

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ RU77185000-037016

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Акционерного общества "КЖБК-2" от 12.03.2018

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Рязанское, пр-кт Рязанский, вл. 26, з/у 1

Описание границ земельного участка:

согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 13.03.2018г. № 77/ИСХ/18-746513

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	5633.42	17142.04
2	5707.73	17020.52
3	5703.54	17018.06
4	5611.95	16965.65
5	5610.98	16967.37
6	5611.14	16967.5
7	5606.9	16975.09
8	5594.5	16968.14
9	5593.42	16970.07
10	5583.78	16964.68
11	5584.86	16962.74
12	5572.36	16955.73
13	5576.59	16948.14
14	5577.75	16946.06
15	5559.85	16936.02
16	5513.5	16907.7
17	5513.09	16908.37
18	5506.81	16918.94
19	5505.39	16920.48
20	5501.61	16925.98
21	5499.51	16929.42
22	5504.19	16932.36
23	5500.85	16937.29

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
24	5496.34	16933.86
25	5484.7	16950.56
26	5477.8	16960.64
27	5488	16968.55
28	5502.43	16999.34
29	5474.98	17010.29
30	5478.08	17016.88
31	5478.21	17018.32
32	5478.22	17018.45
33	5478.31	17019.5
34	5506.2	17084.61
35	5527.74	17136.15
36	5532.25	17135.55
37	5532.62	17135.5
38	5533.04	17136.35
39	5537.63	17134.21
40	5538.24	17135.58
41	5546.62	17138.23
42	5548.89	17139.33
43	5550.98	17140.67
44	5552.99	17142.12
45	5562.92	17149.61
46	5565.16	17151.59
47	5572.4	17167.38
48	5584.29	17174.72
49	5612.05	17128.98
1	5633.42	17142.04

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

77:04:0002006:18043

Площадь земельного участка

33435 ± 64 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 4 единиц. Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

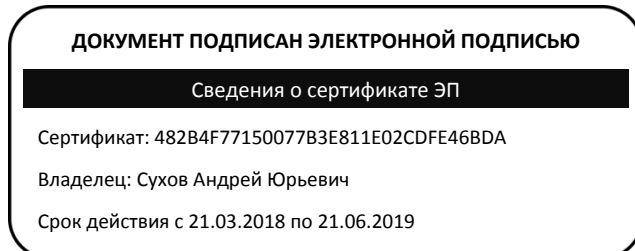
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена.

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Первый
заместитель
председателя**



**Сухов
Андрей Юрьевич**

Дата выдачи 31.03.2018

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:

- 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 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 оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (3.3.0)
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (3.4.1.0)
- 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, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев (3.6.1)
- 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 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 объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4.0)
- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6.0)
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (4.8.0)

- 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)
- Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов, фитнес-центров (5.1.2)
- Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм (12.0.1)
- Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры (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					
Подзона № 1 на чертеже (3.2489 га, назначение объектов капитального строительства - высотный жилой комплекс с ДОУ)							
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - 100	Максимальный процент застройки (%) - 35	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 39.3 Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) - 127681.77 в т.ч. - жилая (кв.м) - 120 000
Подзона № 2 на чертеже (0.0946 га, территория общего пользования - участки проездов, проходов, зеленых насаждений)							
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - 0	Максимальный процент застройки (%) - 0	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 0

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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

						зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

В целях осуществления контроля за реализацией утвержденного архитектурно-градостроительного решения объекта в случаях, предусмотренных постановлением Правительства Москвы от 30.04.2013 №284-ПП архитектурно-градостроительные характеристики и параметры объектов должны соответствовать свидетельству об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства.

