

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-59-3-44-2023-4314-1

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 "КОМБИНАТ ИННОВАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ - МОНАРХ" от 30.06.2023

Местонахождение земельного участка

г. Москва, поселение Десеновское, в районе д. Яковлево

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.06.2023г. № КУВИ-001/2023-150490092

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	-20712.58	-6959.32
2	-20715.12	-6958.08
3	-20716.36	-6960.63
4	-20713.82	-6961.86
1	-20712.58	-6959.32
1	-20670.6	-7509.2
2	-20670.85	-7506.37
3	-20673.68	-7506.63
4	-20673.42	-7509.45
1	-20670.6	-7509.2
1	-20621.49	-7459.84
2	-20625.51	-7421.35
3	-20628.45	-7393.16
4	-20631.85	-7360.61
5	-20634.39	-7336.14
6	-20637.23	-7308.97
7	-20674.05	-7312.45
8	-20671.18	-7339.98
9	-20668.63	-7364.44
10	-20665.01	-7397.3
11	-20662.28	-7425.19

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
12	-20658.27	-7463.65
1	-20621.49	-7459.84
1	-20463.92	-7297.42
2	-20489.8	-7260.13
3	-20513.25	-7262.84
4	-20538.55	-7265.75
5	-20533.93	-7305.51
6	-20508.62	-7302.56
1	-20463.92	-7297.42
1	-20651.4	-7673.16
2	-20651.66	-7670.33
3	-20654.47	-7670.59
4	-20654.22	-7673.41
1	-20651.4	-7673.16
1	-20401.25	-7381.92
2	-20514.09	-7217.85
3	-20439.37	-7101.64
4	-20430.65	-7027.96
5	-20464.93	-6938.32
6	-20466.85	-6934.12
7	-20480.46	-6942.24
8	-20471.31	-6957.81
9	-20466.49	-7026.05
10	-20501.89	-7029.76
11	-20505.71	-6985.89
12	-20527.1	-6988.65
13	-20523.13	-7032.34
14	-20504.41	-7030.02
15	-20500.57	-7036.42
16	-20443.3	-7030.36

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
17	-20441.18	-7066.01
18	-20449.58	-7095.46
19	-20458.32	-7126.03
20	-20499.11	-7114.13
21	-20500.91	-7112.54
22	-20516.15	-7106.5
23	-20522.55	-7038.72
24	-20561.75	-7042.87
25	-20570.34	-6956.55
26	-20546.8	-6898.35
27	-20549.25	-6897.22
28	-20612.56	-6897.52
29	-20660.85	-6897.56
30	-20721.32	-6931.49
31	-20710.63	-7049.92
32	-20700.18	-7157.04
33	-20677.91	-7355.01
34	-20673.76	-7392.3
35	-20686.66	-7423.6
36	-20687.62	-7443.29
37	-20678.2	-7534.33
38	-20678.12	-7553.45
39	-20673.01	-7572.42
40	-20660.58	-7713.45
41	-20651.51	-7797.93
42	-20616.76	-7739.44
43	-20628.76	-7740.87
44	-20630.5	-7726.67
45	-20632.32	-7711.92
46	-20633.92	-7697.06

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
47	-20635.48	-7681.99
48	-20637.03	-7667.2
49	-20638.59	-7652.27
50	-20640.14	-7637.37
51	-20641.71	-7622.39
52	-20643.25	-7607.6
53	-20644.82	-7592.59
54	-20646.38	-7577.64
55	-20647.95	-7562.63
56	-20649.49	-7547.85
57	-20651.03	-7533.07
58	-20652.03	-7533.17
59	-20653.52	-7518.18
60	-20652.43	-7518.06
61	-20654.15	-7503.07
62	-20655.71	-7488.17
63	-20657.48	-7471.23
64	-20620.71	-7467.37
65	-20618.93	-7484.36
66	-20617.38	-7499.23
67	-20615.9	-7514.3
68	-20615	-7514.19
69	-20613.36	-7529.14
70	-20614.24	-7529.22
71	-20612.7	-7544.01
72	-20611.16	-7558.79
73	-20609.6	-7573.77
74	-20608.03	-7588.75
75	-20606.48	-7603.6
76	-20604.92	-7618.55

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
77	-20603.37	-7633.39
78	-20601.81	-7648.44
79	-20600.27	-7663.2
80	-20598.71	-7678.15
81	-20597.15	-7693.07
82	-20595.97	-7704.43
83	-20589.2	-7693.05
84	-20593.87	-7649.01
85	-20595.6	-7632.59
86	-20597.35	-7616.15
87	-20599.08	-7599.84
88	-20600.81	-7583.45
89	-20602.55	-7567.07
90	-20604.29	-7550.66
91	-20606.02	-7534.26
92	-20607.77	-7517.78
93	-20609.48	-7501.58
94	-20577.68	-7498.15
95	-20609.5	-7501.46
96	-20611.24	-7485.07
97	-20613.18	-7466.68
98	-20581.3	-7463.3
99	-20550.13	-7460
100	-20546.43	-7494.8
101	-20542.94	-7527.64
102	-20541.12	-7543.9
103	-20539.47	-7560.59
104	-20537.63	-7576.72
105	-20535.88	-7593.13
106	-20534.95	-7601.74

