

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-68-2021-4400

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОСКОВСКИЙ КОМБИНАТ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ" от 08.07.2021

## Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Покровское-Стрешнево, Волоколамское шоссе, вл. 81, корп. 2

## Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.07.2021 г. № КУВИ-002/2021-84860282.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	17807.66	-5167.64
2	17785.33	-5153.69
3	17787.72	-5148.76
4	17788.91	-5146
5	17780.34	-5139.76
6	17728.85	-5228.01
7	17720.28	-5238.48
8	17700.36	-5262.97
9	17683.36	-5280.89
10	17656.92	-5303.37
11	17603.75	-5339.05
12	17592.05	-5344.83
13	17580.09	-5352.39
14	17566.02	-5358.45
15	17545.68	-5367.21
16	17489.77	-5391.8
17	17468.2	-5403.35
18	17461.73	-5406.81
19	17470.19	-5421.56
20	17471.33	-5423.54

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
21	17487.69	-5434.52
22	17505.86	-5443.63
23	17546.53	-5461.4
24	17561.53	-5472.18
25	17578.35	-5447.34
26	17598.65	-5417.36
27	17637.21	-5442.94
28	17632.14	-5450.46
29	17635.62	-5452.9
30	17636.53	-5453.54
31	17648.02	-5462.66
32	17674.57	-5421.23
33	17675.71	-5405.03
34	17678.61	-5389.05
35	17683.22	-5373.47
36	17689.48	-5358.48
37	17697.33	-5344.26
1	17807.66	-5167.64

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории**  
77:08:0005010:8

**Площадь земельного участка**  
27730 кв.м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 4 единицы. 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

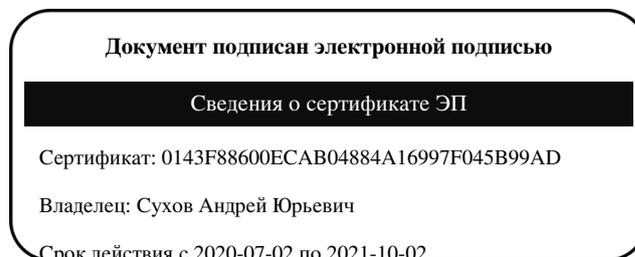
Проект межевания территории не утвержден.

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 537-ПП от 14.08.2013 "Об утверждении проекта планировки участка линейного объекта улично-дорожной сети - участка Волоколамского шоссе от Ленинградского шоссе до МКАД".

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Первый  
заместитель  
председателя**



**Сухов  
Андрей Юрьевич**

Дата выдачи 23.07.2021

## 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

Часть земельного участка расположена в территориальной зоне, для которой установлен градостроительный регламент. На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется. На часть земельного участка градостроительный регламент не устанавливается.

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 № 120-ПП "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы"; Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ; Постановление Правительства Москвы от 19.11.2020 № 2013-ПП "Об особо

охраняемой природной территории регионального значения «Природно-исторический парк «Москворецкий» и памятниках природы, расположенных в ее границах».

## **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

### **основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (4.7)

### **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 <sup>2</sup> или га					
Подзона № 1 на чертеже (1.8307 га).							
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - 95	Максимальный процент застройки (%) - без ограничений	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 36.85 Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) - 71857

**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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

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
Территория общего пользования - береговая	Водный кодекс Российской Федерации от	Для части земельного участка площадью 3732	—	—	—	—	—

полоса.	03.06.2006 г. N 74-ФЗ.	кв.м, расположенной в подзонах N1 и N2 и занятой береговой полосой, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.						
---------	------------------------	---	--	--	--	--	--	--

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	9	10	11
Особо охраняемая природная территория.	Постановление Правительства Москвы от	Документация по планировке территории не утверждена.	СП-17 - Участки, предоставленные юридическим лицам и	5.0 Отдых (рекреация). 9.0 Деятельность по особой	3.1 Коммунальное обслуживание. 6.8 Связь. 12.0.2	Ф м.	Ф %.	Плотность застройки (тыс.кв.м/га) - Ф.	—	Для части земельного участка, площадью 0.8213 га,

