



**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**

№RU77128000-031394

Москва





ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№RU77128000-031394

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения *Общества с ограниченной ответственностью "Юг Девелопмент"* от 22.05.2017

Местонахождение земельного участка: *г. Москва, внутригородское муниципальное образование Донское, ш. Варшавское, вл. 9/2*

Кадастровый номер земельного участка: *77:05:0001020:4286*

Описание местоположения границ земельного участка: *согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 24.05.2017г. № 77/ИСХ/17-1274252*

Площадь земельного участка: *4686 ± 24 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*



М.П.

28.06.2017

(дата)

(подпись)

/А.Ю. Сухов/

(расшифровка подписи)

Представлен: *Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы*

28.06.2017

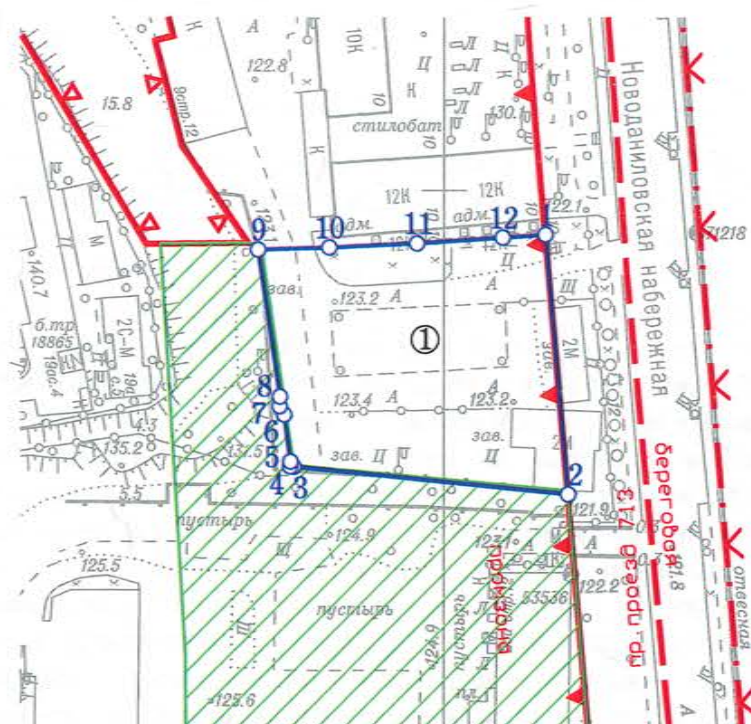
(дата)

Утвержден: *приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 28.06.2017 № 3223*



1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



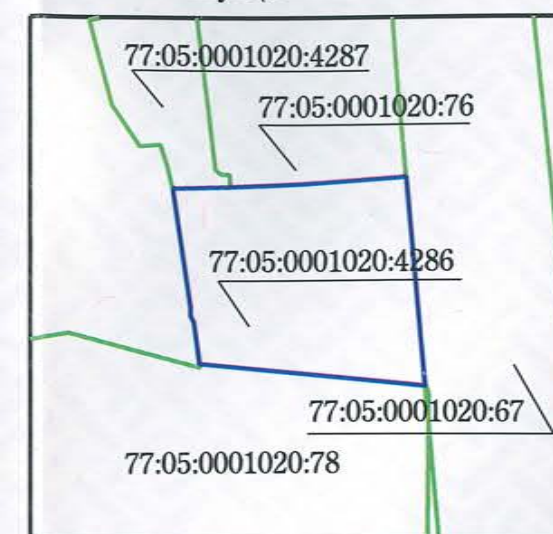
Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- ▲— Границы производственных зон
- ▼— Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- .-.- Границы прибрежных зон
- - - Границы береговой полосы
- ▨ Территории природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми

Координаты границ земельного участка

N точ.	x (м)	y (м)
1	3188.32	8026.57
2	3119.73	8032.62
3	3127.03	7959.68
4	3127.12	7958.81
5	3128.38	7958.84
6	3140.78	7957.17
7	3142.99	7955.97
8	3145.49	7956.06
9	3184.37	7950.23
10	3184.97	7969.14
11	3186.10	7992.47
12	3187.55	8015.27

Ситуационный план



Примечание:

1. Параметры разрешенного строительства, места допустимого размещения объектов капитального строительства - смотри раздел 2.
2. Земельный участок расположен в границах производственной зоны N 2 "Варшавское ш.", утвержденной постановлением Правительства Москвы от 04.04.1995г. N 276 "О развитии и реорганизации производственных зон г.Москвы".
3. Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки N 039, утвержденной 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. Часть земельного участка расположена в границах зоны охраняемого ландшафта, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 28.12.1999г. N 1215.
5. Часть земельного участка расположена в границах объектов природных и озелененных территорий ЮАО N 46, установленных 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" (в редакции постановлений Правительства Москвы от 03.10.2006г. N 766-ПП и от 21.09.2016г. N 595-ПП).
6. Земельный участок расположен в границах водоохранной зоны.