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
107	-20529.03	-7591.77
108	-20529.56	-7586.63
109	-20530.53	-7577.18
110	-20531.47	-7568.01
111	-20533.05	-7552.55
112	-20534.38	-7539.6
113	-20535.7	-7526.64
114	-20537.02	-7513.76
115	-20538.34	-7500.87
116	-20539.67	-7487.89
117	-20542.6	-7459.23
118	-20526.42	-7457.57
119	-20507.02	-7455.59
120	-20483.32	-7453.16
121	-20451.3	-7449.89
122	-20444.32	-7449.17
123	-20439.46	-7440.99
124	-20455.87	-7442.69
125	-20481.71	-7445.37
126	-20507.54	-7448.04
127	-20533.37	-7450.71
128	-20559.15	-7453.39
129	-20584.96	-7456.06
130	-20611.01	-7458.76
131	-20615.53	-7416
132	-20589.38	-7413.29
133	-20563.57	-7410.62
134	-20537.8	-7407.95
135	-20511.98	-7405.28
136	-20486.14	-7402.6

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
137	-20460.3	-7399.93
138	-20431.35	-7396.92
139	-20422.94	-7396.05
140	-20406.92	-7386.23
1	-20401.25	-7381.92

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
50:21:0000000:290

Площадь земельного участка
114195 ± 237 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 № 1223-ПП от 29.06.2023 "Об утверждении проекта планировки территории поселения Десеновское города Москвы, вблизи деревни Яковлево".

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 402-ПП от 04.07.2017 "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети – магистральной улицы "Варшавское шоссе – деревня Андреевское – деревня Яковлево" с учетом прохождения линии трамвая".

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

Заместитель
председателя



Маслова
Ирина Александровна

Дата выдачи 14.07.2023

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:

- Для индивидуального жилищного строительства. Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);
выращивание сельскохозяйственных культур;
размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);
обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома (2.1.1)
- 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)
- 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)
- 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)
- Площадки для занятий спортом. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (5.1.3)
- Обеспечение внутреннего правопорядка. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий (8.3)
- 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					
Зона № 1.1 на чертеже (6,55 га). Назначение объекта капитального строительства – Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, ТП.							
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - 60	Максимальный процент застройки (%) - не установлен	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - без ограничений Суммарная поэтажная площадь (тыс. кв.м) - 46,21, в том числе: - жилая часть - 45,19; - нежилая часть - 0,90, в том числе: - помещения предприятий торговли - не менее 0,37; - помещения культуры и досуга - не менее 0,21; - помещения предприятий общественного питания - не менее 0,16; - помещения для размещения городских служб (молочно-раздаточный пункт) - не менее 0,13. ТП - 0,12. Приспособление подвала под защитное сооружение гражданской обороны - «укрытие» на 1250 мест; установка электросирены оповещения на кровле многоквартирного дома.
Зона № 2.1 на чертеже (1,09 га). Назначение объекта капитального строительства – Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, ТП.							
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - 60	Максимальный процент застройки (%) - не установлен	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - без ограничений Суммарная поэтажная площадь (тыс. кв.м) - 17,88, в том числе: - жилая часть - 17,12; - нежилая часть - 0,64, в том числе: - помещения предприятий бытового обслуживания - не менее 0,14; - помещения для занятия спортом - не менее 0,11;

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
не имеются

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
Водопотребление	Усредненные расчетные показатели удельного водопотребления в сутки на 1 кв.м общей площади и застройки, л/(сутки * кв.м)	5	Транспортная инфраструктура	—	В соответствии с нормативами	Объект общего образования	—	124 места на 1000 жителей
Водоотведение	Коэффициент стока	0,7				Объект общего образования для детей с ОВЗ	—	5 мест на 1000 жителей
Водоотведение	Объем	60				Объект	—	63 места

	поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м с 1 га территории)					дошкольного образования		на 1000 жителей
Теплоснабжение	Средний удельный показатель расхода тепла (отопление, вентиляция, горячее водоснабжение - среднесуточное, не более), ккал/(час * кв.м)	44,5 на 1 кв.м общей площади застройки				Объект дошкольного образования для детей с ОВЗ	—	8 мест на 1000 жителей
Электроснабжен	Средний удельный показатель расхода электроэнергии на 1 кв.м общей площади	0,078				Поликлиника смешанного типа	—	19 посещений/смену на 1000 жителей

