ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ RU77181000-035410

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
обращения Публичного акционерного общества "Научно-производственная фирма "Спектр ЛК" от 29.11.2017

Местонахождение земельного участка
г. Москва, внутригородское муниципальное образование Пресненское, ул. 2-я Звенигородская, вл. 12, стр. 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 27, 29, 32, 33

Описание границ земельного участка:
согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 01.12.2017г. № 77/ИСХ/17-3495231

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	10552.29	3568.89
2	10548.16	3568.77
3	10548.19	3568.03
4	10536.52	3567.69
5	10526.59	3567.41
6	10516.2	3567.42
7	10511.5	3567.51
8	10496.37	3566.83
9	10488.45	3566.65
10	10466.9	3566.28
11	10466.88	3566.76
12	10462.68	3711.8
13	10462.42	3720.69
14	10529.82	3721.54
15	10529.91	3716.62
16	10533.84	3716.7
17	10536.66	3593.78
18	10548.43	3594.02
19	10548.42	3588.01
20	10548.5	3585.71
21	10551.87	3585.82
22	10552.16	3575.21

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	10552.29	3568.89

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)
77:01:0004036:2213

Площадь земельного участка
11263 ± 37 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 11 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 утвержден. Координаты характерных точек не установлены.

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

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 516-ПП от 18.08.2016 "Об утверждении проекта планировки территории квартала 787 Пресненского района города Москвы".
- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 38061 от 12.12.2016 "Об утверждении проекта межевания территории квартала".

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

Заместитель председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: 47C7307F00000001FAF9

Владелец: Сухов Андрей Юрьевич

Срок действия с 17.02.2017 по 17.05.2018

Сухов Андрей Юрьевич

Дата выдачи 28.12.2017

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 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 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, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования (8.1.0)

- Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий (8.3.0)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Не установлены

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					
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - 75	Максимальный процент застройки (%) - не установлен	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 72.7 Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) - 81882.01 - жилая - 77430 кв.м, из них площадь квартир - 57410 кв.м; - встроенно-пристроенные нежилые помещения - 4452,01 кв.м.

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 зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
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
Адрес: ул. Звенигородская 2-я, д. 12, строен. 17; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0004036:1028; Площадь: 128.3 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1900;
№ 2 на чертеже ГПЗУ
Адрес: ул. Звенигородская 2-я, д. 12, строен. 11; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0004036:1012; Площадь: 331.4 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1969;
№ 3 на чертеже ГПЗУ
Адрес: ул. Звенигородская 2-я, д. 12, строен. 12; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0004036:2085; Площадь: 288.2 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1910;
№ 4 на чертеже ГПЗУ
Адрес: ул. Звенигородская 2-я, д. 12, строен. 32; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0004036:1030; Площадь: 1858.3 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: 1; Год постройки: 1989;
№ 5 на чертеже ГПЗУ
Адрес: ул. Звенигородская 2-я, д. 12, строен. 9; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0004036:1015; Площадь: 396.7 кв.м; Количество этажей: 2; Год постройки: 1917;
№ 6 на чертеже ГПЗУ
Адрес: ул. Звенигородская 2-я, д. 12, строен. 13; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0004036:1013; Площадь: 361.4 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: 1; Год постройки: 1905;
№ 7 на чертеже ГПЗУ
Адрес: ул. Звенигородская 2-я, д. 12, строен. 15; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0004036:1026; Площадь: 163.8 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1895;
№ 8 на чертеже ГПЗУ
Адрес: ул. Звенигородская 2-я, д. 12, строен. 29; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0004036:2087; Площадь: 49.4 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1977;
№ 9 на чертеже ГПЗУ
Адрес: ул. Звенигородская 2-я, д. 12, строен. 27; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0004036:1023; Площадь: 69.1 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1917;
№ 10 на чертеже ГПЗУ
Адрес: ул. Звенигородская 2-я, д. 12, строен. 14; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0004036:1017; Площадь: 186.5 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1895;
№ 11 на чертеже ГПЗУ
Адрес: ул. Звенигородская 2-я, д. 12, строен. 33; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0004036:2204; Площадь: 396.6 кв.м;

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

Информация отсутствует

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 25.12.2017 № МГ/21-1087/17

Подключение к сетям газораспределения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
не более 5 ст. куб. метров в час

Информация о возможных точках подключения:
газопровод низкого давления

Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» от 15.12.2017 № 21-3994/17

Подключение к сетям водоснабжения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
200 м3/сут.

Информация о возможных точках подключения:
существующий водопровод Д=400мм со стороны 2-ой Звенигородской ул., на расстоянии около 15м.

Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» от 15.12.2017 № 21-3994/17

Подключение к сетям водоотведения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
200 м3/сут.

