



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

125047, Москва, Триумфальная пл., д. 1 Телефон (495) 250-5520

E-mail: asi@mka.mos.ru, <http://www.mka.mos.ru>

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№RU77245000-030785

Москва





ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№RU77245000-030785

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения **Общества с ограниченной ответственностью "А101" от 18.04.2017**

Местонахождение земельного участка: **г. Москва, поселение Сосенское, дер. Николо-Хованское**

Кадастровый номер земельного участка: **77:17:0120114:5880**

Описание местоположения границ земельного участка: **согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 18.04.2017г. № 77/ИСХ/17-878984**

Площадь земельного участка: **265307 ± 180 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**



30.06.2017

(дата)

(подпись)

/А.Ю. Сухов/

(расшифровка подписи)

Представлен: **Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы**

30.06.2017

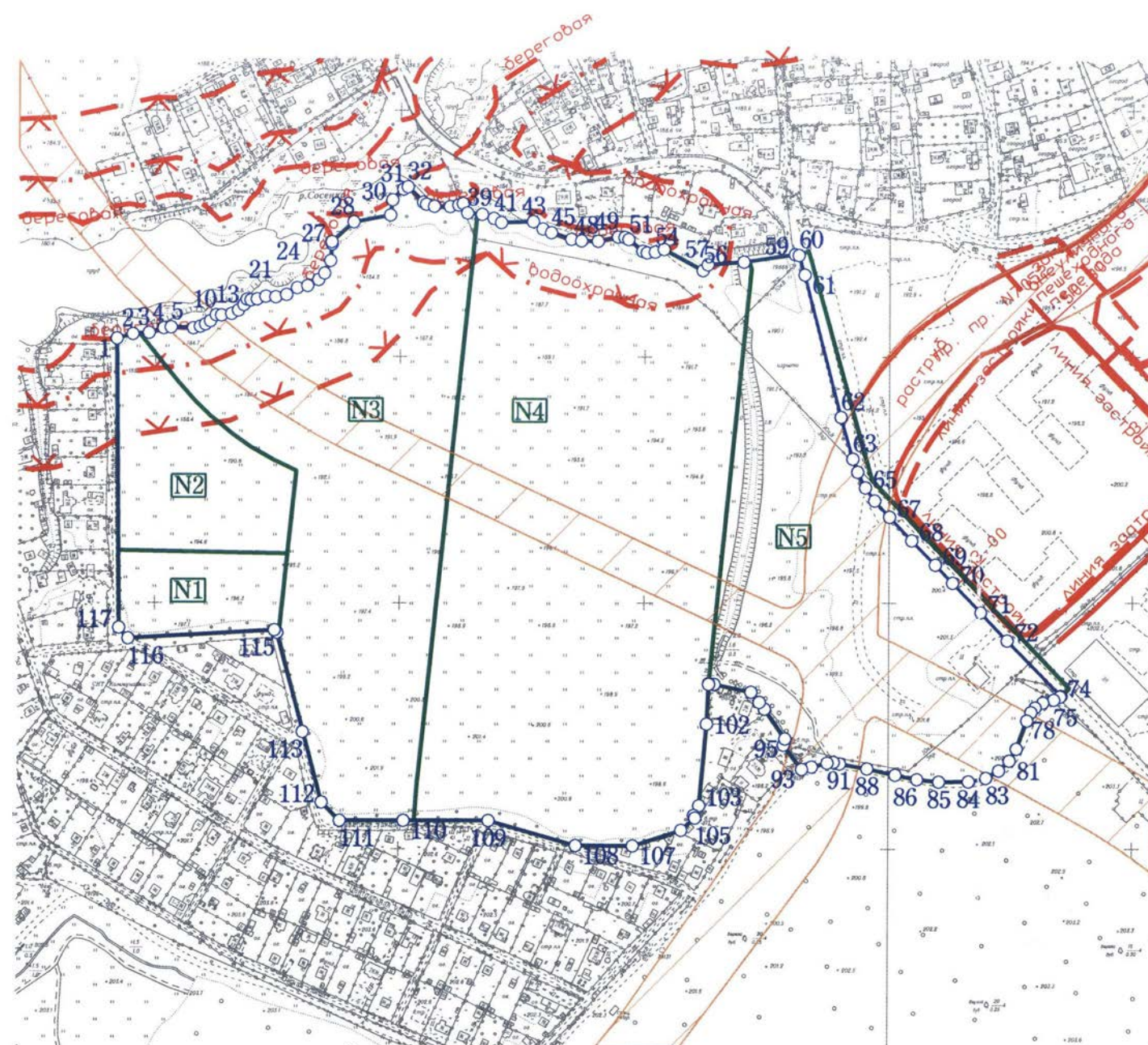
(дата)

Утвержден: **приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 30.06.2017 № 3417**