	<p>19.11.2020 № 2013-ПП "Об особо охраняемой природной территории регионального значения «Природно-исторический парк «Москворецкий» и памятниках природы, расположенных в ее границах".</p>		<p>гражданам.</p>	<p>охране и изучению природы. 9.1 Охрана природных территорий.</p> <p>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)</p>	<p>Благоустройство территории</p>				<p>предназначенной для размещения особо охраняемой природной территории, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.</p> <p>Для особо охраняемой природной территории регионального значения "Природно-исторический парк "Москворецкий" установлен режим особой охраны памятника природы:</p> <p>Проведение работ, влияющих на гидрогеологический и геоморфологический режимы местности Разрешается: - планирование земной поверхности без изменения</p>
--	---	--	-------------------	---	-----------------------------------	--	--	--	--

										<p>высотных отметок; - проведение работ, которые могут привести к нарушению гидрогеологического режима местности, почвенного покрова, возникновению и развитию эрозионных и оползневых процессов, при условии проведения специальных технических мероприятий для предотвращения возникновения и развития подобных процессов; - проведение работ по предотвращению развития негативных гидрогеологических и геоморфологических процессов и явлений; - дренажирование подтопленных участков; - укрепление склонов природоподобными и</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									<p>искусственными материалами без нарушения гидрологического и гидрогеологического режимов функционирования территории.</p> <p>Защита и сохранение плодородного слоя почвы Разрешается рекультивация нарушенных земель в целях проведения природоохранительных работ. Запрещается безвозвратное уничтожение незагрязненного плодородного слоя почвы.</p> <p>Содержание и обустройство русел водных объектов Разрешается: - восстановление нарушенных русел водных объектов в естественных берегах; - каптирование родников</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									<p>природными, природоподобными и искусственными материалами.</p> <p>Сохранение животного мира Запрещается: - умышленное причинение беспокойства, отлов и уничтожение, разорение гнезд и нор диких животных; - пребывание посетителей с пневматическим и иным оружием, рогатками, сачками и другими орудиями отстрела или отлова животных.</p> <p>Особый уход и содержание древесно-кустарниковой растительности и Запрещается: - повреждение или самовольные порубки деревьев и кустарников; - проведение</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										<p>рубок в выводково-гнездовой период с 1 апреля по 31 июля;</p> <p>- самовольные посадки деревьев и кустарников, а также другие самовольные действия граждан, направленные на обустройство отдельных участков особо охраняемой природной территории;</p> <p>- обрезка нижних ветвей, кроме случаев опасного нависания ветвей над проезжей и пешеходной частями дорог, кронирование деревьев независимо от их возраста;</p> <p>- добыча из деревьев сока, смолы, нанесение надрезов, надписей и других механических повреждений;</p> <p>- заготовка и</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										<p>сбор всех видов растений и их частей (за исключением регулируемого сенокоса, осуществляемого с целью предотвращения зарастания лугов древесной растительностью);</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- размещение подъездных путей и мест для установки подъемных кранов в зонах, занятых зелеными насаждениями, нарушение установленных ограждений деревьев;</li><li>- посадка деревьев и кустарников, являющихся интродуцентами;</li><li>- побелка деревьев;</li><li>- применение любых видов пестицидов;</li><li>- сгребание опавших листьев с нарушением установленного порядка.</li></ul> <p>Особый уход</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									<p>и содержание травяного покрова Разрешается уход за низкотравным и газонами (партерными и обыкновенными).</p> <p>Запрещается вытаптывание травяного покрова (луговой растительности, газонов и иной растительности) и складирование на нем строительных материалов, песка, мусора, снега, сколов льда и других предметов.</p> <p>Особый уход и содержание околородной и прибрежной растительности, водоплавающей фауны</p> <p>Запрещается уничтожение прибрежных ландшафтов с околородной и прибрежной растительностью, местами обитания и гнездования</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										<p>водной и водоплавающей фауны.</p> <p>Содержание местообитаний видов растений и животных, включенных в Красную книгу города Москвы</p> <p>Запрещается нарушение местообитаний видов растений и животных, включенных в Красную книгу города Москвы или являющихся редкими на особо охраняемой природной территории.