Информация о возможных точках подключения:
канализационный трубопровод d=300 мм по 2-й Звенигородской улице либо d=250-546 мм с юго-восточной стороны, расстояние от границ участка до трубопроводов около 10,0 м и 20,0 м соответственно.

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:

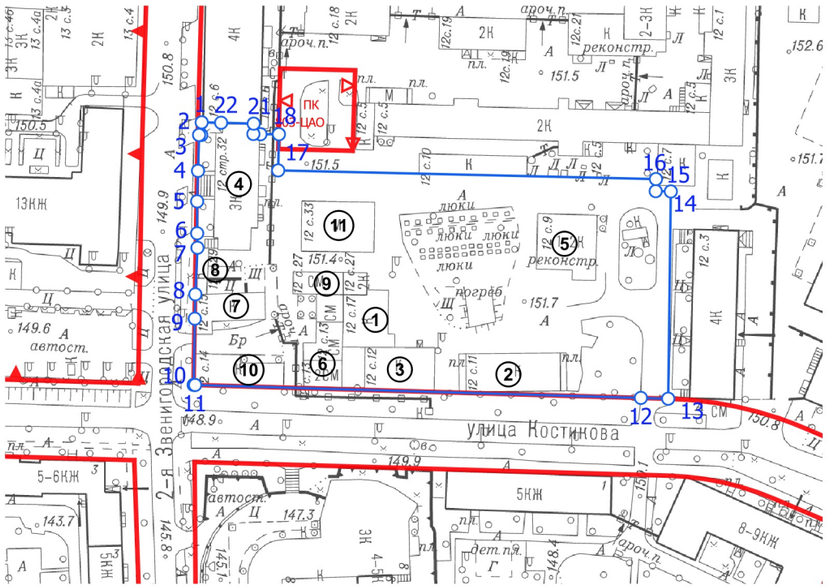
Информация отсутствует

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

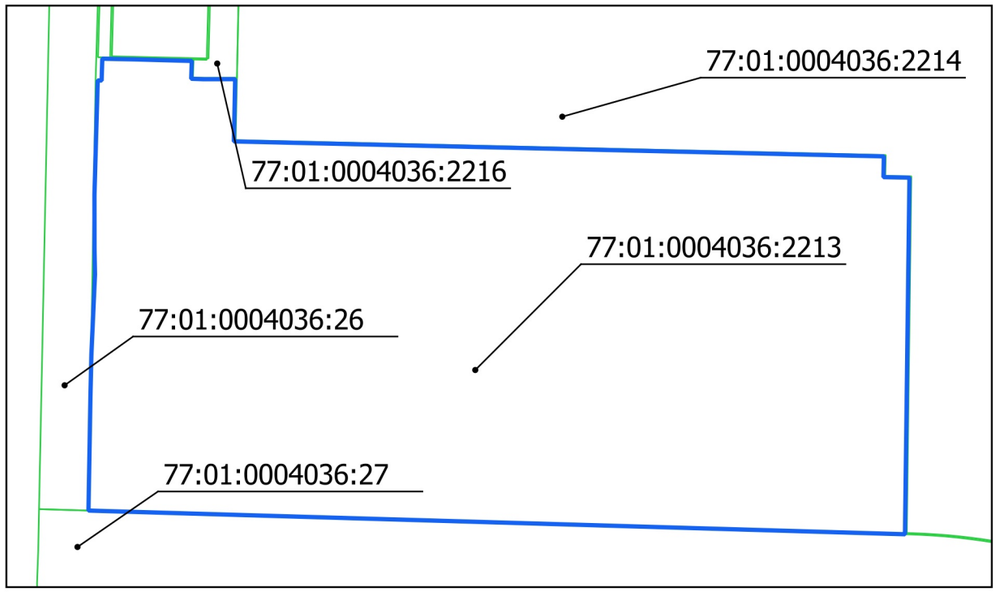
[1] *Информация представлена на основании:*
1.1. Постановления Правительства Москвы от 28 июня 2017 г. № 396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве".