	застрой ки в функци онально й зоне (не более), кВт/ кв.м							
Канализация	—	Подключ ение к центральной системе канализа ции: рекоменд уется. При отсутствии и подключе ния к центральной системе канализа ции обязатель но наличие локальной системы инженерн ого обеспече ния						
Мусороудаление	—	Организа ция вывоза ТБО от площадок с контейне рами. Расстоян ие от						

		площадок с контейне рами до жилых домов, детских игровых и спортивн ых площадок , зданий и игровых, прогулоч ных и спортивн ых площадок организац ий воспитан ия и обучения, отдыха и оздоровл ения детей и молодежи , территор ий медицинс ких организац ий и предприя тий питания - не менее 20 м. При отсутствии и организов анных площадок вывоз ТБО						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		осуществляется с участков						
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
			Остановочные пункты скоростного внеуличного общественного транспорта	—	Пешеходная доступность не более 700 м. Транспортная доступность не более 2200 м	Объект общего образования	—	Пешеходная транспортная доступность до зданий не более 15 минут
			Остановочные пункты наземного городского общественного транспорта	—	Пешеходная доступность от мест проживания не более 400 м	Объект общего образования	—	Пешеходная транспортная доступность до зданий не более 15 минут
						Поликлиника смешанного типа	—	Пешеходная транспортная доступность не более 20 минут

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

Часть земельного участка расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзоны третья (сектор 3.1), пятая (внешняя граница) и шестая, утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 г. № 394-П "Об

установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **109796,30 м²**

В пределах третьей подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти. Абсолютная высота ограничения объекта устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года. Сектор 3.1 подзоны 3: предельная абсолютная высота ограничения объектов рассчитана в соответствии с ФАП-262 и соответствует отметке 358,75 м.

В пределах пятой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать опасные производственные объекты, установленные Федеральным законом от 21 июля 1997 г. N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Магистральные газопроводы и сооружения на них, атомные электростанции должны располагаться за пределами границы пятой подзоны. Существующие объекты нефте- и газоснабжения, зарегистрированные в государственном реестре опасных производственных объектов в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.1997 года N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", не влияют на безопасность полетов. Реконструкция опасных производственных объектов, расположенных в границах пятой подзоны, должна выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных в соответствии с приказом Минстроя России от 16.04.2016 г. N 248/пр "О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства" и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений, в том числе безопасность полетов воздушных судов.

В пределах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома, на расстоянии 15 км от КТА, запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов; мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов; мусоросортировочных станций; скотомогильников. Допускается сохранение имеющихся в границах шестой подзоны объектов концентрированного размещения бытового мусора и отходов, при условии проведения на них мероприятий по предупреждению скопления птиц в соответствии с требованиями федеральных авиационных правил.

В соответствии с частью 9 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» до установления седьмой подзоны приаэродромной территории в соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации использование земельных участков в целях, предусмотренных ограничениями, определенными в соответствии с подпунктом 7 пункта 1 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, в границах полос воздушных подходов, установленных до 1 января 2021 года в соответствии с положениями настоящего федерального закона, осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, если иное не предусмотрено частями 10, 12 и 13 настоящей статьи.

В соответствии с частью 12 статьи 4 указанного Федерального закона санитарно-эпидемиологическое заключение не требуется при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд.

Часть земельного участка расположена в границах охранной зоны ВЛ 35 кВ "Троицкая - Рязаново" в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.06.2023г. № КУВИ-001/2023-150490092.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **13343 м²**

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) объекта землеустройства в составе землеустроительного дела по описанию границ объекта землеустройства Охранная зона ВЛ 35 кВ "Троицкая - Рязаново" № б/н выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Содружество"; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11: п.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; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 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); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных 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). п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 77.00.2.53.

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 ВЛ 35 кВ "Троицкая - Рязаново" в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра	1	-20716.36	-6960.63
	2	-20713.82	-6961.86
	3	-20712.58	-6959.32
	4	-20715.12	-6958.08

недвижимости об обекте недвижимости от 30.06.2023г. № КУВИ- 001/2023-150490092.	1	-20716.36	-6960.63
	1	-20673.42	-7509.45
	2	-20670.6	-7509.2
	3	-20670.85	-7506.37
	4	-20673.68	-7506.63
	1	-20673.42	-7509.45
	1	-20654.22	-7673.41
	2	-20651.4	-7673.16
	3	-20651.66	-7670.33
	4	-20654.47	-7670.59
	1	-20654.22	-7673.41
	1	-20627.02	-7756.7
	2	-20651.51	-7797.93
	3	-20660.58	-7713.45
	4	-20673.01	-7572.42
	5	-20678.12	-7553.45
	6	-20678.2	-7534.33
	7	-20687.62	-7443.29
	8	-20686.66	-7423.6
	9	-20673.76	-7392.3
	10	-20677.91	-7355.01
	11	-20700.18	-7157.04
12	-20710.63	-7049.92	
13	-20720.66	-6938.77	
14	-20714.22	-6927.5	
15	-20660.85	-6897.56	
16	-20659.75	-6897.56	
17	-20699.12	-6966.32	
18	-20711.96	-7015.85	
19	-20693.73	-7177.74	
20	-20674.89	-7345.46	
21	-20656.18	-7506.11	
22	-20636.93	-7670.24	

