



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

125047, Москва, Триумфальная пл., д.1, стр.1. Телефон (499) 250-55-20  
E-mail: mka@mos.ru, <http://www.mka.mos.ru>

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№RU77 - 183000-021382

Москва







## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№RU77-183000-021382

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения *Акционерного общества "ИНТЕКО" от 25.07.2016г. № 54418266*

Местонахождение земельного участка: *г. Москва, внутригородское муниципальное образование Раменки*

Кадастровый номер земельного участка: *77:07:0000000:4881*

Описание местоположения границ земельного участка: *согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 28.07.2016г. № 77/501/16-860105*

Площадь земельного участка: *93900 ± 47 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.*

*06.04.2017*

(дата)

(подпись)

*/ А.Ю. Сухов /*

(расшифровка подписи)

Представлен: *Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы*

*06.04.2017*

(дата)

Утвержден: *приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 06.04.2017 № 1278.*



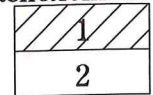


1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

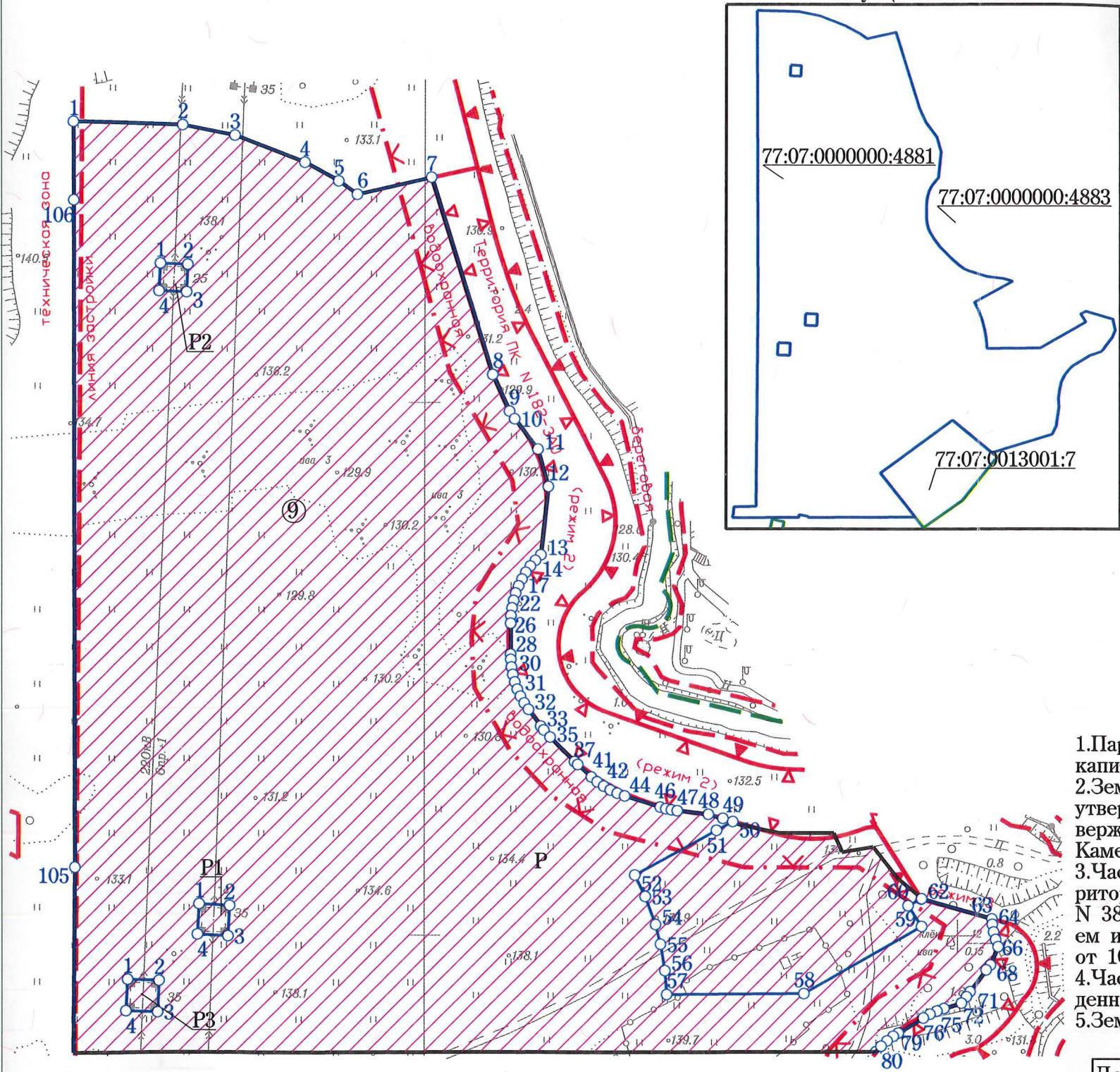


ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Схема расположения листов



Ситуационный план



Условные обозначения в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 24.02.2009г. N 125-ПП "О проекте планировки по застройке земельного участка по адресу: пересечение ул. Минской с Киевским направлением МЖД в пойме реки Раменки - ТД "Волынская" (Западный административный округ)"

- Границы участков функционального зонирования территории