</p> <p>Хозяйственная и иная деятельность</p> <p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- проведение работ, связанных с устранением аварийных ситуаций и ликвидацией их последствий;</li><li>- проведение берегоукрепительных и иных гидротехнических работ;</li></ul>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										<p>ких работ с применением естественных материалов и конструкций из них, не нарушающих характерных исторических особенностей окружающего природного ландшафта, а также условий обитания и произрастания объектов животного и растительного мира;</p> <p>-</p> <p>строительство зданий и сооружений, прокладка дорог и инженерно-технических коммуникаций, необходимых для обеспечения охраны, содержания и использования особо охраняемой природной территории;</p> <p>- ремонт, реконструкция объектов и сооружений (в соответствии с установленными</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										<p>нормативами) на земельных участках, на которых допускается ограниченная хозяйственная деятельность;</p> <p>-</p> <p>строительство, ремонт и реконструкция инженерных сетей и сооружений, инженерно-технических коммуникаций, необходимых для обеспечения охраны, содержания и использования особо охраняемой природной территории;</p> <p>-</p> <p>строительство, ремонт и обслуживание дорожно-тропиночной и дорожной сети, улучшение прогулочных дорог преимущественно с сохранением грунтового покрытия (допускается твердое покрытие на</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										<p>основных прогулочных дорогах, профилирование грунтовых дорог);</p> <p>- обустройство организованных пикниковых точек;</p> <p>- размещение и поддержание в исправном состоянии (ремонт, замена) площадок отдыха (детских, физкультурных, тихого отдыха);</p> <p>- установка и ремонт малых архитектурных форм (скамьи и лавки, столы, навесы от дождя, беседки, мостики, лестничные спуски, искусственное освещение);</p> <p>- создание и обустройство зон с информационными площадками;</p> <p>- обустройство пляжных зон</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										<p>и других мест отдыха у воды; - проведение комплекса работ по полному или частичному восстановлени ю зеленых насаждений и элементов благоустройст ва с применением современных решений, конструкций, долговечных материалов, выполняемых в соответствии с проектом, разработанны м, согласованны м и утвержденны м в установленно м порядке; - проведение работ по экологической реставрации и экореконструкц ии природных экосистем; - проведение противопожарн ых мероприятий и берегоукрепит ельных работ, выполняемых по</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										<p>безударной, безвибрационной технологии;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- работы по комплексному благоустройству.</li></ul> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- возведение объектов капитального строительства без положительного заключения государственной экологической экспертизы;</li><li>- проведение разрытий для прокладки инженерных коммуникаций без согласования по установленным правилам;</li><li>- размещение нестационарных объектов мелкорозничной сети в границах особо охраняемой природной территории без согласования с уполномоченным Правительством Москвы органом</li></ul>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										<p>исполнительн ой власти города Москвы; - разведение костров, проведение мероприятий, предусматрив ающих использование открытого огня, использование мангалов и иных приспособлен ий для тепловой обработки пищи с помощью открытого огня вне специально обустроенных площадок, сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы; - изменение вида разрешенного использования земельного участка или его части, если оно может привести к увеличению антропогенны х нагрузок на природный комплекс</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										<p>особо охраняемой природной территории;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- движение и стоянка механизированных транспортных средств вне дорог общего пользования и специально предусмотренных для этого мест;</li><li>- складирование строительных и горючих материалов и устройство стоянок машин и автомобилей вне специально отведенных мест;</li><li>- заливка катков на любых видах газонов, под древесными насаждениями ;</li><li>- сбрасывание снега с крыш на участки, занятые насаждениями , без принятия мер, обеспечивающих сохранность деревьев и</li></ul>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										<p>кустарников; - применение солей в качестве противогололедных средств; - сбрасывание смета и других загрязнений на газоны; - образование свалок мусора, снега и льда, за исключением чистого снега, полученного от расчистки садово-парковых дорожек; - использование моторных плавсредств на акватории Большого Строгинского и Чистого заливов, остановка и стоянка плавсредств у берегов Щукинского полуострова (за исключением подразделений Министерства внутренних дел Российской Федерации на водном</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										транспорте, Государствен ной инспекции по маломерным судам и служб спасения на водах, а также иных физических и юридических лиц, в границах акватории водного объекта, предоставленн ого в пользование в установленно м порядке); - проведение работ, в том числе по уходу за территорией, меняющих вертикальную и горизонтальну ю структуру ландшафтов, способных к самовосстанов лению и устойчивому функциониров анию.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**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.**