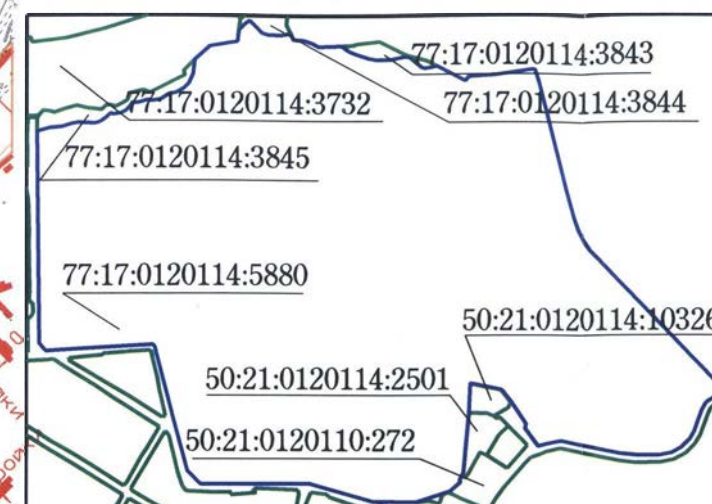


1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



- Условные обозначения
- Границы земельного участка
 - Красные линии улично-дорожной сети
 - Границы технической зоны
 - Линии застройки
 - Границы водоохранных зон
 - Границы прибрежных зон
 - Границы береговой полосы
 - Границы подзон
 - Номер подзоны
 - Территория планируемого размещения объектов улично-дорожной сети в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 10.11.2015г. N 731-ПП "Об утверждении территориальной схемы развития территории Новомосковского административного округа города Москвы"

Координаты границ земельного участка

N точ.	x (м)	y (м)	N точ.	x (м)	y (м)
1	-8385.45	-3631.73	60	-8317.66	-3074.00
2	-8381.77	-3618.58	61	-8333.75	-3069.15
3	-8380.75	-3605.15	62	-8449.26	-3039.25
4	-8376.99	-3593.00	63	-8483.16	-3029.50
5	-8376.18	-3587.17	64	-8493.72	-3025.61
6	-8376.85	-3569.08	65	-8506.49	-3019.20
7	-8375.63	-3563.44	66	-8517.15	-3011.67
8	-8373.63	-3559.12	67	-8530.19	-2999.32
9	-8371.16	-3555.22	68	-8549.21	-2981.06
10	-8366.39	-3550.55	69	-8568.93	-2961.64
11	-8366.55	-3545.95	70	-8583.72	-2947.38
12	-8365.28	-3537.76	71	-8607.57	-2924.06
13	-8362.44	-3532.18	72	-8630.53	-2901.96
14	-8358.01	-3527.76	73	-8675.36	-2857.73
15	-8353.64	-3525.16	74	-8676.06	-2858.54
16	-8354.13	-3522.00	75	-8678.64	-2863.76
17	-8353.48	-3516.91	76	-8681.07	-2872.47
18	-8351.31	-3510.07	77	-8685.10	-2878.86
19	-8351.60	-3501.87	78	-8688.86	-2882.23
20	-8349.81	-3493.36	79	-8695.62	-2885.63
21	-8344.27	-3484.53	80	-8718.55	-2894.11
22	-8342.63	-3476.03	81	-8728.28	-2899.91
23	-8337.61	-3466.98	82	-8736.41	-2908.55
24	-8332.46	-3462.06	83	-8742.15	-2919.28
25	-8322.13	-3457.30	84	-8744.97	-2933.84
26	-8308.87	-3456.00	85	-8745.31	-2958.04
27	-8306.92	-3456.27	86	-8743.32	-2976.00
28	-8290.83	-3438.23	87	-8739.77	-2993.73
29	-8285.36	-3408.06	88	-8734.64	-3016.96
30	-8273.07	-3406.33	89	-8730.56	-3039.45
31	-8264.29	-3397.58	90	-8729.30	-3044.39
32	-8262.34	-3393.92	91	-8729.91	-3049.44
33	-8274.96	-3381.42	92	-8733.07	-3062.31
34	-8276.71	-3378.76	93	-8735.06	-3070.38
35	-8278.41	-3372.32	94	-8715.28	-3085.32
36	-8278.53	-3359.32	95	-8710.21	-3084.08
37	-8277.28	-3352.25	96	-8686.05	-3100.72
38	-8276.00	-3348.80	97	-8680.54	-3105.03
39	-8283.64	-3345.16	98	-8672.26	-3111.83
40	-8284.61	-3333.21	99	-8665.82	-3142.08
41	-8287.81	-3323.73	100	-8665.18	-3146.49
42	-8291.27	-3317.59	101	-8665.90	-3146.52
43	-8290.42	-3291.43	102	-8698.18	-3148.02
44	-8296.30	-3283.61	103	-8764.43	-3154.08
45	-8299.27	-3276.75	104	-8772.27	-3158.31
46	-8304.54	-3260.22	105	-8774.51	-3157.18
47	-8305.93	-3251.86	106	-8784.51	-3168.52
48	-8306.10	-3238.39	107	-8797.08	-3208.09
49	-8302.61	-3222.05	108	-8796.97	-3254.75
50	-8302.87	-3216.54	109	-8776.83	-3326.09
51	-8304.64	-3213.23	110	-8776.75	-3395.28
52	-8314.13	-3201.81	111	-8776.70	-3447.64
53	-8315.38	-3198.23	112	-8762.06	-3462.81
54	-8314.74	-3191.76	113	-8704.73	-3478.65
55	-8312.77	-3184.48	114	-8624.18	-3499.79
56	-8329.75	-3152.49	115	-8622.01	-3501.98
57	-8325.09	-3148.47	116	-8628.89	-3621.51
58	-8323.12	-3119.06	117	-8620.10	-3629.11
59	-8317.10	-3077.21			