- ⑨ Номер участка

Функциональное назначение участков:

- Смешанно общественно-жилого вида

Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Границы особо охраняемых природных территорий
- Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- Границы технической зоны
- Линии застройки
- Границы водоохраных зон
- Границы прибрежных зон
- Границы береговой полосы
- Границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса

Примечание:

1. Параметры разрешенного строительства, места допустимого размещения объектов капитального строительства - смотри раздел 2.
2. Земельный участок расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя N 035, 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)".
3. Части земельного участка расположены в границах объектов природных и озелененных территорий ЗАО N 182, 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 постановления Правительства Москвы от 10.02.2015г. N 49-ПП и от 24.02.2009г. N 125-ПП).
4. Части земельного участка расположены в границах зоны охраняемого ландшафта, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 28.12.1999г. N 1215.
5. Земельный участок расположен в границах зоны памятников археологии.

Площадь земельного участка : 93900 ±47 кв.м (9.39 га)  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ГУП "Мосгоргеотрест".  
 Планшет: d0601, a0601 - 2016г.  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 29.07.2016  
 ГБУ «Мосстройинформ»

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





1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО



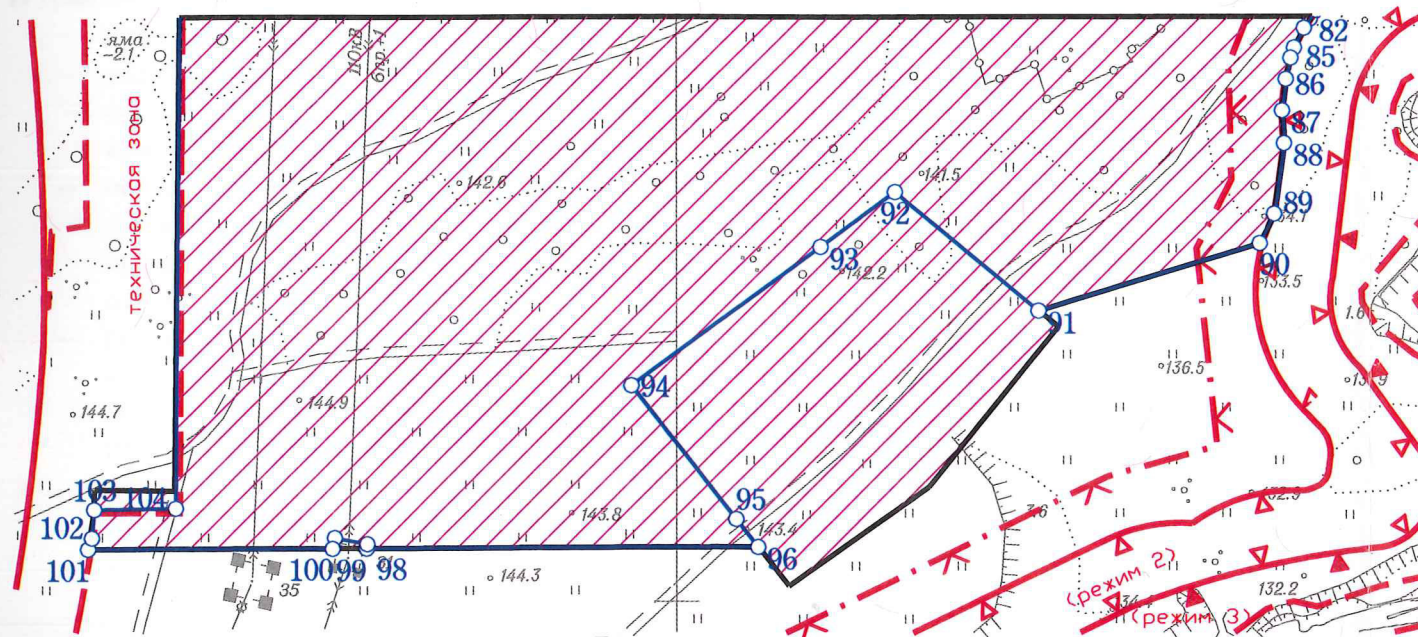
ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Схема расположения листов