	23	-20634.52	-7691.23
	24	-20633.92	-7697.06
	25	-20632.32	-7711.92
	26	-20630.5	-7726.67
	27	-20629.88	-7731.71
	1	-20627.02	-7756.7

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 04.07.2023 № Т-фТ2-01-230703/6**

Подключение к тепловым сетям

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
2.00000000

Информация о возможных точках подключения:
Граница земельного участка заявителя

**Предварительные технические условия АО «Мосгаз» (www.mos-gaz.ru)
от 05.07.2023 № 01-21-5087/23**

Подключение к сетям газораспределения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
01-21-5087/23

Информация о возможных точках подключения:
42

**Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru)
от 07.07.2023 № 21-7428/23**

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=700мм.

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=225-300мм 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 (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

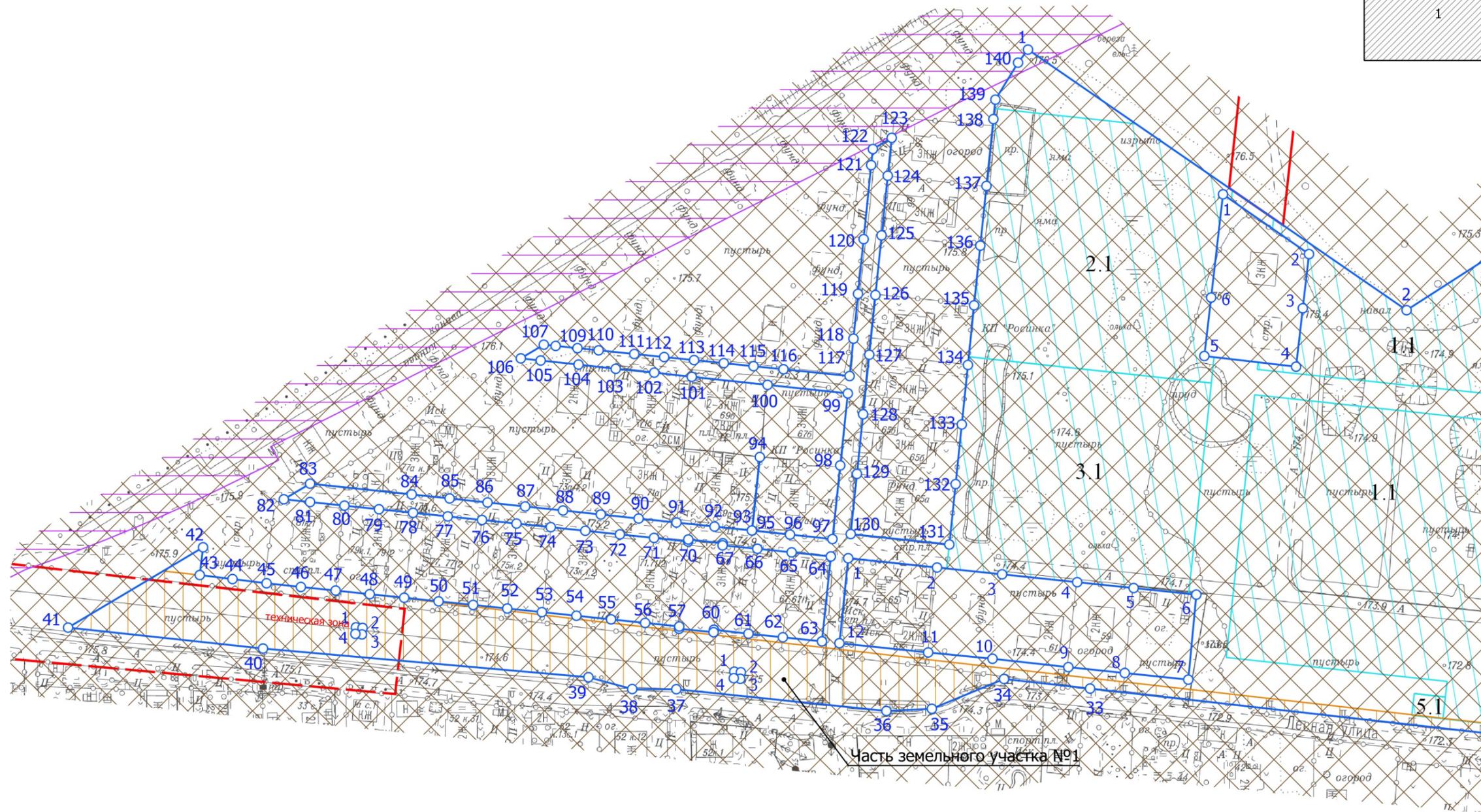
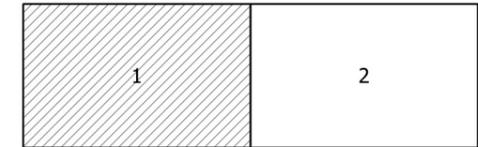
Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

