ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-57-2022-5170

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Московского фонда реновации жилой застройки от 29.07.2022

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Марьина Роща, Шереметьевская улица, земельный участок 17 (Шереметьевская ул., вл. 17, корп. 1, корп. 2)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

на основании распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 28.07.2022 № 43425 "Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории".

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	14630.58	7340.72
2	14611.29	7341.31
3	14600.14	7341.66
4	14600.25	7346.1
5	14587.01	7346.42
6	14587.36	7358.05
7	14561.21	7358.83
8	14552.54	7359.13
9	14552.68	7342.17
10	14552.45	7331.63
11	14552.37	7327.96
12	14555.16	7325.1
13	14555.13	7321.48
14	14564.09	7314.59
15	14563.64	7303.14
16	14567.27	7303.21
17	14569.69	7303.15
18	14569.69	7277.66
19	14578.65	7277.66
20	14597.49	7277.07

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
21	14597.09	7256.06
22	14626.91	7254.67
1	14630.58	7340.72

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

02/01/11751

Площадь земельного участка

5589 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 планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 690-ПП от 25.11.2014 "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта - участка проектируемой линии метрополитена Третий пересадочный контур от проектируемой станции "Нижняя Масловка" до проектируемой станции "Авиамоторная".
- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 100-ПП от 20.02.2018 "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта - участка проектируемой линии метрополитена Третий пересадочный контур от проектируемой станции "Шереметьевская" до проектируемой станции "Ржевская".

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

Первый заместитель председателя

Документ подписан электронной подписью

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат:
249DBB2374D25FD50952433DDE68697D5856E888

Владелец: Сухов Андрей Юрьевич

Срок действия с 2021-12-17 по 2023-03-17

Сухов Андрей Юрьевич

Дата выдачи 11.08.2022

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 № 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)
- 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)

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.) - 80	Максимальный процент застройки (%) - без ограничений	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 42.72 Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) - 23876.21

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.

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 на чертеже ГПЗУ

Адрес: ул. Шереметьевская, д. 17, корп. 2; Назначение: Многоквартирный дом; Кадастровый номер: 77:02:0024012:1005; Площадь: 2531.7 кв.м; Количество этажей: 5; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1962; Материал стен: крупноблочные;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.07.2022 г. № КУВИ-001/2022-128525431.

№ 2 на чертеже ГПЗУ

Адрес: ул. Шереметьевская, д. 17, корп. 1; Назначение: Многоквартирный дом; Кадастровый номер: 77:02:0024012:1004; Площадь: 2576.5 кв.м; Количество этажей: 5; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1960; Материал стен: крупноблочные;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.07.2022 г. № КУВИ-001/2022-128525431.

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 №23 в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28.12.1999 № 1215 "Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским валом и административной границей города".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **5589** м^2

Зоне регулирования застройки соответствует режим градостроительного регулирования, который в основном распространяется на районы, утратившие историческую среду и видоизмененные в советский и постсоветский периоды. Данный режим обеспечивает сохранение общей композиционной роли объектов культурного наследия в городском ландшафте и осуществляется методами реконструкции и нового строительства с регулированием высотных параметров проектируемых зданий в лучах видимости ценных градоформирующих объектов.

Часть земельного участка расположена в границах зоны ограничений передающего радиотехнического объекта "Останкинская телебашня", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д. 15, корп. 1, в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением от 20.09.2016г. № 77.99.32.000.Т.000031.09.16 и постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 № 135 "О введении в действие санитарных правил и нормативов - СанПин 2.1.8/2.2.4.1383-03".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **3643,76** м^2

Суммарная протяженность ЗОЗ от радиопередающего оборудования, установленного на Останкинской ТБ, составляет до 2430,1 м на высоте от 127,6 м.

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

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

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

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

Не установлен(ы)

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

Предварительные технические условия ПАО «МОЭК»
от 05.08.2022 № Т-МК2-01-220802/31

Подключение к тепловым сетям

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
0.30000000

Информация о возможных точках подключения:
Граница земельного участка заявителя

Предварительные технические условия КП «МПТЦ» (www.kpmptc.ru)
от 05.08.2022 № МПТЦ-ИТУ-2701

Подключение к сетям кабельной канализации КП МПТЦ

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
4 отверстия внутренним диаметром 90-100 мм

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

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

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

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

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

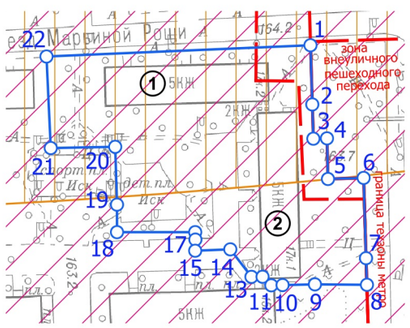
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