Примечание:

Параметры разрешенного строительства, места допустимого размещения объектов капитального строительства - смотри раздел 2.

Площадь земельного участка : 265307 ±180 кв.м (26.5307 га)
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ГУП "Мосгоргеотрест".
 Планшет: с0903, с0904 - 2016г.
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 19.04.2017
 ГБУ «Мосстройинформ»

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	г. Москва, поселение Сосенское, дер. Николо-Хованское		
Директор	Фазылыязов Ф.М.					
Нач. отдела	Манаенкова Е.П.					
Кад. инженер	Подстегина Е.В.					
				Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист
						1
				Чертеж градостроительного плана М 1:5000	ГБУ «Мосстройинформ»	1



2. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ ЛИБО ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ¹

представлена на основании Правил землепользования и застройки города Москвы.

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

В границах водоохранных зон, запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых;

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе





дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеизложенными ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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 отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек (2.7.1.0)*
- *Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов*





- разрешенного использования с кодами 3.1.2, 3.1.3, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3.0, 3.4.0, 3.5.1.0, 3.5.2.0, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 3.9.2, 3.10.1.0, 3.10.2.0 (3.0.0)*
- *Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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) (3.1.1)*
 - *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 в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1.0, 4.2.0, 4.3.0, 4.4.0, 4.5.0, 4.6.0, 4.8.0, 4.9.0., 4.10.0 (4.0.0)*
 - *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)*
 - *Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.2.1.0, 5.2.2, 5.3.0, 5.5.0, 5.0.2, 5.4.0 (5.0.1)*
 - *Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также*





обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения (7.2.1)

- *Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм (12.0.1)*

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 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, параметрам и 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, строений, сооружений.

Подзона № 1 (0.8965 га, дошкольное образовательное учреждение)

Предельная высота (м.) - 15

Подзона № 2 (1.7196 га, общеобразовательное учреждение)

Предельная высота (м.) - 25

Подзона № 3 (6.9490 га)

Предельная высота (м.) - по существующему положению

Подзона № 4 (11.0045 га, многоквартирная жилая застройка)

Предельная высота (м.) - 60

Подзона № 5 (5.9611 га, многофункционально-общественная)





Предельная высота (м.) - **60**

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.

Подзона № 1 (0.8965 га, дошкольное образовательное учреждение)

Максимальный процент застройки (%) - **без ограничений**

Подзона № 2 (1.7196 га, общеобразовательное учреждение)

Максимальный процент застройки (%) - **без ограничений**

Подзона № 3 (6.9490 га)

Максимальный процент застройки (%) - **по существующему положению**

Подзона № 4 (11.0045 га, многоквартирная жилая застройка)

Максимальный процент застройки (%) - **без ограничений**

Подзона № 5 (5.9611 га, многофункционально-общественная)

Максимальный процент застройки (%) - **без ограничений**

2.2.4. Иные показатели

Подзона № 1 (0.8965 га, дошкольное образовательное учреждение)

Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - **5.6**

Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) - **5020.4**

Подзона № 2 (1.7196 га, общеобразовательное учреждение)

Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - **8.8**

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

15132.48

Подзона № 3 (6.9490 га)

Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - **null - по существующему положению**

Подзона № 4 (11.0045 га, многоквартирная жилая застройка)

Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - **17.3**

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

190377.85

Подзона № 5 (5.9611 га, многофункционально-общественная)

Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - **11**

Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) - **65572.1**

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке **не установлены.**

Назначение объекта капитального строительства

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

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



Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв. м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
1	2	3	4	5	6

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 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

отсутствует

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. Протокола Совместного совещания Москомархитектуры и Москомстройинвеста по рассмотрению ГПЗУ от 23.05.2017 г. № 20.

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

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

1.4. Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.