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

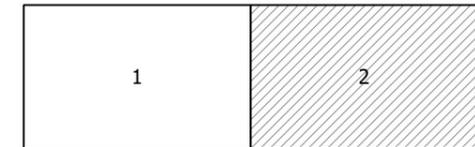


Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2022 г.
Площадь земельного участка: 114195±237 кв.м (11.4195 га)

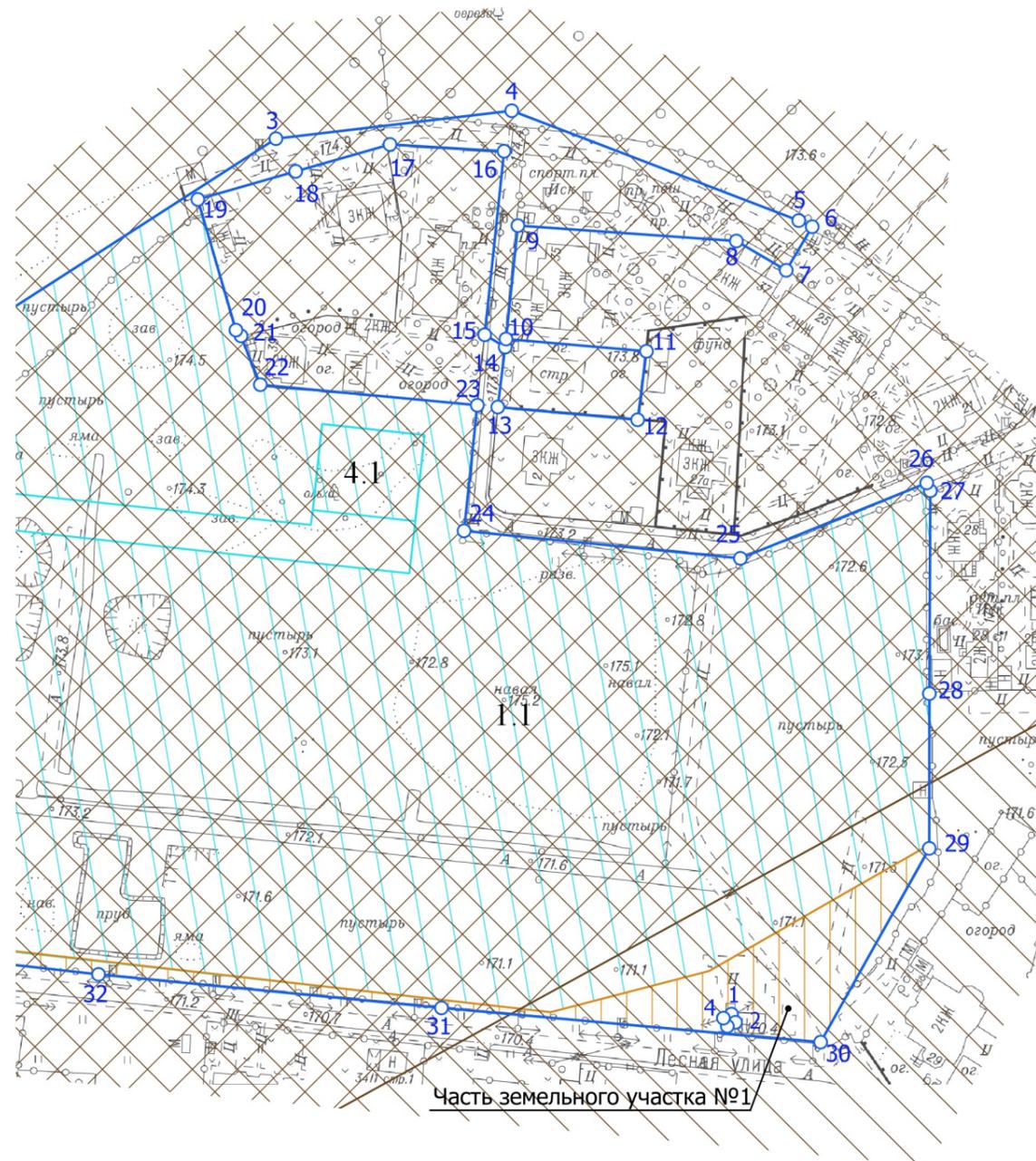
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00AC7DB1F61F04658E5A8472B7A8CED030</p> <p>Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна</p> <p>Срок действия: с 17.03.2023 по 09.06.2024</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 07-07-2023 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p>
<p>РФ-77-4-59-3-44-2023-4314-1</p>	