1
2

Координаты границ земельного участка Р

N точ.	x (м)	y (м)	N точ.	x (м)	y (м)	N точ.	x (м)	y (м)
1	5705.65	-131.74	37	5464.20	57.69	73	5372.70	195.20
2	5704.60	-90.81	38	5459.54	62.83	74	5371.74	192.52
3	5700.66	-71.25	39	5457.73	65.08	75	5370.56	189.93
4	5690.29	-44.90	40	5456.12	67.48	76	5369.18	187.44
5	5683.26	-32.14	41	5454.70	70.01	77	5363.48	178.07
6	5678.22	-25.11	42	5453.50	72.64	78	5362.24	176.18
7	5684.53	2.78	43	5452.53	75.37	79	5360.49	173.88
8	5610.60	25.71	44	5448.37	88.68	80	5358.54	171.73
9	5596.85	31.97	45	5447.78	90.80	81	5356.43	169.76
10	5593.98	33.93	46	5447.32	92.96	82	5354.17	167.96
11	5582.64	42.66	47	5447.00	95.14	83	5351.76	166.36
12	5568.63	46.54	48	5445.67	106.84	84	5346.59	163.77
13	5542.89	43.80	49	5444.12	112.25	85	5343.86	162.81
14	5540.84	41.75	50	5442.91	116.01	86	5338.21	161.58
15	5538.64	39.88	51	5439.59	109.91	87	5329.90	160.54
16	5536.28	38.20	52	5422.80	79.11	88	5321.26	161.01
17	5533.80	36.72	53	5414.79	83.01	89	5302.63	158.41
18	5531.20	35.45	54	5404.21	86.90	90	5294.85	154.61
19	5528.50	34.40	55	5396.86	88.82	91	5276.97	96.03
20	5525.73	33.57	56	5386.92	90.50	92	5308.49	57.96
21	5522.90	32.98	57	5377.96	91.14	93	5293.97	38.25
22	5520.03	32.62	58	5378.26	142.82	94	5257.21	-11.60
23	5517.14	32.50	59	5403.53	186.81	95	5221.92	15.83
24	5505.49	32.50	60	5411.40	181.66	96	5214.52	21.58
25	5503.60	32.55	61	5413.87	186.58	97	5214.14	-81.99
26	5500.72	32.83	62	5413.98	186.80	98	5215.34	-81.77
27	5497.87	33.34	63	5406.36	213.12	99	5216.95	-90.38
28	5495.08	34.08	64	5404.30	213.31	100	5214.11	-90.92
29	5492.35	35.06	65	5401.45	213.81	101	5213.87	-155.62
30	5489.72	36.25	66	5398.65	214.54	102	5216.91	-154.65
31	5487.19	37.66	67	5395.92	215.51	103	5224.40	-154.00
32	5484.79	39.28	68	5389.09	212.59	104	5224.77	-132.41
33	5478.55	43.85	69	5387.17	211.04	105	5425.52	-130.81
34	5477.14	44.94	70	5379.02	204.93	106	5676.15	-131.64
35	5474.50	47.33	71	5377.08	203.57			
36	5465.35	56.48	72	5374.73	201.72			



Координаты границ земельного участка P1

N точ.	x (м)	y (м)
1	5411.68	-84.27
2	5411.09	-72.86
3	5399.68	-73.45
4	5400.27	-84.86

Координаты границ земельного участка P3

N точ.	x (м)	y (м)
1	5383.37	-111.03
2	5382.84	-99.21
3	5371.02	-99.72
4	5371.53	-111.58

Координаты границ земельного участка P2

N точ.	x (м)	y (м)
1	5652.52	-99.08
2	5652.08	-88.81
3	5641.74	-89.25
4	5642.18	-99.52

Площадь земельного участка : 93900 ±47 кв.м (9.39 га)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ГУП "Мосгоргеотрест".

