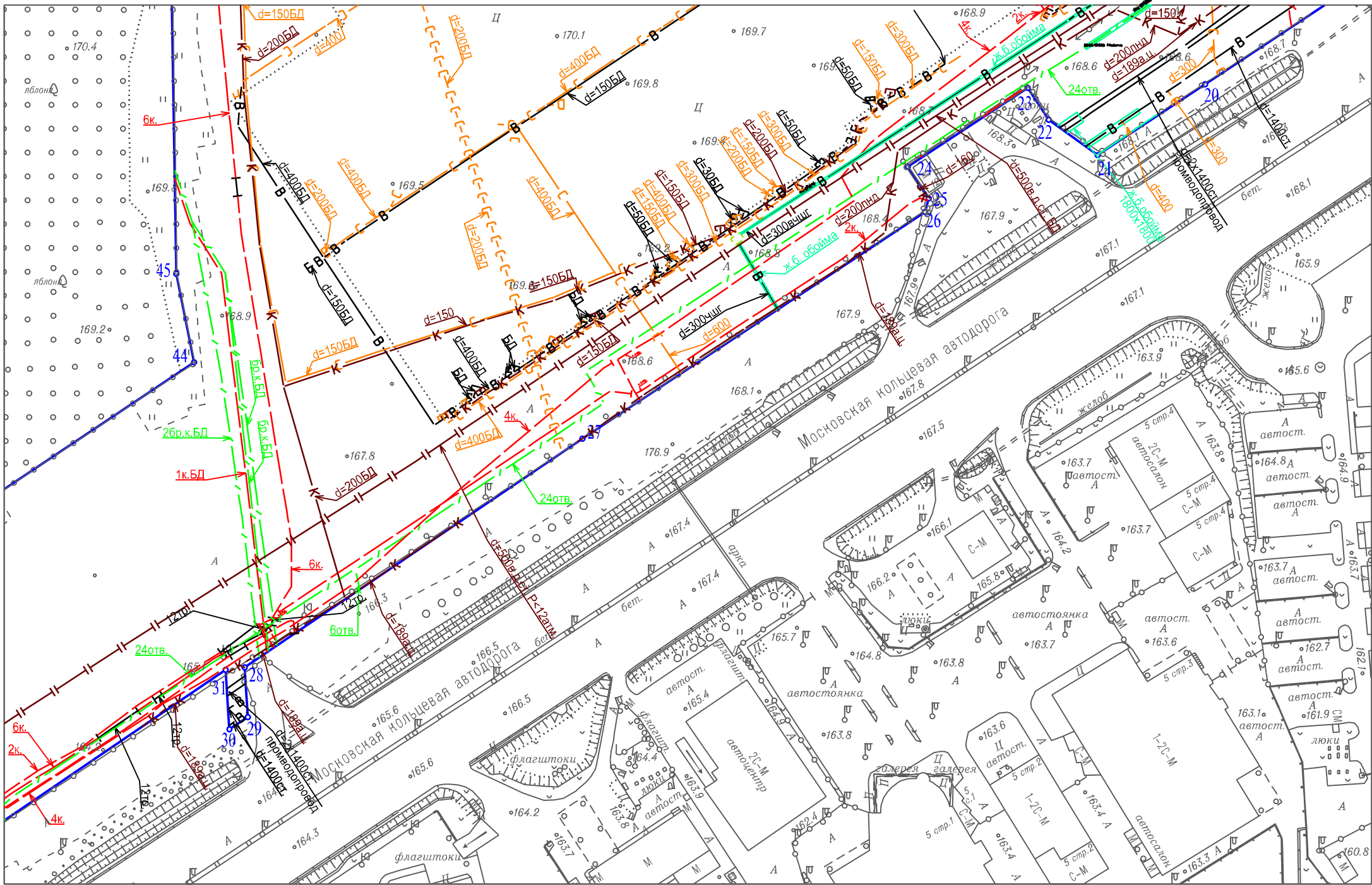
1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



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 31.03.2023 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Инженер 2 кат.	Базеев Д.А.	
<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: 34756A877627CD5E709588F7D81E557C1E523BA8 Владелец: Базеев Дамир Альбертович</div></div>		ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-11-2023-1670


