



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ГОРОДА МОСКВЫ
(МОСКОМАРХИТЕКТУРА)

125047, Москва, Триумфальная пл., д.1, стр.1. Телефон (499) 250-35-20
E-mail: mka@mos.ru; http: www.mka.mos.ru

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ RU77 183000-030244

Москва





ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ RU77183000-030244

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения общества с ограниченной ответственностью "СТРОЙПРОЕКТ" от 17.03.2017 № 76301442

Местонахождение земельного участка: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Раменки, пр-кт Мичуринский, вл. 56

Кадастровый номер земельного участка: 77:07:0013003:122

Описание местоположения границ земельного участка: согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 17.03.2017 г. № 77/ИСХ/17-549563

Площадь земельного участка: 45700 ± 75 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: в границах заявленного земельного участка

План подготовлен: Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

Заместитель председателя
Москомархитектуры



21.04.2017

(дата)

(подпись)

/А.Ю. Сухов/

(расшифровка подписи)

Представлен: Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

21.04.2017

(дата)

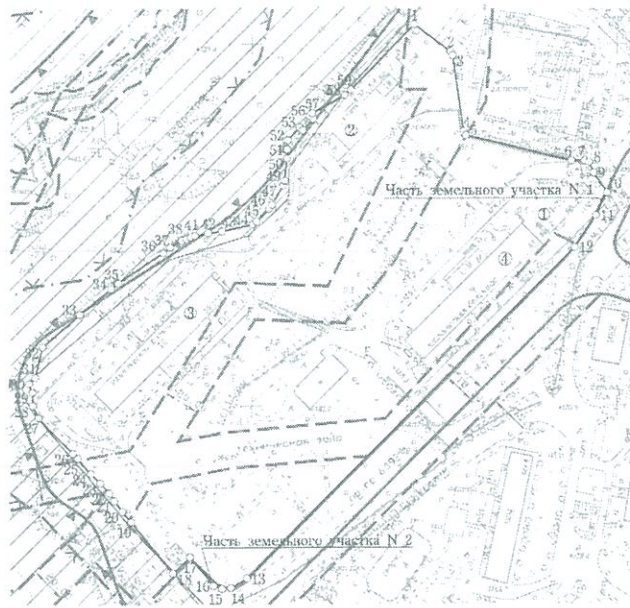
Утвержден: приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 21.04.2017 № 1383



1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

RU77183000430244



Координаты границ земельного участка								
N	x	y	N	x	y	N	x	y
точ.	(м)	(м)	точ.	(м)	(м)	точ.	(м)	(м)
1	3410.52	-711.31	21	3147.73	-875.44	41	3294.30	-831.11
2	3395.55	-691.57	22	3151.94	-878.25	42	3295.80	-823.80
3	3373.41	-690.34	23	3157.42	-883.24	43	3295.76	-816.40
4	3371.55	-684.32	24	3162.68	-888.52	44	3300.53	-799.42
5	3349.32	-683.12	25	3171.04	-895.75	45	3302.10	-797.43
6	3335.31	-625.01	26	3173.81	-898.40	46	3309.29	-790.56
7	3335.29	-617.61	27	3183.57	-917.36	47	3311.35	-789.10
8	3334.50	-615.15	28	3200.94	-920.47	48	3322.16	-782.86
9	3328.62	-612.77	29	3207.85	-920.94	49	3324.58	-782.16
10	3317.78	-605.22	30	3212.59	-922.46	50	3336.96	-780.83
11	3305.32	-611.45	31	3215.59	-919.00	51	3341.94	-780.72
12	3287.66	-623.10	32	3232.86	-915.05	52	3346.89	-780.33
13	3104.85	-802.73	33	3250.76	-894.39	53	3354.16	-774.03
14	3099.68	-811.50	34	3265.07	-877.24	54	3352.36	-772.15
15	3099.24	-816.30	35	3268.11	-873.30	55	3355.61	-766.65
16	3100.93	-820.88	36	3284.87	-848.54	56	3350.31	-768.56
17	3116.60	-833.87	37	3288.08	-844.73	57	3351.78	-767.18
18	3107.71	-843.21	38	3291.87	-838.36	58	3371.60	-749.31
19	3136.02	-866.15	39	3292.62	-835.89	59	3374.62	-745.87
20	3141.74	-870.95	40	3293.64	-833.52			

- Условные обозначения
- Границы земельного участка
 - Границы части земельного участка
 - Красные линии улично-дорожной сети
 - Границы технической зоны
 - Границы особо охраняемых природных территорий
 - Границы водоохранных зон
 - Границы прибрежных зон
 - Границы береговой полосы
 - Линия застройки
 - Территория природного комплекса Москвы, не являющаяся особо охраняемой



Примечание:

1. Параметры разрешенного строительства, места допустимого размещения объектов капитального строительства - смотри раздел 2.
2. Части земельного участка расположены в границах объектов природных и зеленых территорий ЗАО N 118, границы которых не закреплены актами линий градостроительного регулирования и установлены постановлением Правительства Москвы от 19.01.1999г. N 38 "О проектных предложениях по установлению границ природного комплекса с их описанием и закреплением актами красных линий".
3. Части земельного участка расположены в границах зоны охраняемого ландшафта, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 28.12.1999г. N 1215 "Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским валом и административной границей города)".
4. Части земельного участка N 1, площадью 6 кв.м, и N 2, площадью 27 кв.м, расположены в границах красных линий улично-дорожной сети и не могут быть использованы в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	г. Москва, внутриградское муниципальное образование Рамотки, пр-кт Мичуринский, вл. 56		
Директор	Федоткин Ф.М.	<i>[Signature]</i>				
Нач. отдела	Манаева Е.П.	<i>[Signature]</i>				
Кад. инженер	Шумкова М.В.	<i>[Signature]</i>				
				Градостроительный план земельного участка	Страница	Лист
				Чертеж градостроительного плана М 1:2000	1	1
				ГБУ «Мосстройинформ»		

Площадь земельного участка : 45700 ±75 кв.м (4.57 га)
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ГУП "Мосгоргеострест".
 Планшет: d0401 - 2017г.
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 03.04.2017
 ГБУ «Мосстройинформ»



2. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ ЛИБО ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА¹

представлена на основании Правил землепользования и застройки города Москвы.

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Части земельного участка расположены в границах объектов природных и озелененных территорий ЗАО N 118 "Долины рек Очаковки и Раменки от ул. Лобачевского до пр.пр. " 5233" с режимом регулирования градостроительной деятельности - 1, 2, 3, 4, 5. На части земельного участка, расположенной в границах территории природного комплекса установлен режим использования №1:

Режим № 1. В пределах территорий и участков с режимом N 1 не допускаются изменения ландшафта, существующих и исторически сложившихся природных объектов, парков, садов, бульваров, скверов, объектов благоустройства и застройки, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов.

На части земельного участка, расположенной в границах территории природного комплекса установлен режим использования №2:

Режим № 2. В пределах территорий и участков с режимом N 2 разрешается новое озеленение и благоустройство, реконструкция инженерных сетей, пешеходных дорог и проездов, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания территории, и деятельность хозяйствующих субъектов, не противоречащая установленному назначению территории.

На части земельного участка, расположенной в границах территории природного комплекса установлен режим использования №3:

Режим № 3. В пределах территорий и участков с режимом N 3 разрешается воссоздание утраченных природных или исторических ландшафтов, водоемов, лесных и других растительных сообществ, парков, садов, бульваров, скверов.

На части земельного участка, расположенной в границах территории природного комплекса установлен режим использования №4:

Режим № 4. В пределах территорий и участков с режимом N 4 разрешается формирование новых парков, садов, бульваров, скверов и объектов, необходимых для содержания территории и обслуживания посетителей.

На части земельного участка, расположенной в границах территории природного комплекса установлен режим использования №5:

Режим № 5. В пределах территорий и участков с режимом N 5 разрешается сохранение, реконструкция существующих объектов жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения, а также строительство новых объектов жилого, общественного, делового назначения при обязательном условии: обеспечивается озеленение и обводнение не менее 70% поверхности земли, а также все указанные выше объекты являются экологически безопасными и не требуют организации санитарно-защитных зон и санитарных разрывов.

Выбрать из справочника





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)
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1.0, 3.4.2.0 (3.4.0)
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)(3.5.1.0)
- 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)(4.1.0)
- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (4.9.0)

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 использования земельного участка:

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

2.2. Требования к назначению, параметрами размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке: **не установлены.**

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9

2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений, строений,

Предельная высота (м.) - **в соответствии с заключением по результатам визуально-ландшафтного анализа**

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка. Максимальный процент застройки (%) - **не установлен**

2.2.4. Иные показатели
Максимальная плотность (тыс. кв. м/га) - **35**

Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв. м.) - **160000**

Архитектурно-градостроительное решение объекта капитального строительства подлежит обязательному рассмотрению Архитектурным советом города Москвы.

2.3. Требования к назначению, параметрами размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

На части земельного участка, расположенные в границах особо охраняемой природной территории, действие градостроительного регламента не устанавливается. Использование земельного участка, для которого градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными

органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. На часть земельного участка, предназначенную для размещения линейных объектов и (или) занятую линейными объектами, градостроительный регламент не распространяется. Указанная часть земельного участка не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов, за исключением линейных объектов транспортной инфраструктуры.