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: Рязанский просп., д. 26, стр. 3А; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:04:0002006:15849; Площадь: 2254.4 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: 0; Год постройки: 1973;

№ 2 на чертеже ГПЗУ

Адрес: просп. Рязанский, д. 26, строен. 3; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:04:0002006:1449; Площадь: 12395.6 кв.м; Количество этажей: 5; Количество подземных этажей: 1; Год постройки: 1955;

№ 3 на чертеже ГПЗУ

Адрес: просп. Рязанский, д. 26, строен. 6; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:04:0002006:1053; Площадь: 1115.3 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: 0; Год постройки: 1953;

№ 4 на чертеже ГПЗУ

Адрес: просп. Рязанский, д. 26, строен. 38; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:04:0002006:1051; Площадь: 635.5 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: 0; Год постройки: 1954;

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 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

Часть земельного участка расположена в границах объектов природных и озелененных территорий ЮВАО N 36 "Бульвар (проектный) по Окской ул." с режимом регулирования

градостроительной деятельности № 4 в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 19.01.1999 г. N 38 "О проектных предложениях по установлению границ Природного комплекса с их описанием и закреплением актами красных линий".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **4858,82** м²

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.

Земельный участок полностью расположен в границах санитарно-защитной зоны (расчетной), установленной санитарно-эпидемиологическим заключением № 10-15/2734

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **33435,01** м²

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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 20.03.2018 № МГ/21-402/18

Подключение к сетям газораспределения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
не более 16 ст. куб. метров в час

Информация о возможных точках подключения:
газопровод среднего давления

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

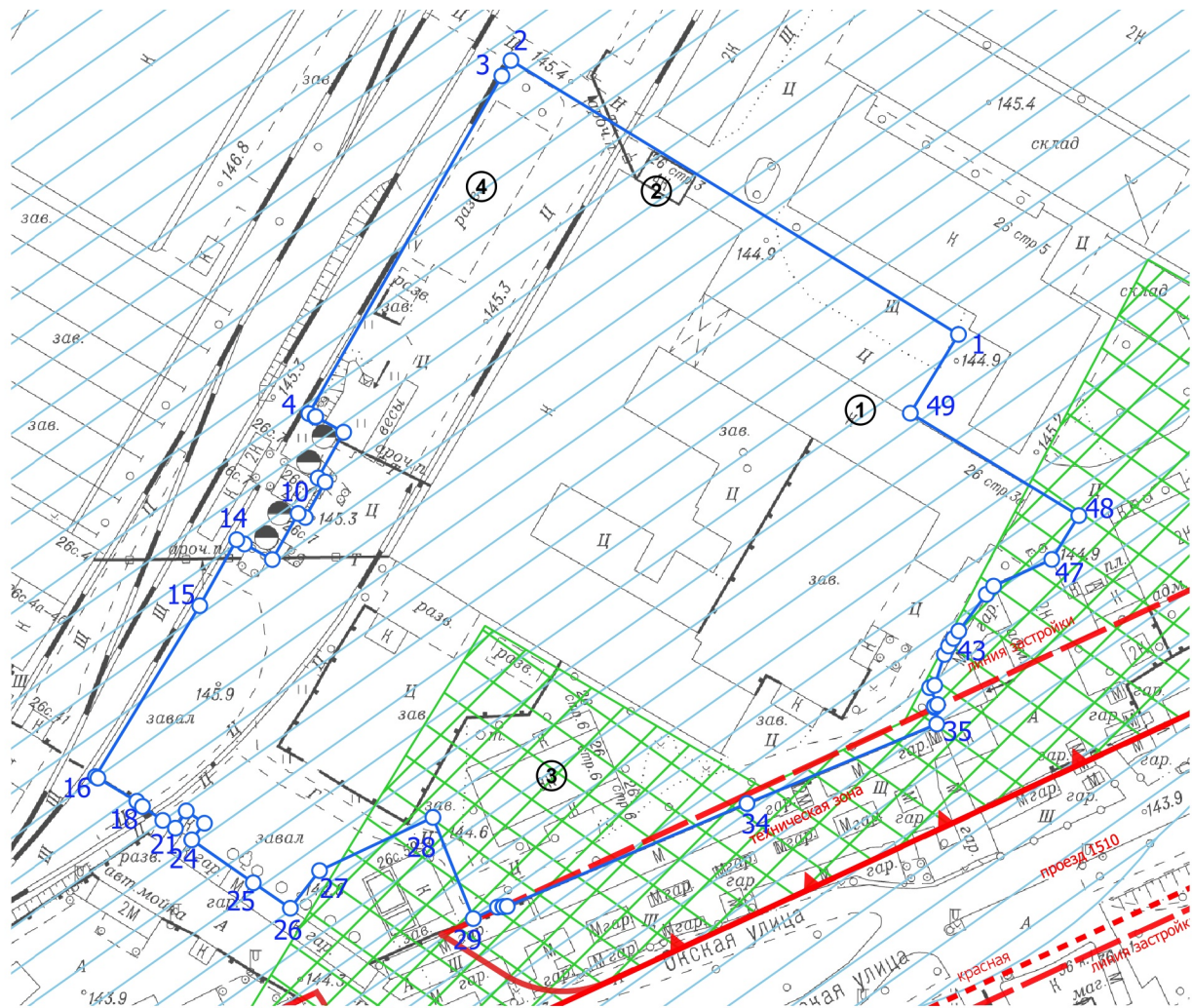
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