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Схема расположения листов



Условные обозначения



-  Границы земельного участка
-  Красные линии улично-дорожной сети
-  Границы технической зоны
-  Приаэродромная территория аэродрома Москва (Внуково) - подзоны третья (сектор 3.1), пятая (внешняя граница) и шестая
-  Территория зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Остафьево
-  Территория части земельного участка, расположенная в границах охранной зоны ВЛ
-  Территория планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 10.11.2015г. N 731-ПП "Об утверждении территориальной схемы развития территории Новомосковского административного округа города Москвы"

Условные обозначения в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 29.06.2023 г. № 1223-ПП "Об утверждении проекта планировки территории поселения Десеновское города Москвы, вблизи деревни Яковлево"

-  Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1.1 Номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Примечание:

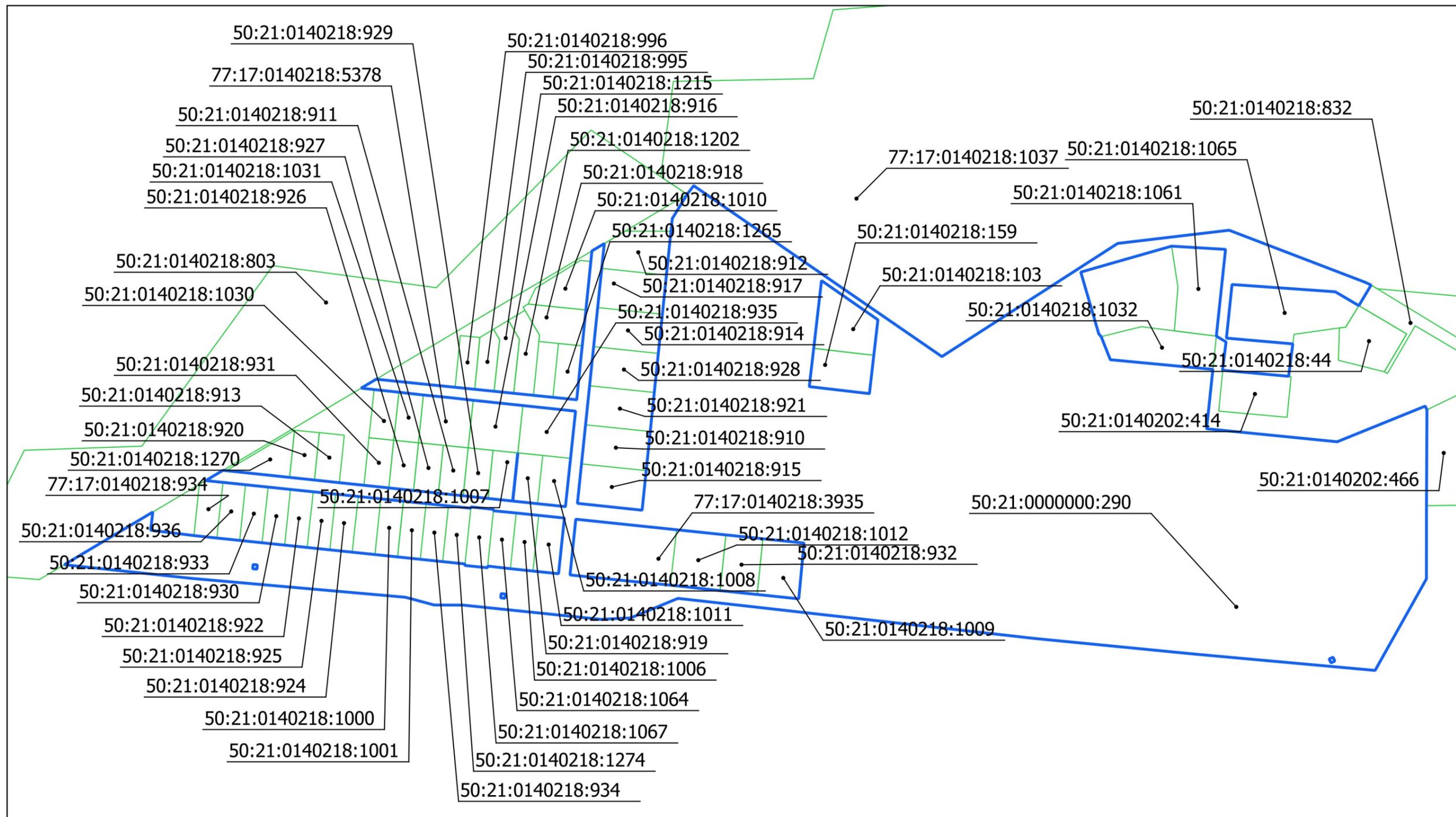
1. Часть земельного участка № 1, площадью 13343 кв.м, расположена в границах охранной зоны ВЛ 35 кВ "Троицкая - Рязаново".
2. Земельный участок расположен в границах зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Остафьево. Карты (схемы), на которых отображены указанные границы, размещены на официальном 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: 114195±237 кв.м (11.4195 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) 07-07-2023 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <hr/> <p>РФ-77-4-59-3-44-2023-4314-1</p>
---	---