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территории (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м.)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	

3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 на чертеже ГПЗУ пр-кт Мичуринский, д. 56, строен. 2

Кадастровый номер: 77:07:0013003:1094; Площадь: 578,1 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: 1; Год постройки: 1972;

№ 2 на чертеже ГПЗУ пр-кт Мичуринский, д. 56, строен. 3

Кадастровый номер: 77:07:0013003:1095; Площадь: 856,1 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: 1; Год постройки: 1977;

№ 3 на чертеже ГПЗУ пр-кт Мичуринский, д. 56, строен. 4

Кадастровый номер: 77:07:0013003:1096; Площадь: 9969,4 кв.м; Количество этажей: 7; Количество подземных этажей: 1; Год постройки: 1980;

№ 4 на чертеже ГПЗУ пр-кт- Мичуринский, д. 56

Кадастровый номер: 77:07:0013003:1079; Площадь: 8656,1 кв.м; Количество этажей: 7; Количество подземных этажей: 1; Год постройки: 1972;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости



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

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Возможность разделения земельного участка может быть установлена проектом межевания.

5. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

отсутствует

6. ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ ГРАНИЦ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

отсутствует

7. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Информация о расположенных в границах земельного участка подземных инженерных коммуникациях и сооружениях содержится в приложении к настоящему градостроительному плану земельного участка.

При подготовке градостроительного плана земельного участка использованы данные *Интегрированной автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Москвы (ИАИС ОГД), ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.*

¹ Информация представлена на основании:

1.1. Постановления Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы".

1.2. Постановления Правительства Москвы от 25 мая 2011 г. № 229-ПП "О Порядке подготовки, утверждения, изменения (переоформления) и отмены градостроительных планов земельных участков".





Приложение к ГПЗУ
RU77-183000-030244



Ускоренная обработка подземных и скважинных коммуникаций

- | | | |
|----|---|---------|
| | B | BamHI |
| | K | KpnI |
| | T | TaqI |
| | E | EcoRI |
| | P | PstI |
| | A | ApaI |
| | S | SmaI |
| | X | XbaI |
| | M | MspI |
| | N | NcoI |
| | H | HindIII |
| | V | VspI |
| | B | BamHI |
| | K | KpnI |
| | T | TaqI |
| | E | EcoRI |
| | P | PstI |
| | A | ApaI |
| | S | SmaI |
| | X | XbaI |
| | M | MspI |
| | N | NcoI |
| | H | HindIII |
| | V | VspI |
| | B | BamHI |
| | K | KpnI |
| | T | TaqI |
| | E | EcoRI |
| | P | PstI |
| | A | ApaI |
| | S | SmaI |
| | X | XbaI |
| | M | MspI |
| | N | NcoI |
| | H | HindIII |
| | V | VspI |
| | B | BamHI |
| | K | KpnI |
| | T | TaqI |
| | E | EcoRI |
| | P | PstI |
| | A | ApaI |
| | S | SmaI |
| | X | XbaI |
| | M | MspI |
| | N | NcoI |
| | H | HindIII |
| | V | VspI |
| | B | BamHI |
| | K | KpnI |
| | T | TaqI |
| | E | EcoRI |
| | P | PstI |
| | A | ApaI |
| | S | SmaI |
| | X | XbaI |
| | M | MspI |
| | N | NcoI |
| | H | HindIII |
| | V | VspI |
| | B | BamHI |
| | K | KpnI |
| | T | TaqI |
| | E | EcoRI |
| | P | PstI |
| | A | ApaI |
| | S | SmaI |
| | X | XbaI |
| | M | MspI |
| | N | NcoI |
| | H | HindIII |
| | V | VspI |
| | B | BamHI |
| | K | KpnI |
| | T | TaqI |
| | E | EcoRI |
| | P | PstI |
| | A | ApaI |
| </ | | |

Подземные коммуникации открытого доступа
нанесены по состоянию на 01.2017 г. 

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Кадастровый номер участка: 77-07/0033003 122
Инженер П.к.	Преснова Т.А.	<i>Преснова Т.А.</i>	11.04.2019	1. Москва, Матросовский проспект, вл. 58 Ситуационный план с отображением расположенных в границах земельного участка подземных инженерных коммуникаций, принадлежащих лицам
Нач. группы	Воробьева С.А.	<i>Воробьева С.А.</i>	11.04.2019	
Нач. сектора	Баландина Н.Ю.	<i>Баландина Н.Ю.</i>	11.04.2019	

Лист	Из всего	Масштаб
1	1	"2019"

МОСКВАИНЖЕНЕРСТВА
 С ГБУ "Мосгоспроект"

Прошито

На 10 листах



А.В. Прокопова
(А.В. Прокопова)



проект, разработано
и выполнено в соответствии
с требованиями
специальных требований
к. м. Исаченко