¹ Информация представлена на основании:

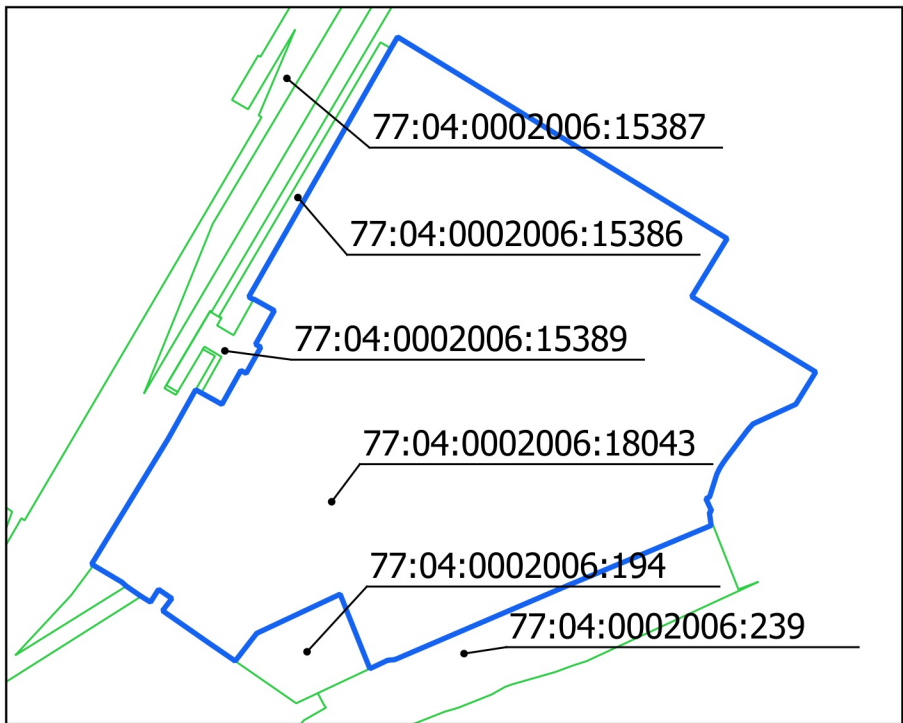
1.1. Постановления Правительства Москвы от 28.06.2017 №396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве";

1.2. Проекта планировки территории многофункциональной общественной зоны № 10 Рязанского района, ограниченной Рязанским проспектом, Окской улицей, 2-м Вязовским проездом, прошедшего публичные слушания.