Планшет: d0601, a0601 - 2016г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 29.07.2016

ГБУ «Мосстройинформ»

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	г. Москва, внутригородское муниципальное образование Раменки			
Директор	Фазылызов Ф.М.						
Нач. отдела	Манаенкова Е.П.						
Кад. инженер	Подстегина Е.Б.						
				Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						2	2
				Чертеж градостроительного плана М 1:2000	ГБУ «Мосстройинформ»		







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

*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 водоохраных 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:

- *среднеэтажная жилая застройка (2.5);*
- *многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);*
- *обслуживание жилой застройки (2.7);*
- *объекты гаражного назначения (2.7.1);*
- *банковская и страховая деятельность (4.5);*
- *спорт (5.1);*
- *земельные участки (территории) общего пользования (12.0);*

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- *не установлены;*

вспомогательные виды использования земельного участка:

- *не установлены.*

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 – **55 м.**

2.2.3. Максимальный процент застройки - **не установлен.**

2.2.4. **Иные показатели:**  
**участок № 9.**

Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен – **217726 кв.м.**

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

**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

**На части земельного участка, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.**

**Использование частей земельного участка, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.**

**Части земельного участка расположены в границах объектов природных и озелененных территорий ЗАО № 182 "Фрагмент долины реки Раменки на участке вдоль Мосфильмовской и Минской улиц" с режимом регулирования градостроительной деятельности: озелененная территория общего пользования.**







### 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 *отсутствуют*.

3.2. Объектов, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, *не имеется*.

### 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 заседания Рабочей группы Градостроительно-земельной комиссии города Москвы по вопросам градостроительной деятельности от 19.12.2016 № 50.

1.2. Постановления Правительства Москвы от 24.02.2009 № 125-ПП "О проекте планировки по застройке земельного участка по адресу: пересечение ул. Минской с Киевским направлением МЖД в пойме реки Раменки - ТД "Волынская" (ЗАО)".

1.3. Проекта Правил землепользования и застройки Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы, прошедшего публичные слушания с 24.11.2015 г. по 24.02.2016 г.

\*\*Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.



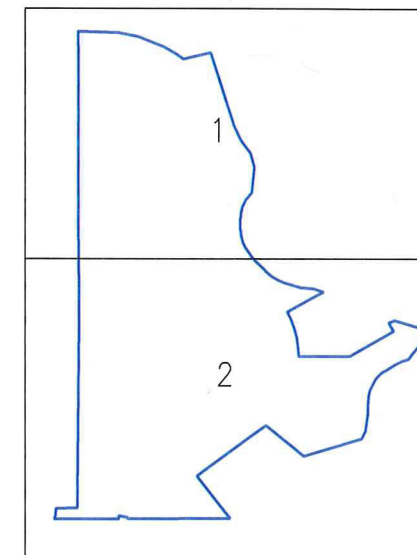
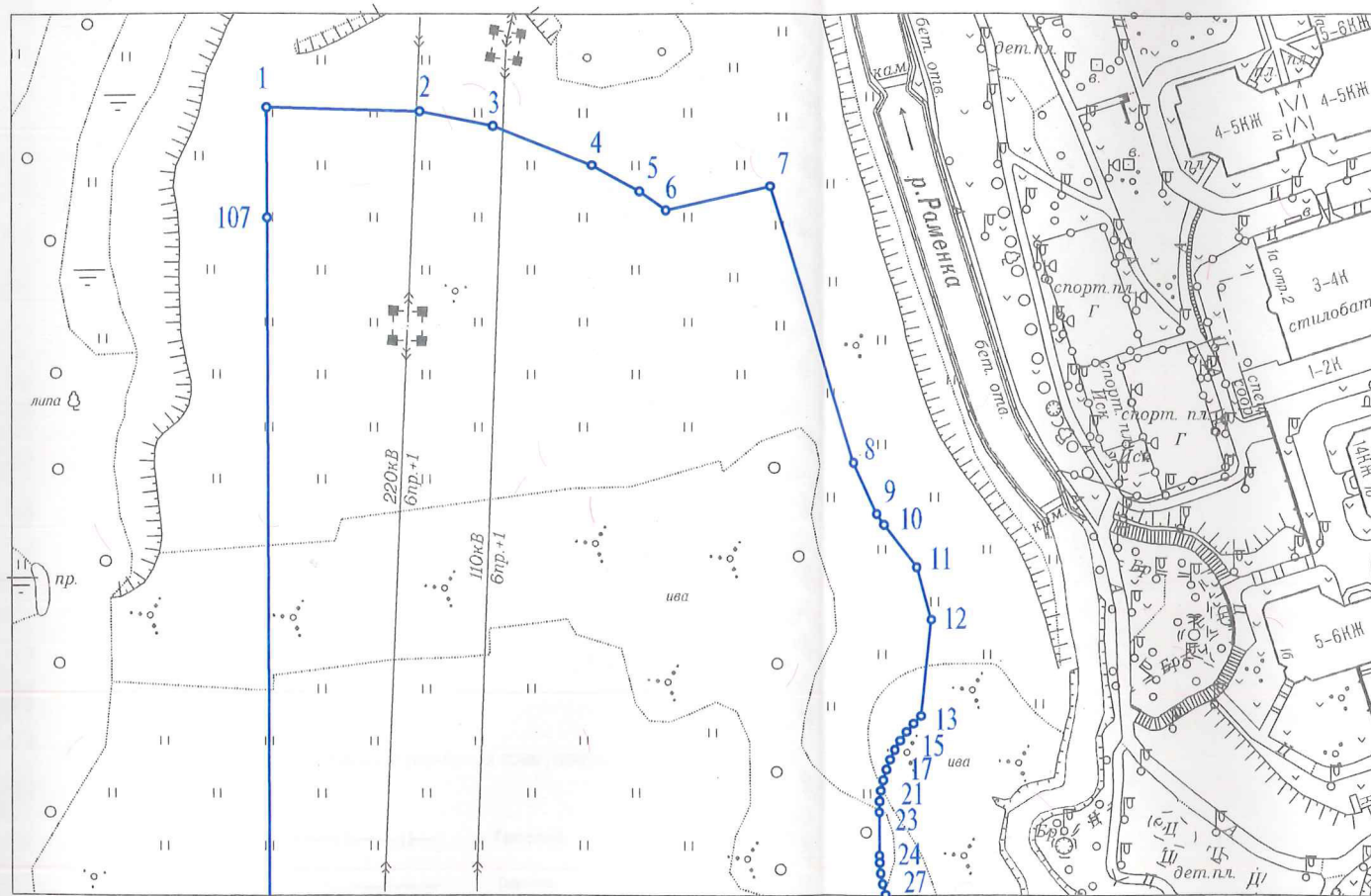