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

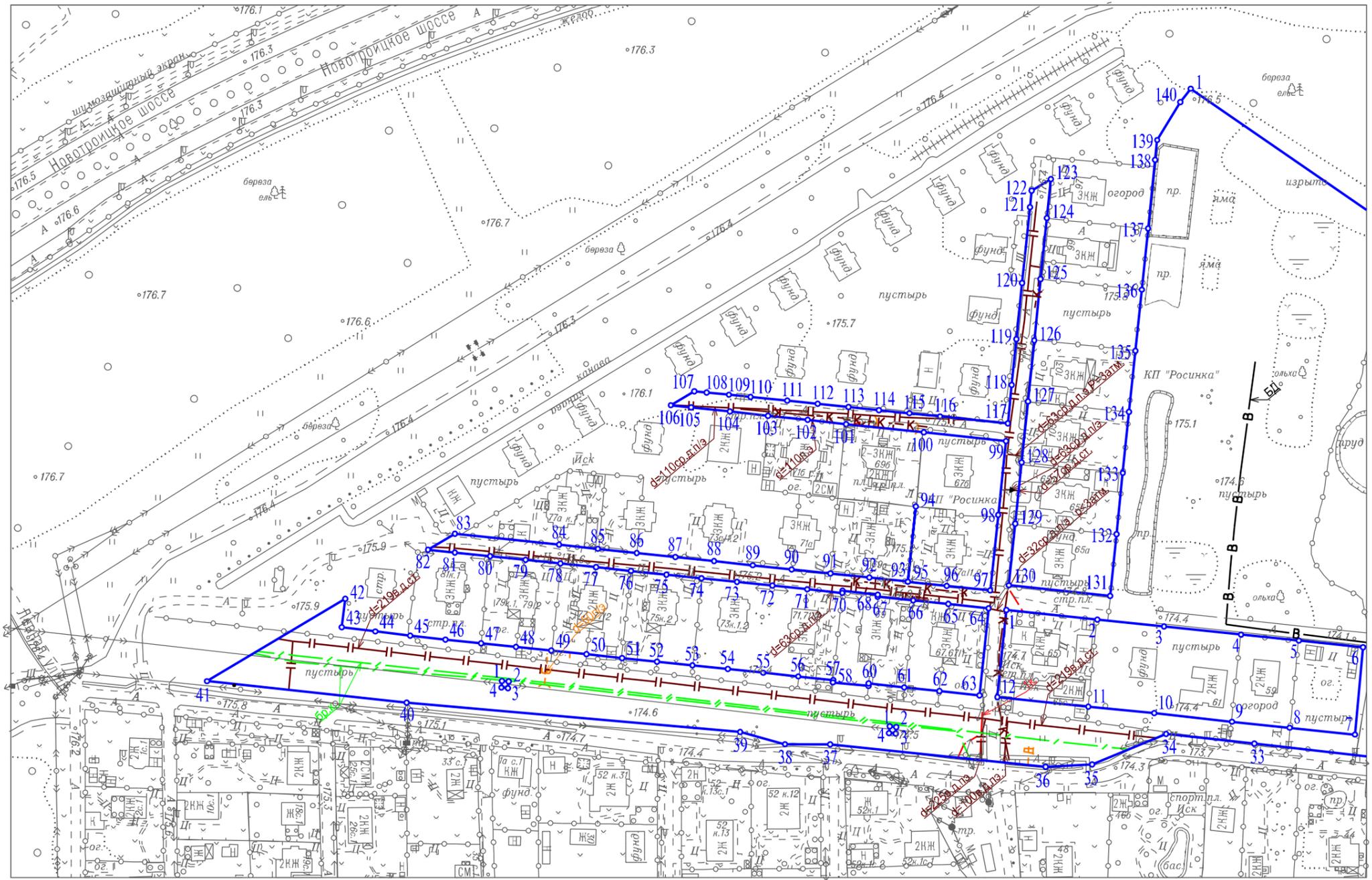
Ситуационный план



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2022 г. Площадь земельного участка: 114195±237 кв.м (11.4195 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) 07-07-2023 © ГБУ "Мосгоргеотрест"
	РФ-77-4-59-3-44-2023-4314-1

