



**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 **131000-030927**

Москва





ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№RU77131000-030927

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения **Общества с ограниченной ответственностью "РУБЛЕВСКИЙ ПАРК"** от 21.04.2017 № 79524385

Местонахождение земельного участка: **г. Москва, внутригородское муниципальное образование Западное Дегунино, проезд Ильменский, вл. 14**

Кадастровый номер земельного участка: **77:09:0002025:36**

Описание местоположения границ земельного участка: **согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 21.04.2017г. № 77/ИСХ/17-918583**

Площадь земельного участка: **75351 ± 38 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.

07.06.2017

(дата)

(подпись)

/А.Ю. Сувов/

(расшифровка подписи)

Представлен: **Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы**

07.06.2017

(дата)

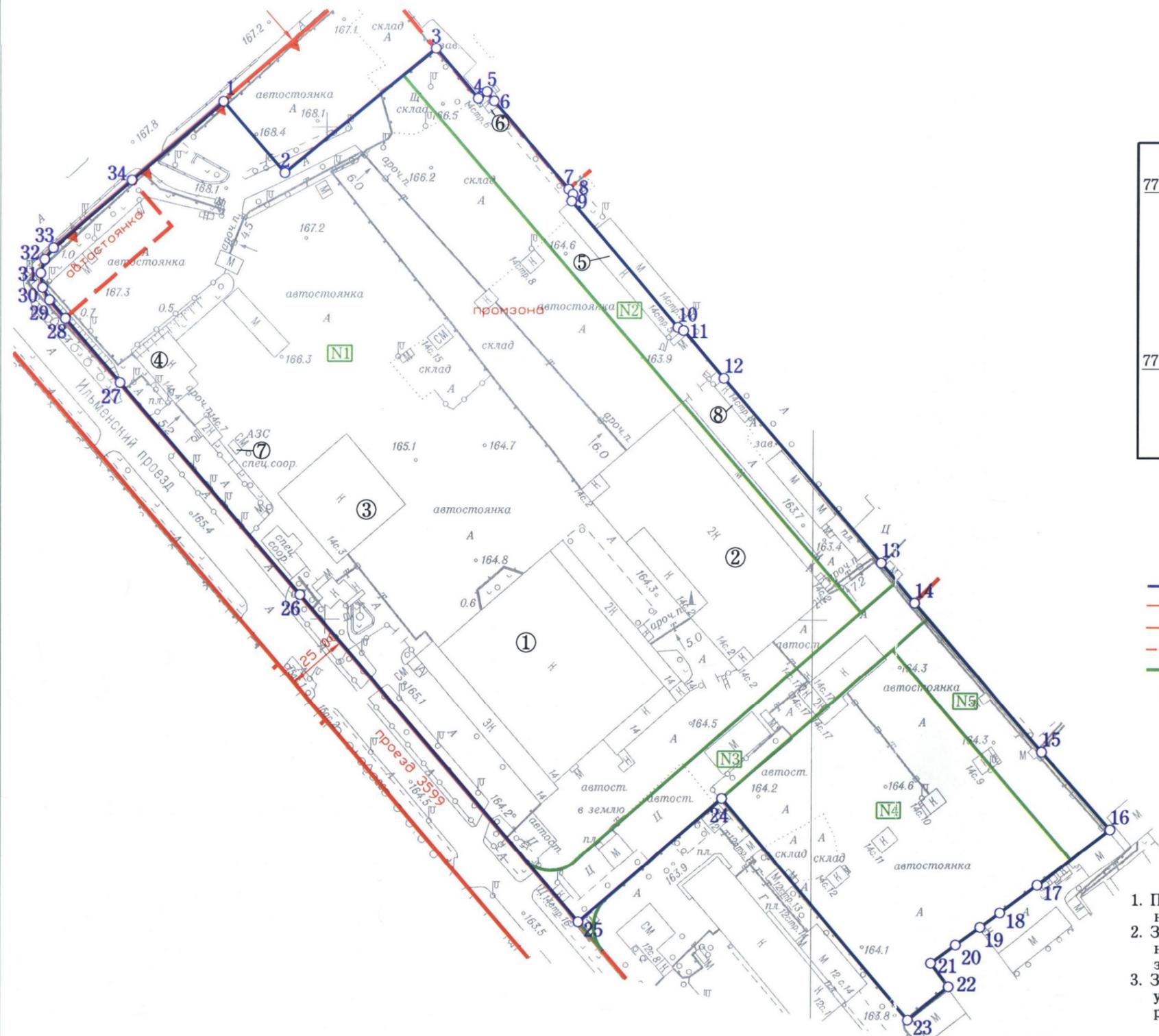
Утвержден: **приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 07.06.2017 № 2399**