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 14ECBEA1000000020888 Владелец: Маслова Ирина Александровна Срок действия с 29.03.2017 по 29.06.2018

1.ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



Условные обозначения

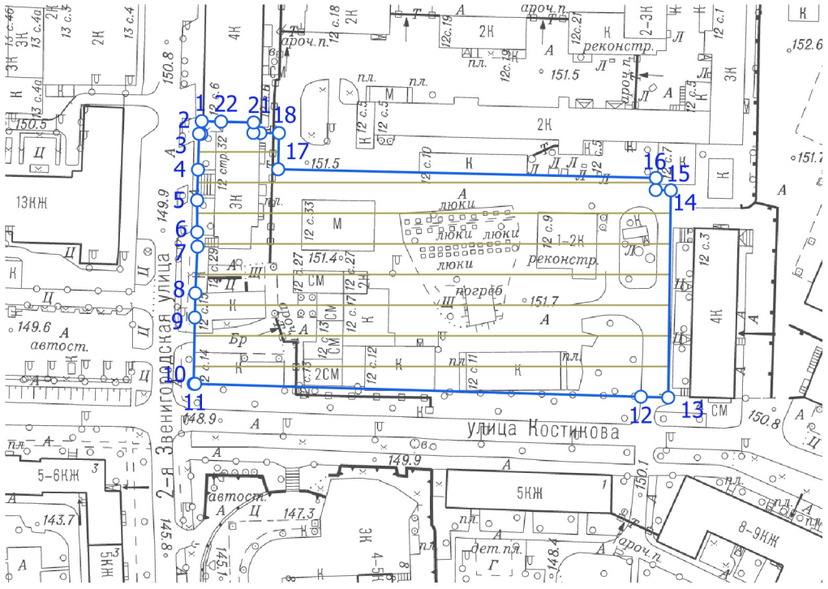
- Границы земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- Границы производственных зон

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2016 г.
Площадь земельного участка: 11263 ± 37 кв.м (1.1263 га)

Начальник Упр. обеспечения ГЗК	Маслова И.А.	Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 08-12-2017 «Москомархитектура»
		RU77181000-035410

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 14ECBEA1000000020888 Владелец: Маслова Ирина Александровна Срок действия с 29.03.2017 по 29.06.2018

1.ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

Границы земельного участка

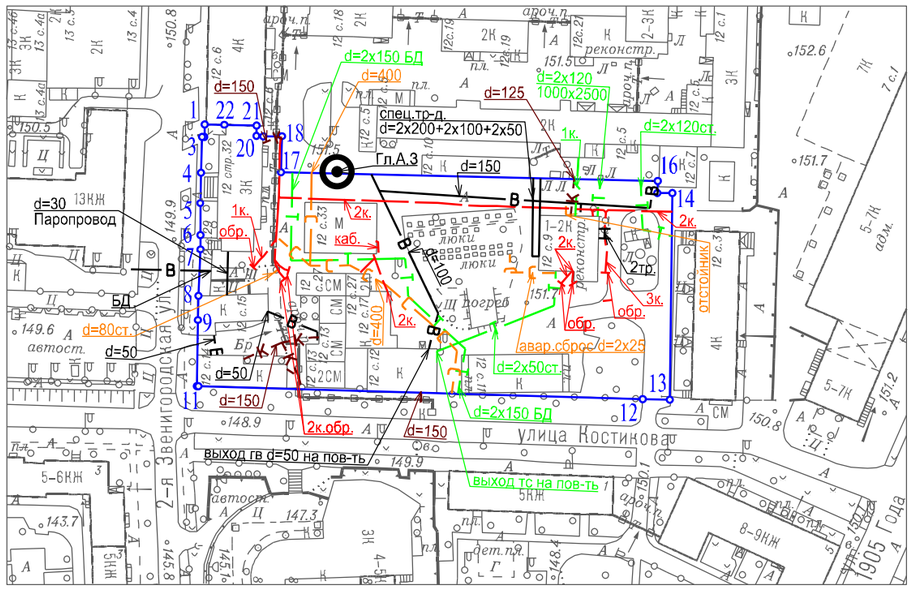
Зона размещения объектов

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2016 г.
Площадь земельного участка: 11263 ± 37 кв.м (1.1263 га)

Начальник Упр. обеспечения ГЗК	Маслова И.А.	Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 08-12-2017 «Москомархитектура»
		RU77181000-035410

Приложение к ГПЗУ
RU77181000-035410

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



Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

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

Подземные коммуникации открытого доступа нанесены по состоянию на 09.2013 г.

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Кадастровый номер участка 770100040362213	
Инженер I к.	Володина И.В.		11.12.2017		
Нач. группы	Соченкова Л.А.		11.12.2017	г. Москва, 2-я Звенигородская ул., вл.12, стр.9,11,12, 13,14,15,17,27,29,32,33	Масштаб 1:2000
Зам. нач. отд.	Сенатов М.В.		11.12.2017		
				Ситуационный план с отображением расположенных в границах земельного участка подземных инженерных коммуникаций по имеющимся данным	**МОСКОМАРХИТЕКТУРА** **© ГБУ "Мосгоргеотрест"**
Подписано электронной подписью с идентификатором					
16 f4 de f6 34 4a 6d 5c 66 a2 10 b9 e6 82 a5 fd bb 5e b2 30					