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

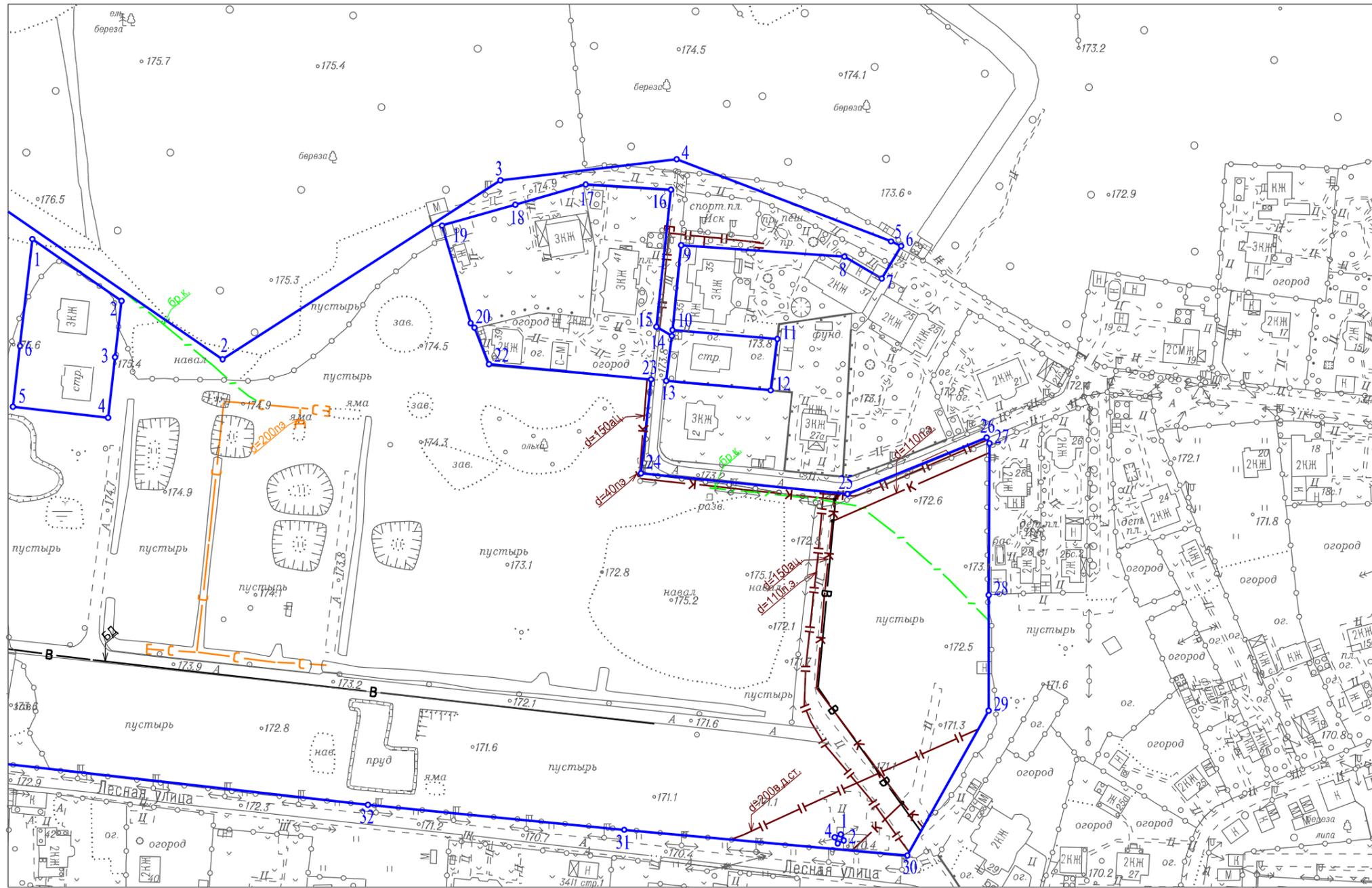


- Условные обозначения
- Газопровод
 - Эл. кабели
 - Канализация самотечная
 - Водопровод
 - Кабель связи (телефон)
 - Дренаж
 - Водосток

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

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 11.07.2023 г.
Геодезист	Холин М.С.	
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП хранится в системе электронного документооборота ГБУ "Мосгоргеотрест" СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 2AE257298A230C6F73C845A1A7F1641D Владелец: Холин Максим Сергеевич		© ГБУ "Мосгоргеотрест"
		ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-44-2023-4314-1

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



в 2-х частях
часть 2-я
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



Условные обозначения

-  Газопровод
-  Водопровод
-  Канализация самотечная
-  Кабель связи (телефон)
-  Водосток

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

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 11.07.2023 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Геодезист	Холин М.С.	
 Подлинник электронного документа, подписанного ЭП хранится в системе электронного документооборота ГБУ "Мосгоргеотрест" СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 2AE257298A230C6F73C845A1A7F1641D Владелец: Холин Максим Сергеевич		ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-44-2023-4314-1