1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

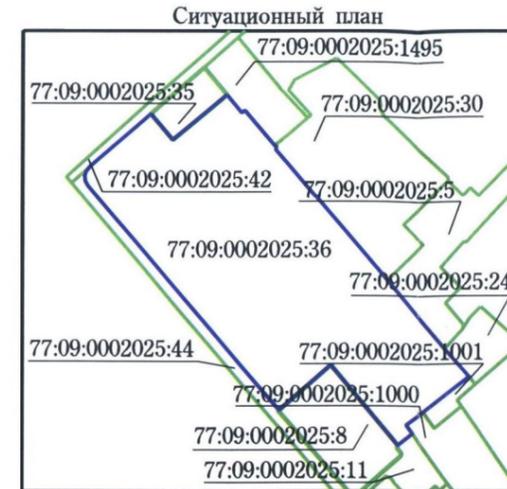


ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Координаты границ земельного участка

N точ.	x (м)	y (м)
1	21810.72	2757.20
2	21781.37	2782.57
3	21832.34	2844.53
4	21811.91	2861.78
5	21814.71	2865.45
6	21810.91	2868.37
7	21774.95	2899.06
8	21772.86	2900.83
9	21770.09	2900.38
10	21718.80	2944.19
11	21717.55	2946.50
12	21698.10	2963.19
13	21623.19	3028.00
14	21606.91	3042.07
15	21546.19	3094.60
16	21514.62	3122.91
17	21492.10	3092.94
18	21480.63	3077.68
19	21474.71	3069.58
20	21467.37	3059.52
21	21459.97	3049.38
22	21450.24	3056.64
23	21436.94	3039.88
24	21527.24	2963.12
25	21476.93	2904.31
26	21609.76	2789.49
27	21695.84	2715.11
28	21721.84	2692.61
29	21729.40	2686.08
30	21734.49	2683.18
31	21740.29	2682.46
32	21745.94	2684.02
33	21750.56	2687.62
34	21778.35	2719.76



- Условные обозначения
- Границы земельного участка
 - Границы производственных зон
 - Красные линии улично-дорожной сети
 - Границы технической зоны
 - Границы зон и подзон
 - Номер зоны и подзоны

Примечание:

1. Параметры разрешенного строительства, места допустимого размещения объектов капитального строительства - смотри раздел 2.
2. Земельный участок расположен в границах промышленной зоны N 48-I, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 24.10.2006г. N 836-ПП "О территориях промышленных зон города Москвы".
3. Земельный участок расположен в границах производственной зоны N 48 "Дегунино-Лихоборы", утвержденной постановлением Правительства Москвы от 04.04.1995г. N 276 "О развитии и реорганизации производственных зон г. Москвы".

Площадь земельного участка : 75351 ±38 кв.м (7.5351 га)
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ГУП "Мосгоргеотрест".
 Планшет: а2203, а2204 - 2016г.
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 24.04.2017
 ГБУ «Мосстройинформ»

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	г. Москва, внутригородское муниципальное образование Западное Дегунино, проезд Ильменский, вл. 14			
Директор	Фазылыязнов Ф.М.						
Нач. отдела	Манаенкова Е.И.						
Кад. инженер	Подстегина Е.В.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						1	1
				Чертеж градостроительного плана М 1:2000	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

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 отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек (2.7.1.0)*
- *Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.2, 3.1.3, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3.0, 3.4.0, 3.5.1.0, 3.5.2.0, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 3.9.2, 3.10.1.0, 3.10.2.0 (3.0.0)*
- *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) (3.5.1.0)*
- *Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного*





вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1.0, 4.2.0, 4.3.0, 4.4.0, 4.5.0, 4.6.0, 4.8.0, 4.9.0., 4.10.0 (4.0.0)

- *Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (4.9.0)*
- *Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов, фитнес-центров (5.1.2)*
- *Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм (12.0.1)*
- *Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры (12.0.2)*

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы.

вспомогательные виды 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.

Подзона № 1

Предельная высота (м.) - **200**

Подзона № 2

Предельная высота (м.) - **0**

Подзона № 3

Предельная высота (м.) - **0**

Подзона № 4

Предельная высота (м.) - **200**

Подзона № 5

Предельная высота (м.) - **не установлена**

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.

Подзона № 1

Максимальный процент застройки (%) - **не установлен**

Подзона № 2

Максимальный процент застройки (%) - **0**

Подзона № 3

Максимальный процент застройки (%) - **0**

Подзона № 4

Максимальный процент застройки (%) - **не установлен**

Подзона № 5

Максимальный процент застройки (%) - **не установлен**

2.2.4. Иные показатели

Подзона № 1

Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - **33**

Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) - **175708.5**

Подзона № 2

Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - **0**

Подзона № 3

Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - **0**

Подзона № 4

Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - **48.6**

Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) - **50704.38**

Подзона № 5

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

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 проезд Ильменский, д. 14

Кадастровый номер: 77:09:0002025:1053; Площадь: 7318.8 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: 1; Год постройки: 1965;

№ 2 на чертеже ГПЗУ проезд Ильменский, д. 14, строен. 2

Кадастровый номер: 77:09:0002025:1054; Площадь: 8449.2 кв.м; Количество этажей: 2; Год постройки: 1965;

№ 3 на чертеже ГПЗУ проезд Ильменский, д. 14, строен. 3

Кадастровый номер: 77:09:0002025:1055; Площадь: 1699.3 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1981;