**В соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" при**

**планировании строительства или реконструкции объекта, а также при наличии в границах земельного участка объектов, введенных в эксплуатацию, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны на основании постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. N 74 (ред. от 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»», правообладатели и (или) застройщики вышеуказанных объектов обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении (или изменении) санитарно-защитной зоны.**



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 природных и озелененных территорий ЮАО N 63а "Озелененная территория гостиничного комплекса на Волоколамском шоссе, д. 81" с режимом регулирования градостроительной деятельности - территория ограниченного пользования, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 03.12.2019 N 1615-ПП "Об объектах природного комплекса Северо-Западного административного округа города Москвы"**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **19486,53 м<sup>2</sup>**

**Земельный участок полностью расположен в границах водоохранной зоны в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **27730 м<sup>2</sup>**

В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения 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;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и

ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

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. В целях настоящей статьи 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 настоящего 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;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним

территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, 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 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

**Часть земельного участка расположена в границах прибрежной защитной полосы в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **13821,95 м<sup>2</sup>**

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.

**Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (установленная) в соответствии с письмом Управления Роспотребнадзора по г. Москве №03/01-00208-03 от 21.02.2014 г.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **478,68 м<sup>2</sup>**

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.

**Часть земельного участка расположена в границах территории охраняемого культурного слоя "Территория культурного слоя "Тушинского лагеря Лжедмитрия II", XVII в. н.э."; в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.07.2021 г. № КУВИ-002/2021-84860282.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **27699** м<sup>2</sup>

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176

выдан: Президент Российской Федерации; приказ от 07.11.2017 № 120804-р выдан: Министерство культуры Российской Федерации;

приказ от 20.03.2020 № 176 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы; Содержание ограничения

(обременения): Режим использования земель установлен в соответствии с: Указом Президента Российской Федерации № 176 от

20.02.1995; Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 120804-р от 07.11.2017; Приказом Департамента

культурного наследия города Москвы № 176 от 20.03.2020; Реестровый номер границы: 77:08-8.133; Вид объекта реестра

границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта археологического наследия

(достопримечательного место) "Территория культурного слоя "Тушинского лагеря Лжедмитрия II", XVII в. н.э."; Тип зоны:

Территория объекта культурного наследия.

Достопримечательное место в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2019 г. № 1628.

**Часть земельного участка расположена в границах зоны охраняемого культурного слоя № 7(Тушинский лагерь Лжедмитрия 1607-1609 гг.) в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.07.2021 г. № КУВИ-002/2021-84860282.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **27700** м<sup>2</sup>

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного

кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: постановление от 28.12.1999 № 1215 выдан: Правительство Москвы; распоряжение от 26.11.2020 № 815 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы; Содержание ограничения (обременения): Режим использования земель установлен в соответствии с: Постановлением Правительства Москвы № 1215 от 28.12.1999, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; Реестровый номер границы: 77:08-6.197; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона охраняемого культурного слоя № 7; Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

**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
Часть земельного участка расположена в границах территории охраняемого культурного слоя "Территория культурного слоя "Тушинского лагеря Лжедмитрия II", XVII в. н.э."; в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.07.2021 г. № КУВИ-002/2021-84860282.	1	17807.66	-5167.64
	2	17785.33	-5153.69
	3	17787.72	-5148.76
	4	17788.91	-5146
	5	17780.34	-5139.76
	6	17728.85	-5228.01
	7	17720.28	-5238.48
	8	17700.36	-5262.97
	9	17683.36	-5280.89
	10	17656.92	-5303.37
	11	17603.75	-5339.05
	12	17592.05	-5344.83
	13	17580.09	-5352.39
	14	17566.02	-5358.45

	15	17545.68	-5367.21
	16	17489.77	-5391.8
	17	17468.2	-5403.35
	18	17461.73	-5406.81
	19	17470.13	-5421.45
	20	17502.89	-5442.14
	21	17505.86	-5443.63
	22	17546.53	-5461.4
	23	17561.53	-5472.18
	24	17578.35	-5447.34
	25	17598.65	-5417.36
	26	17637.21	-5442.94
	27	17632.14	-5450.46
	29	17636.53	-5453.54
	30	17648.02	-5462.66
	31	17674.57	-5421.23
	32	17675.71	-5405.03
	33	17678.61	-5389.05
	34	17683.22	-5373.47
	35	17689.48	-5358.48
	36	17697.33	-5344.26
	1	17807.66	-5167.64