1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



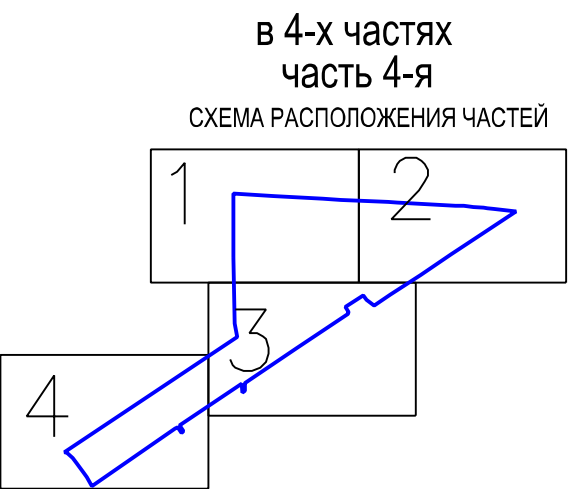
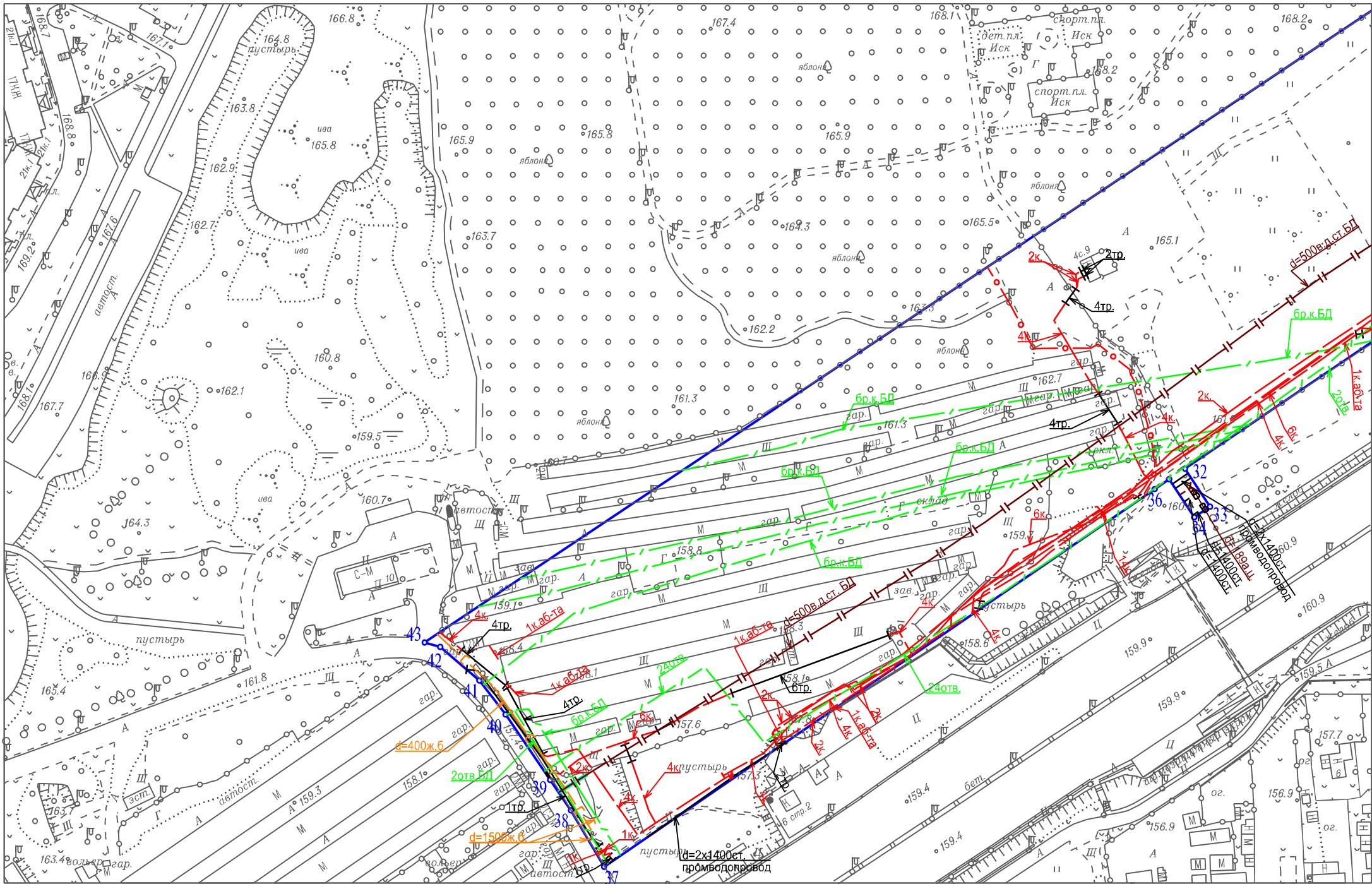
Условные обозначения

- Трубы кабеля
- Эл. кабели
- Водопровод
- Промводопровод
- Кабель связи (телефон)
- Канализация самотечная
- Водосток
- Футляр
- Камера
- Газопровод
- Кабельный коллектор
- Общий коллектор

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 31.03.2023 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Инженер 2 кат.	Базеев Д.А.	
<div><p>Подлинник электронного документа, подписанного ЭП хранится в системе электронного документооборота ГБУ "Мосгоргеотрест"</p><p>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p><p>Сертификат: 34756A877627CD5E709588F7D81E557C1E523BA8 Владелец: Базеев Дамир Альбертович</p></div>		ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-11-2023-1670

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



- Условные обозначения
- Трубы кабеля
 - Эл. кабели
 - Футляр
 - Водосток
 - Водопровод
 - Проводопровод
 - Кабель связи (телефон)
 - Кабель защиты
 - Кабель МОСГОРСВЕТ
 - Канализация самотечная
 - Газопровод

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 31.03.2023 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Инженер 2 кат.	Базеев Д.А.	
 <div>Подлинник электронного документа, подписанного ЭП хранится в системе электронного документооборота ГБУ "Мосгоргеотрест"</div> <div>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</div> <div>Сертификат: 34756A877627CD5E709588F7D81E557C1E523BA8 Владелец: Базеев Дамир Альбертович</div>		ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-11-2023-1670