Ситуационный план с отображением расположенных в границах земельного участка подземных инженерных коммуникаций по имеющимся данным

Приложение к ГПЗУ  
RU77-183000-021382

в 2-х частях  
часть 1-я  
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



Подземные коммуникации открытого доступа на данном участке отсутствуют.

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Кадастровый номер участка 77:07:0000000:4881				
Инженер II к.	Дьякова С.Е.	<i>[Signature]</i>	13.01.2017	г. Москва	Лист	Листов	Масштаб	
Нач. группы	Фетисова Т.Н.	<i>[Signature]</i>	13.01.2017		1	2	1:2000	
Зам. нач. отд.	Сенатов М.В.	<i>[Signature]</i>	13.01.2017					
				Ситуационный план с отображением расположенных в границах земельного участка подземных инженерных коммуникаций по имеющимся данным			МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГУП "Мосгоргеотрест"	



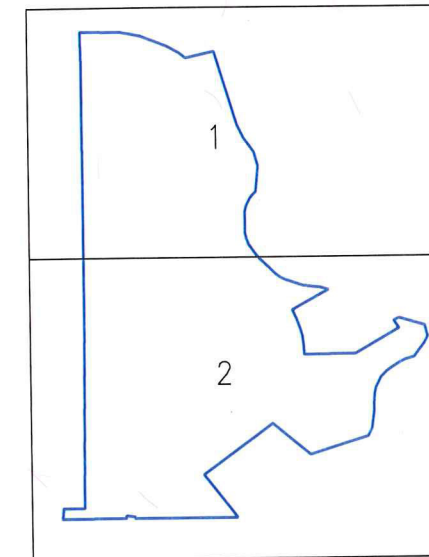
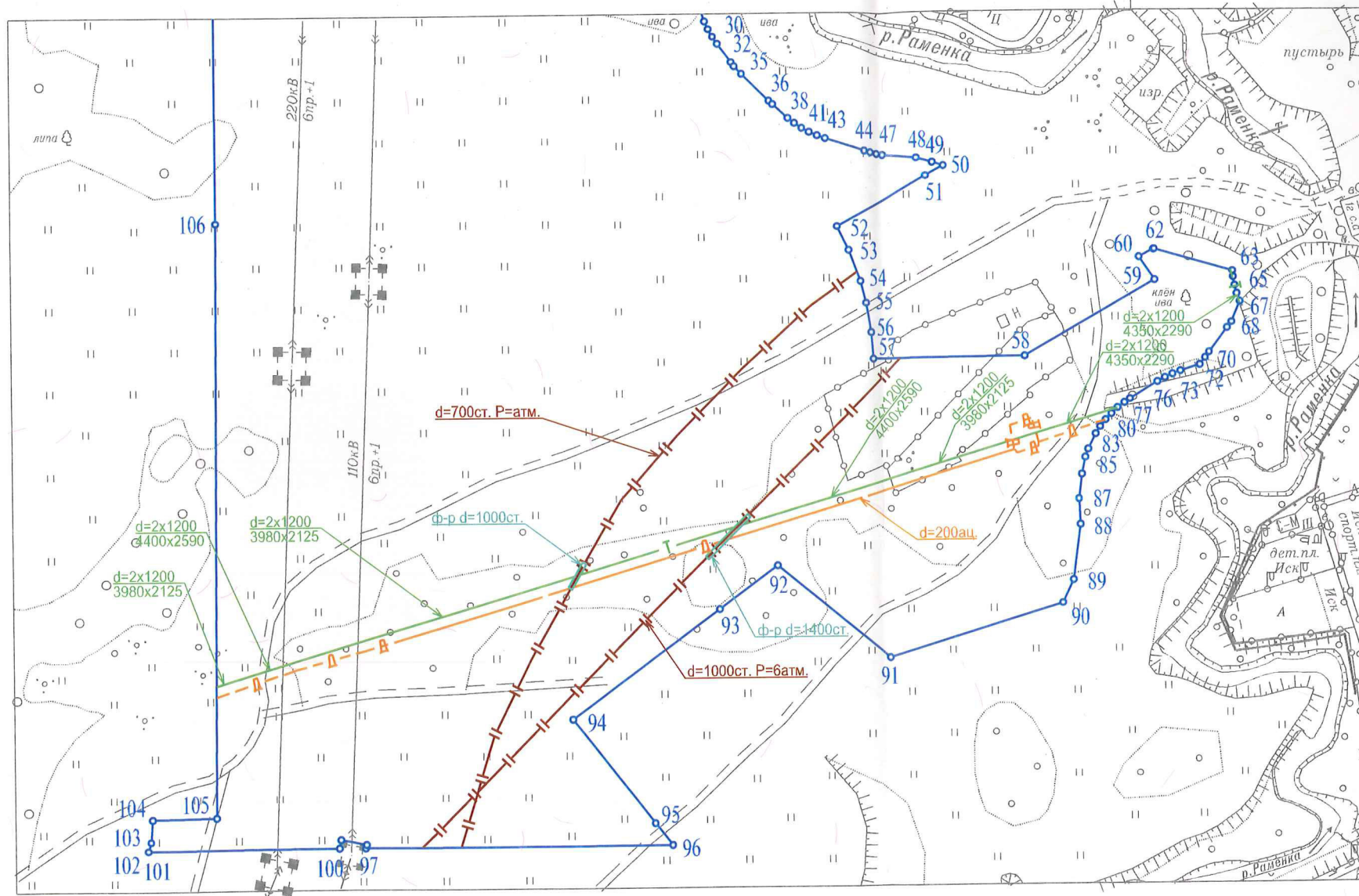




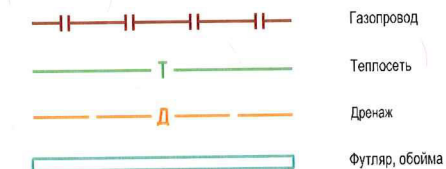
Ситуационный план с отображением расположенных в границах земельного участка подземных инженерных коммуникаций по имеющимся данным

Приложение к ГПЗУ  
RU77-183000-021382

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

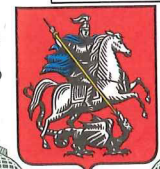


Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций



Подземные коммуникации открытого доступа нанесены по состоянию на 10.2011 г.

Должность	Инженер II к.	Фамилия	Дьякова С.Е.	Подпись	<i>[Signature]</i>	Дата	13.01.2017	Кадастровый номер участка 77:07:0000000:4881	г. Москва	Лист	Листов	Масштаб
										2	2	1:2000
								Ситуационный план с отображением расположенных в границах земельного участка подземных инженерных коммуникаций по имеющимся данным	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГУП "Мосгоргеотрест"			





Прошито

На 12 листах



*А.В. Прокопова*  
(А.В. Прокопова)