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
Часть земельного участка расположена в границах зоны охраняемого культурного слоя № 7(Тушинский лагерь Лжидмитрия 1607-1609 гг.) в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от	1	17807.66	-5167.64
	2	17785.33	-5153.69
	3	17787.72	-5148.76
	4	17788.91	-5146
	5	17780.34	-5139.76
	6	17728.85	-5228.01
	7	17720.28	-5238.48

09.07.2021 г. № КУВИ-002/2021-84860282.	8	17700.36	-5262.97
	9	17683.36	-5280.89
	10	17656.92	-5303.37
	11	17603.75	-5339.05
	12	17592.05	-5344.83
	13	17580.09	-5352.39
	14	17566.02	-5358.45
	15	17545.68	-5367.21
	16	17489.77	-5391.8
	17	17468.2	-5403.35
	18	17461.73	-5406.81
	19	17468.96	-5419.42
	20	17487.36	-5434.16
	21	17516.69	-5448.36
	22	17546.53	-5461.4
	23	17552.55	-5465.72
	24	17562.6	-5470.59
	25	17578.35	-5447.34
	26	17598.65	-5417.36
	27	17637.21	-5442.94
	28	17632.14	-5450.46
	29	17635.62	-5452.9
	30	17636.53	-5453.54
	31	17648.02	-5462.66
	32	17674.57	-5421.23
	33	17675.71	-5405.03
	34	17678.61	-5389.05
	35	17683.22	-5373.47
	36	17689.48	-5358.48
	37	17697.33	-5344.26
	1	17807.66	-5167.64

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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
–	–	–	–

**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 «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru) от 13.07.2021 № 21-6413/21**

**Подключение к сетям водоснабжения**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
5 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:

Источником водоснабжения для объекта является водопровод d=300 мм.

**Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru)**

**Подключение к сетям водоотведения**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
5 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:

канализационная сеть d=600 мм с восточной стороны.

**Предварительные технические условия ПАО «МОЭК» от 15.07.2021 № Т-МК2-01-210709/23**

**Подключение к тепловым сетям**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
5.99000000

Информация о возможных точках подключения:

Граница земельного участка заявителя

**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
-	-	-

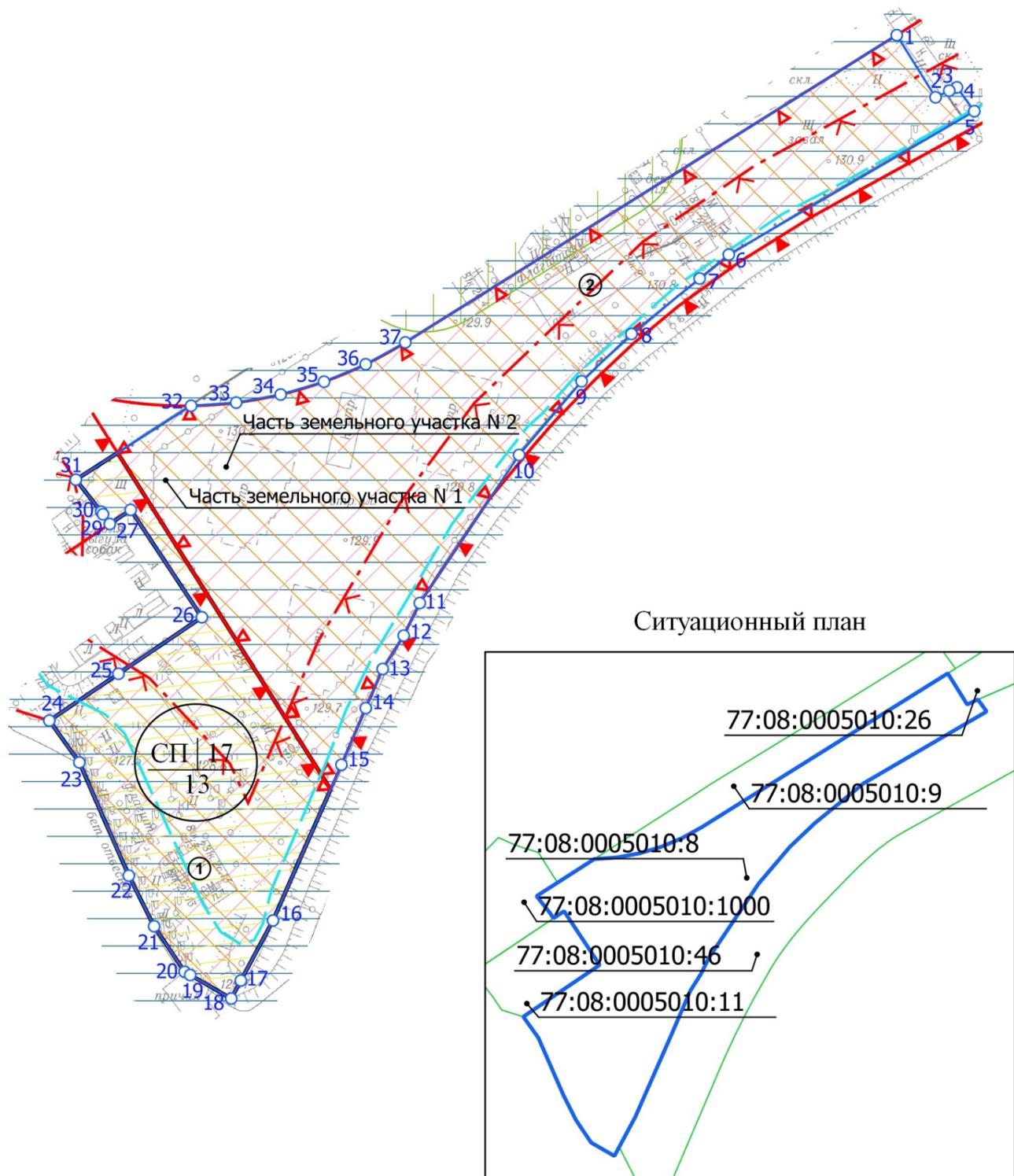
## Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

<sup>1</sup> 1.1. Постановления Правительства Москвы от 28 июня 2017 г. № 396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве".

1.2. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.07.2021 № КУВИ-002/2021-84860282.

1.3. Протокола заседания Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 24.12.2020 № 43.

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



## Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы особо охраняемых природных территорий
- Границы прибрежных зон
- Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- Границы береговой полосы
- Территория части земельного участка, расположенная в границах территории культурного слоя (достопримечательное место)
- Территория водоохранной зоны
- Территория санитарно-защитной зоны (установленная)
- Территория части земельного участка, расположенная в границах зоны охраняемого культурного слоя
- Зона размещения объектов капитального строительства
- Граница режимов особой охраны ООПТ
- $\frac{\text{СП} \mid 17}{13}$  индекс зоны | номер зоны  
номер режима

### Примечание:

1. Часть земельного участка N 1, площадью 27699 кв.м, расположена в границах территории культурного слоя "Тушинского лагеря Лжедмитрия II", XII в н.э." (достопримечательное место).
2. Часть земельного участка N 2, площадью 27700 кв.м, расположена в границах зоны охраняемого культурного слоя № 7 (Тушинский лагерь Лжедмитрия 1607-1609 гг.).

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2020 г.  
Площадь земельного участка: 27730 кв.м (2.773 га)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  Сертификат: 01A787C90077AC1BVB4525E142BE35A74A Владелец: Платонов Алексей Юрьевич  Срок действия: с 18.11.2020 по 18.02.2022	Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 25-06-2021 © ГБУ "Мосгоргеотрест"
	РФ-77-4-53-3-68-2021-4400

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



## Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Границы подзон
- N1 Номер подзоны

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2020 г.  
Площадь земельного участка: 27730 кв.м (2.773 га)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  Сертификат: 01A787C90077AC1BVB4525E142BE35A74A Владелец: Платонов Алексей Юрьевич  Срок действия: с 18.11.2020 по 18.02.2022	Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 25-06-2021 © ГБУ "Мосгоргеотрест"
	РФ-77-4-53-3-68-2021-4400