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



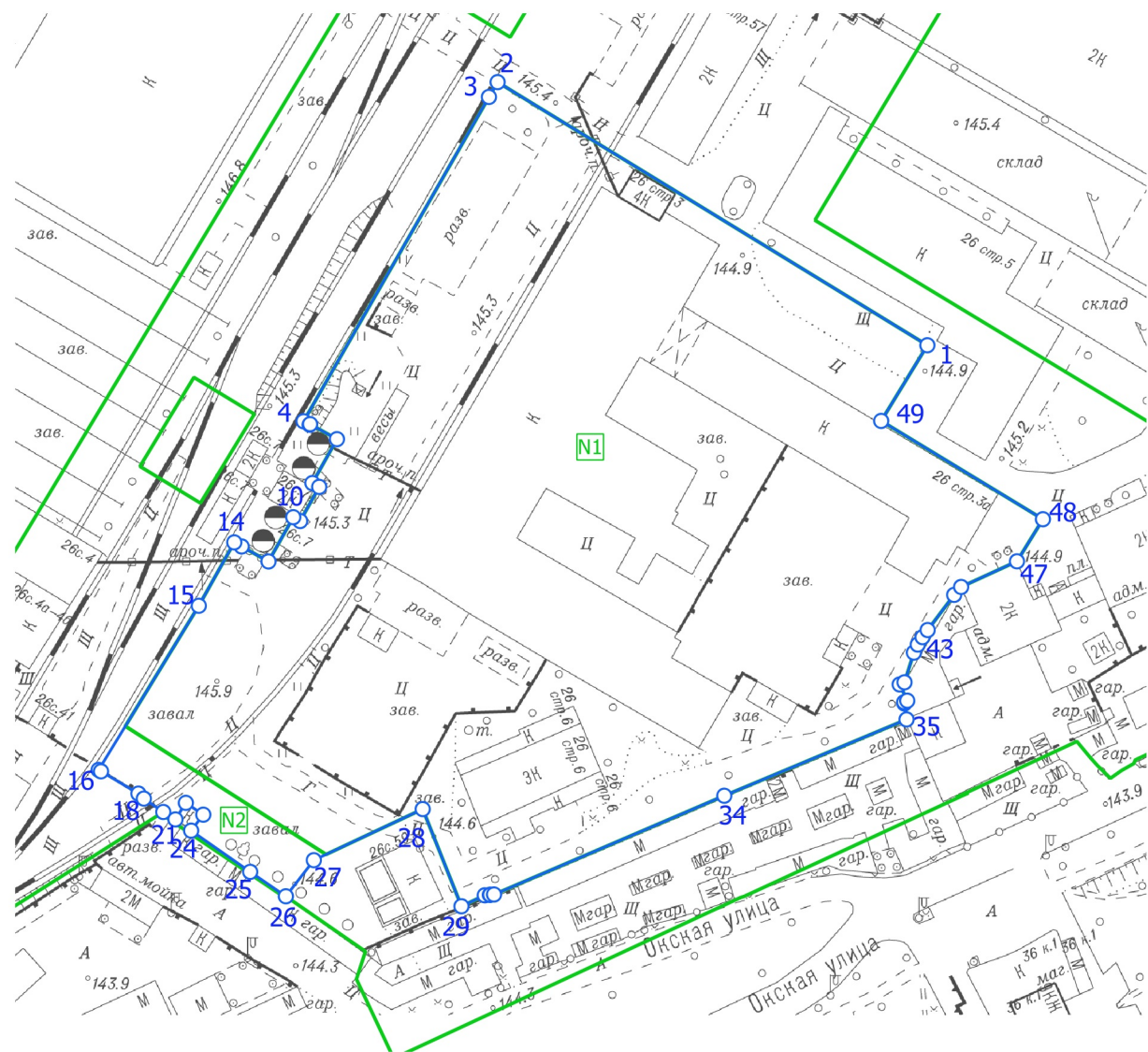
Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы технической зоны
- Линии застройки
- Границы производственных зон
- Границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс
- Территория санитарно-защитной зоны (расчетная)
- Территория зоны охраняемого ландшафта
- Территория природного комплекса Москвы, не являющаяся особо охраняемой

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2016 г.
Площадь земельного участка: 33435±64 кв.м (3,3435 га)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6D0FF11715000694E71149DB48CF8C10 Владелец: Платонов Алексей Юрьевич Срок действия с 07.12.2017 по 07.12.2018	Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 14-03-2018 © ГБУ "Мосгоргеотрест"
	RU77185000-037016

