

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № RU77188000-032870

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Общества с ограниченной ответственностью "Девелоперская компания "Пионер" от 04.08.2017

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Свиблово, проезд Лазоревый, вл. 5-1

Описание границ земельного участка:

согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 04.08.2017г. № 77/ИСХ/17-2029248

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	20307.29	8501.73
2	20300.9	8500.6
3	20295.29	8503.71
4	20292.77	8499.16
5	20258.16	8493.02
6	20215.57	8514.74
7	20214.59	8520.43
8	20231.58	8514.81
9	20232.32	8517.49
10	20258.52	8511.86
11	20267.23	8554.67
12	20270.42	8554.09
13	20272.45	8553.72
14	20273.09	8557.36
15	20269.77	8557.95
16	20271.94	8569.88
17	20274.92	8569.45
18	20289.26	8567.36
19	20296.25	8566.34
20	20302.32	8530.82
1	20307.29	8501.73

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

77:02:0014011:14315

Площадь земельного участка

3213 ± 20 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки утвержден. Координаты характерных точек не установлены.

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект межевания территории не утвержден.

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 647-ПП от 06.10.2015 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной проездом Серебрякова, улицей Смежной, Лазоревым проездом, 1-м Ботаническим проездом, включая юго-восточную часть природного комплекса № 95 Северо-Восточного административного округа города Москвы "Долина р. Яузы между Игарским пр. и Окружной железной дорогой".

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Заместитель
председателя**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: 47C7307F00000001FAF9

Владелец: Сухов Андрей Юрьевич

Срок действия с 17.02.2017 по 17.05.2018

**Сухов
Андрей Юрьевич**

Дата выдачи 11.08.2017

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 06.10.2015 г. № 647-ПП "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной проездом Серебрякова, улицей Смежной, Лазоревым проездом, 1-м Ботаническим проездом, включая юго-восточную часть природного комплекса № 95 Северо-Восточного административного округа города Москвы "Долина р. Яузы между Игарским пр. и Окружной железной дорогой".

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных 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 (2.6.0)

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.) - 75	Максимальный процент застройки (%) - без ограничений	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 30 Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) - 9639

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:

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
Территория общего пользования - улично дорожная сеть.	Постановление Правительства Москвы от 06.10.2015 г. № 647-ПП "Об утверждении проекта	Для части земельного участка, площадью 1154 кв.м, предназначенной для размещения улично-	—	—	—	—	—

	<p>планировки территории, ограниченной проездом Серебрякова, улицей Смежной, Лазоревым проездом, 1-м Ботаническим проездом, включая юго-восточную часть природного комплекса № 95 Северо-Восточного административного округа города Москвы "Долина р. Яузы между Игарским пр. и Окружной железной дорогой".</p>	<p>дорожной сети, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.</p>					
--	---	---	--	--	--	--	--

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

не имеются

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

не имеются

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 и устойчивому 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 охраняемого культурного слоя в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28.12.1999 г. № 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 – **3212,53** м²

В зоне охраняемого культурного слоя запрещается строительная и хозяйственная деятельность, которая может привести к утрате памятников археологии.

Режим содержания зоны охраняемого культурного слоя предусматривает проведение охранных археологических раскопок с целью исследования, консервации и музеефикации памятников археологии, а также осуществление археологических наблюдений с целью изучения культурного слоя и выявления памятников археологии.

Часть земельного участка расположена в границах зоны регулирования застройки в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28.12.1999 г. № 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 – **1260,51** м²

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.

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 зон действия публичных сервитутов

отсутствует

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

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

Не установлен(ы)

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Предварительные технические условия АО «Мосгаз» от 08.08.2017 № МГ/21-123/17

Подключение к сетям газораспределения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

16 ст. куб. метров в час

Информация о возможных точках подключения:

Газопровод низкого давления

Предварительные технические условия КП МПТЦ от 07.08.2017 № МПТЦ-ИТУ-101

Подключение к сетям кабельной канализации КП МПТЦ

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

4 отверстия диаметром 100 мм

Информация о возможных точках подключения:

ГКК-3-938

пр-д

Серебрякова

1/2

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

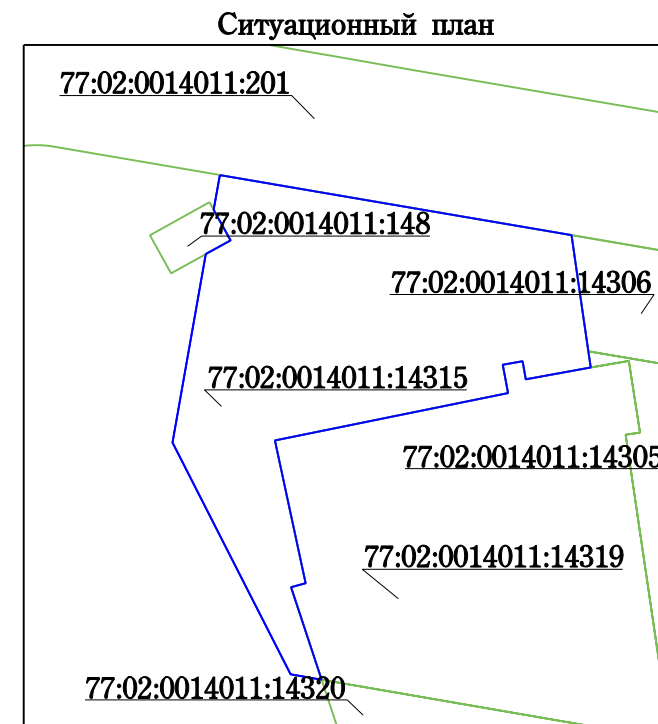
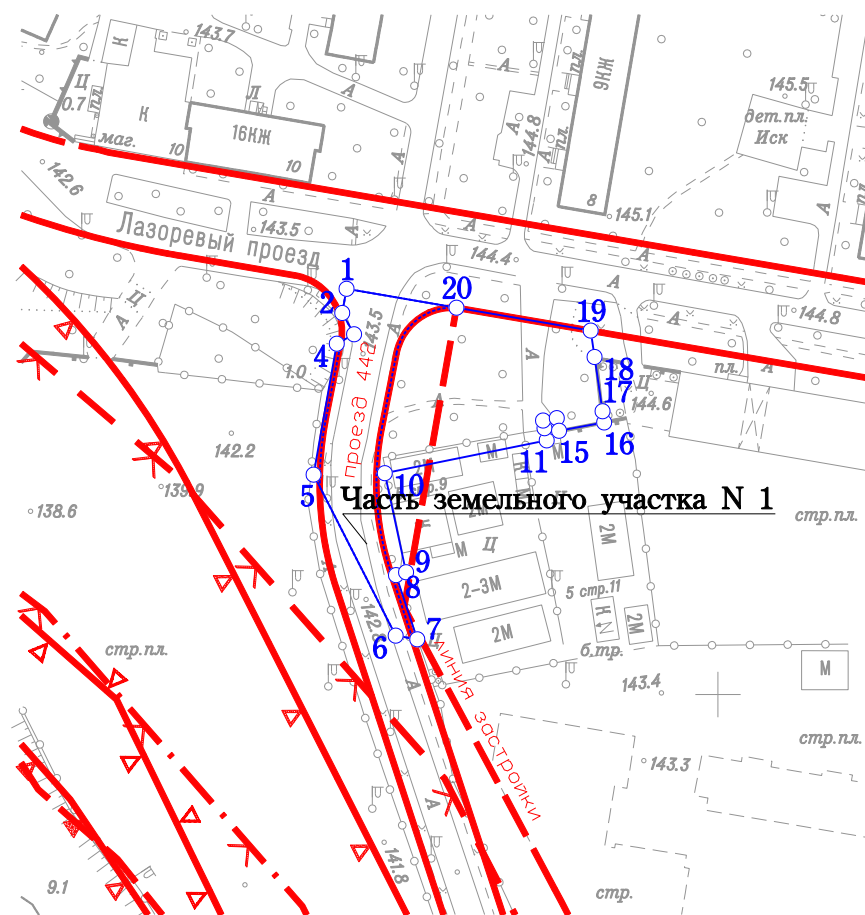
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

¹ Информация представлена на основании:

1.1. Постановления Правительства Москвы от 28.06.2017 г. № 396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве".