Площадь земельного участка : 4686 ±24 кв.м (0.4686 га)
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ГУП "Мосгоргеотрест".
 Планшет: а0408, а0409 - 2016г.
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 26.05.2017
 ГБУ «Мосстройинформ»

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	г. Москва, внутригородское муниципальное образование Донское, ш. Варшавское, вл. 9/2		
Директор	Фазылыязов Ф.М.					
Нач. отдела	Манаенкова Е.П.			Градостроительный план земельного участка		
Кад. инженер	Подстегина Е.В.					
				Чертеж градостроительного плана М 1:2000		
				Стадия	Лист	Листов
					1	1
				ГБУ «Мосстройинформ»		

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

Часть земельного участка расположена в границах природных и озелененных территорий ЮАО № 46 "Набережная р. Москвы, Новоданиловская наб." с режимом использования - озелененная территория ограниченного пользования.

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, поливочных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных 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, поливочных 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.

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- *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 гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (за исключением хостелов и общежитий) (4.7.1)*

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.

Офисное здание

Предельная высота (м.) - **90**

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.

Офисное здание

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

2.2.4. Иные показатели

Офисное здание

Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - **75.6**

Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) - **35426.16**

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

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

№ 1 на чертеже ГПЗУ Варшавское шоссе, д. 9, стр. 7

Кадастровый номер: 77:05:0001020:1131; Площадь: 784.6 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: 0; Год постройки: 1965;

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. Протокола Совместного совещания Москомархитектуры и Москомстройинвеста по рассмотрению ГПЗУ от 13.06.2017г. № 23.

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

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

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

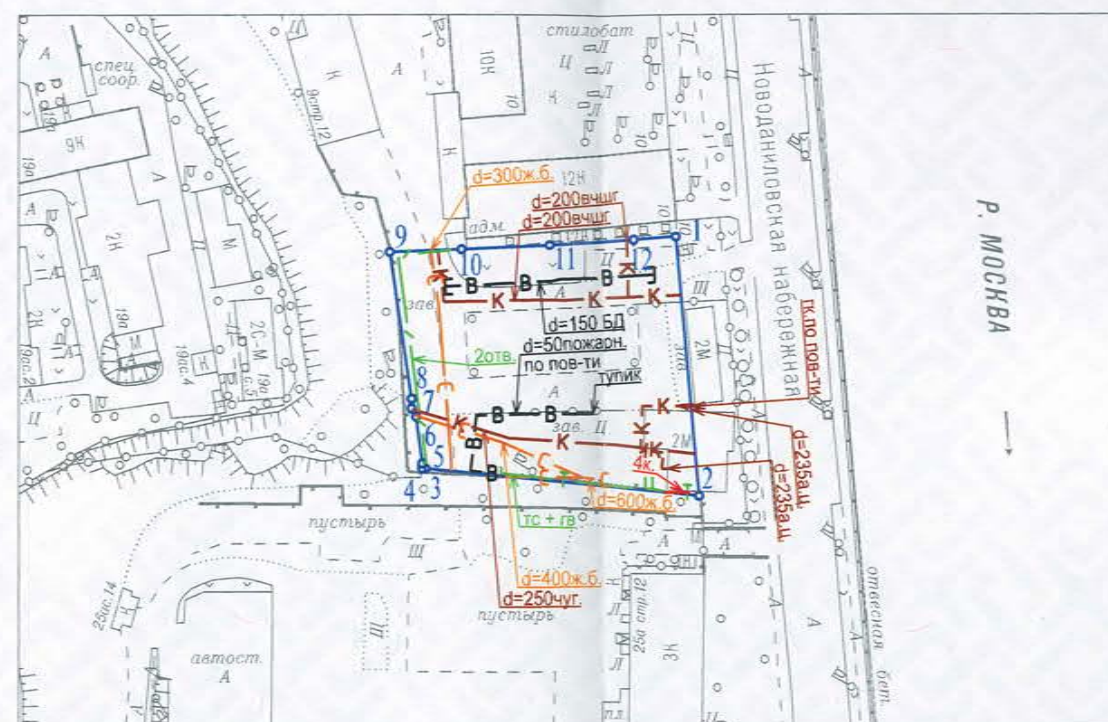
1.5. Постановления Правительства Москвы от 21.09.2016 № 595-ПП "Об утверждении проекта планировки части территории объекта природного комплекса № 46 Южного административного округа города Москвы "Набережная р. Москвы, Новоданиловская наб." по адресу: Варшавское шоссе, владение 9".





Ситуационный план с отображением расположенных в границах земельного участка подземных инженерных коммуникаций по имеющимся данным

Приложение к ГПЗУ
RU77128000-031394



Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

— В —	Водопровод
— К —	Канализация самотечная
— Т —	Теплосеть
— С —	Водосток
- - -	Эл. кабели
- / - / - / - / -	Кабель связи (телефон)

Подземные коммуникации открытого доступа
нанесены по состоянию на 11.2016 г.

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Кадастровый номер участка 77:05:0001020:4286			
Инженер II к.	Преснова Т.А.		22.06.2016	г. Москва, Варшавское шоссе, вл. 9/2	Лист	Листов	Масштаб
Нач. группы	Водянова О.А.		22.06.2016		1	1	1:2000
Зам. нач. отд.	Сенатов М.В.		22.06.2016		МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		
Ситуационный план с отображением расположенных в границах земельного участка подземных инженерных коммуникаций по имеющимся данным							



Прошито

На 9 листах

Моше

(А.В. Прокопова)