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



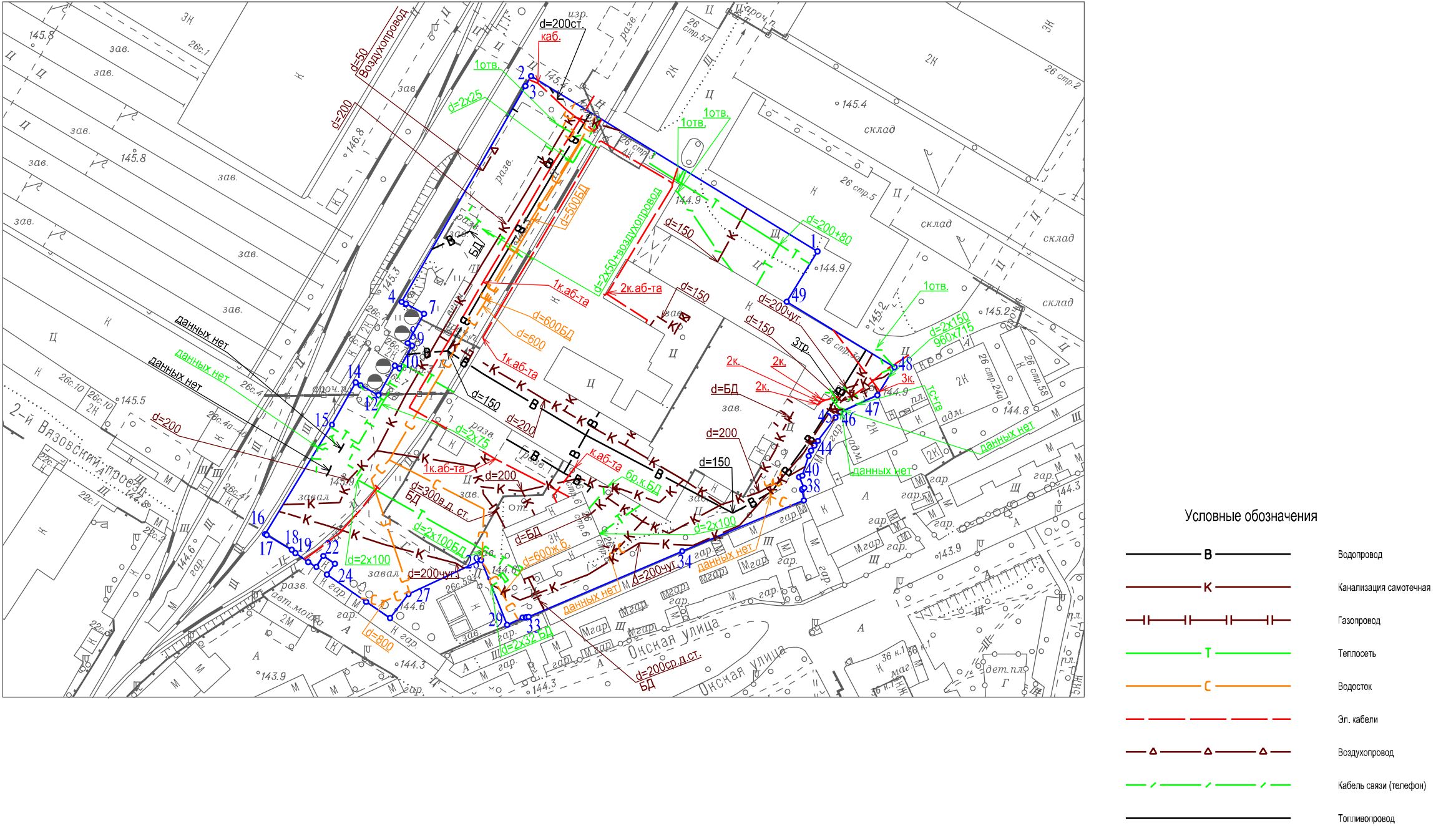
Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Границы подзон
- Номер подзоны

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2016 г. Площадь земельного участка: 33435±64 кв.м (3,3435 га)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6D0FF11715000694E71149DB48CF8C10 Владелец: Платонов Алексей Юрьевич Срок действия с 07.12.2017 по 07.12.2018	Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 14-03-2018 © ГБУ "Мосгоргеотрест"
	RU77185000-037016

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2017 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 10.2014 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 16.03.2018 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Зам. нач. отд.	Сенатов М.В.	
e0 b8 f7 dd 1d 24 60 fa db 05 ca f1 b6 df ec b2 8a aa 90 bd		
		ГПЗУ № RU77185000-037016