1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

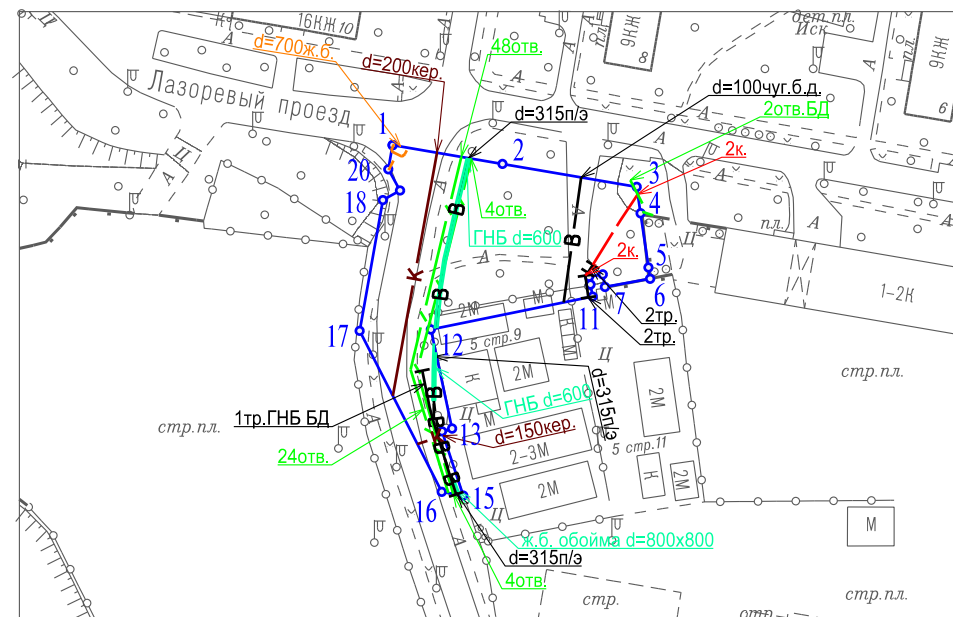
- Границы земельного участка
- - -○- - - Границы части земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- - - Линии застройки
- × - - × Границы водоохранных зон
- × - - × Границы прибрежных зон
- - - Границы береговой полосы
- ▽— Границы особо охраняемых природных территорий
- ▽— Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми

Примечание:

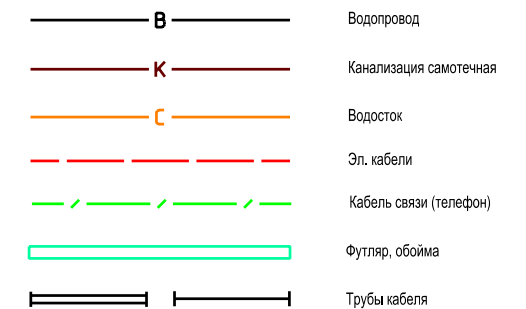
Часть земельного участка N 1, площадью 1154 кв.м, расположена в границах красных линий улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.

Площадь земельного участка : 3213 ±20 кв.м (0.3213 га)
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ГУП "Мосгоргеотрест".
 Планшет: а2109 - 2017г.
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 04.08.2017
 ГБУ «Мосстройинформ»

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	г. Москва, внутригородское муниципальное образование Свблово, проезд Лазоревый, вл. 5-1			
Директор	Фазылзянов Ф.М.						
Нач. отдела	Манаенкова Е.П.						
Кад. инженер	Подстегина Е.В.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						1	1
				Чертеж градостроительного плана М 1:2000	ГБУ «Мосстройинформ»		



Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций



Подземные коммуникации открытого доступа
нанесены по состоянию на 03.2017 г.

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Кадастровый номер участка 77:02:0014011:14315			
Инженер II к.	Дьякова С.Е.		07.08.2017				
Нач. группы	Фетисова Т.Н.		07.08.2017	г. Москва, проезд Лазоревый, вл. 5-1	Лист	Листов	Масштаб
Зам. нач. отд.	Сенатов М.В.		07.08.2017		1	1	1:2000
Подписано электронной подписью с идентификатором 16 f4 de f6 34 4a 6d 5c 66 a2 10 b9 e6 82 a5 fd bb 5e b2 30				Ситуационный план с отображением расположенных в границах земельного участка подземных инженерных коммуникаций по имеющимся данным		МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"	