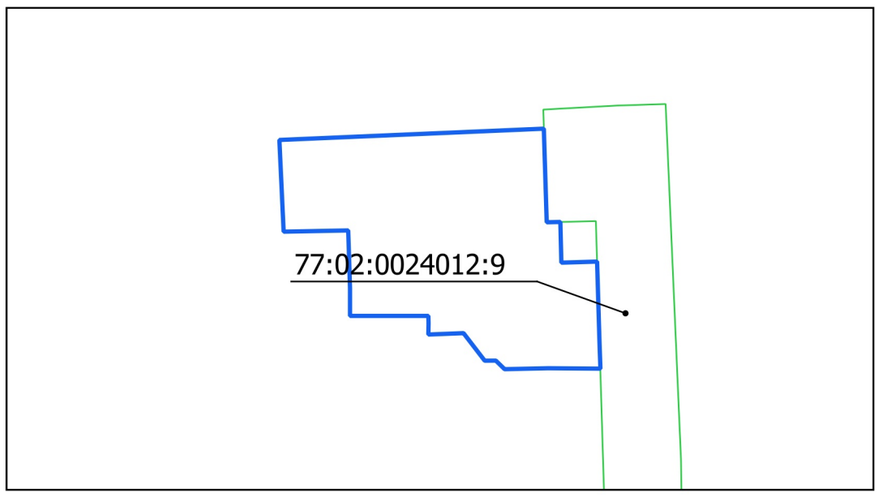
---

[1] *Информация представлена на основании:*
1. Постановления Правительства Москвы от 28.06.2017 №396-ПП «О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве»;
2. Постановления Правительства Москвы от 26.09.2017 №708-ПП «Об утверждении адресных перечней кварталов (территорий), в границах которых расположены существующие или подлежащие образованию земельные участки, предназначенные для проектирования и строительства «стартовых» многоквартирных домов, обеспечивающих «волновое переселение» граждан, и иных объектов в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, а также многоквартирных домов, обеспечивающих реализацию иных обязательств Правительства Москвы по предоставлению жилых помещений гражданам».

1.ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



Условные обозначения

Границы земельного участка

Красные линии улично-дорожной сети

Границы технической зоны

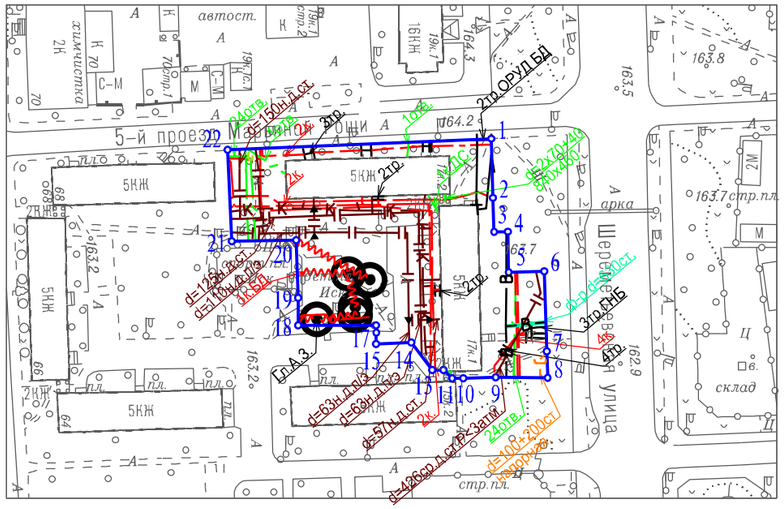
Территория зоны регулирования застройки

Территория зоны ограничений передающего радиотехнического объекта "Останкинская телебашня", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д. 15, корп. 1

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2021 г.
Площадь земельного участка: 5589 кв.м (0.5589 га)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6756EA2A60A2C9BE4FCAB3309A6B6F6712675938 Владелец: Платонов Алексей Юрьевич Срок действия: с 23.12.2021 по 23.03.2023	Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 05-08-2022 © ГБУ "Мосгоргеотрест"
	РФ-77-4-53-3-57-2022-5170

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

- Эл. кабели
- Кабель связи (телефон)
- Трубы кабеля
- Газопровод
- Теплосеть
- Канализация самотечная
- Кабель защиты
- Футляр
- Камера
- Кабель МОСГОРСВЕТ
- Водопровод
- Водосток

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2021 г.
Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 2022 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 09.08.2022 г.
Инженер	Холин М.С.	© ГБУ "Мосгоргеотрест"
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП хранится в системе электронного документооборота ГБУ "Мосгоргеотрест" СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 0BD1799153C074B10D464AB626D4875E4F2330F7 Владелец: Холин Максим Сергеевич		ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-57-2022-5170