№ 4 на чертеже ГПЗУ проезд Ильменский, д. 14, строен. 4

Кадастровый номер: 77:09:0002025:1056; Площадь: 297.1 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1969;

№ 5 на чертеже ГПЗУ проезд Ильменский, д. 14, строен. 5

Кадастровый номер: 77:09:0002025:1057; Площадь: 350.1 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1966;

№ 6 на чертеже ГПЗУ проезд Ильменский, д. 14, строен. 6

Кадастровый номер: 77:09:0002025:1058; Площадь: 27.6 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1965;

№ 7 на чертеже ГПЗУ проезд Ильменский, д. 14, строен. 7

Кадастровый номер: 77:09:0002025:1059; Площадь: 63.6 кв.м; Количество этажей: 2; Год постройки: 1966;

№ 8 на чертеже ГПЗУ проезд Ильменский, д. 14, строен. 8

Кадастровый номер: 77:09:0002025:1060; Площадь: 86.4 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1976;





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 10.05.2017 г. № 18.

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

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



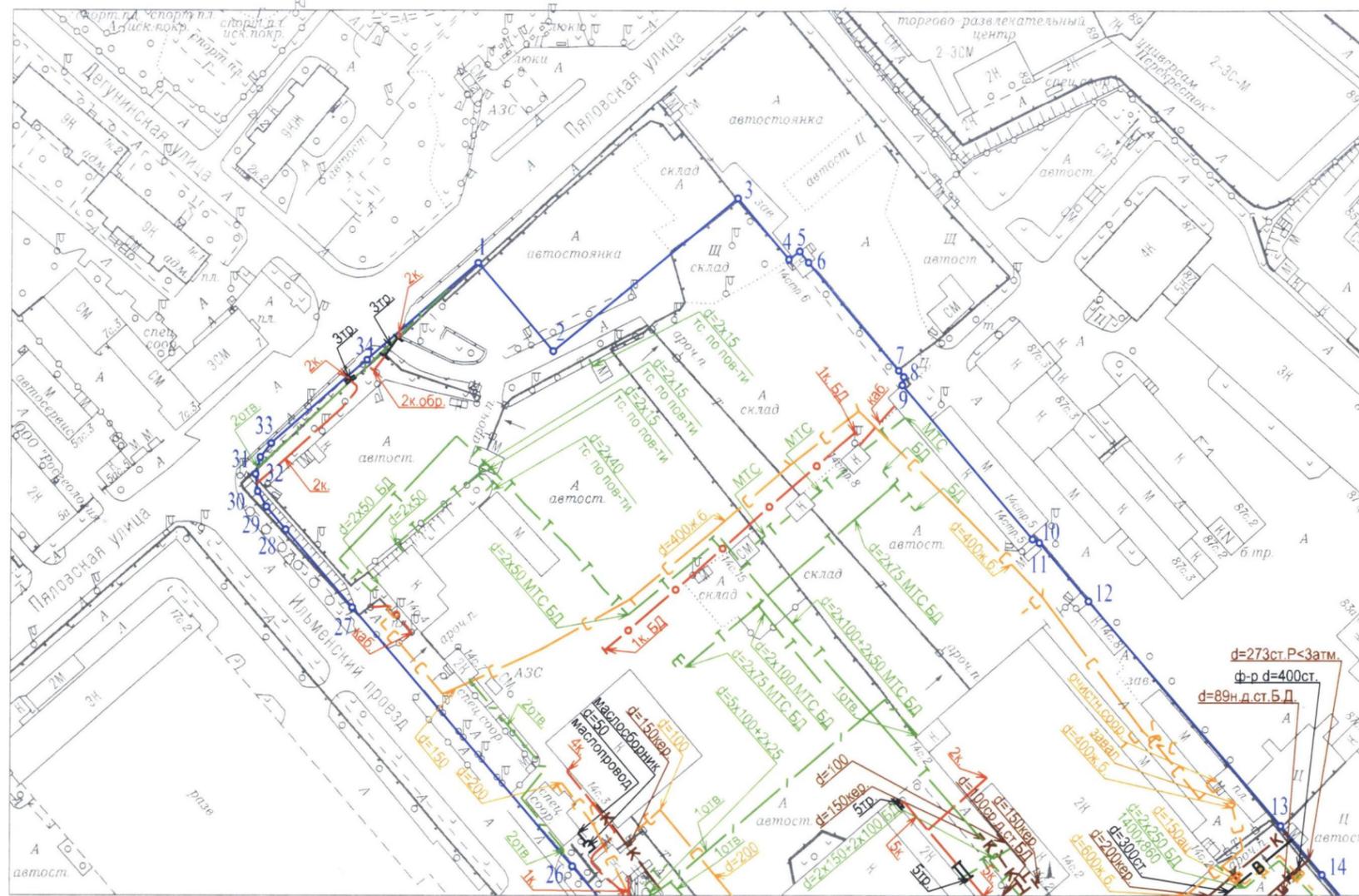
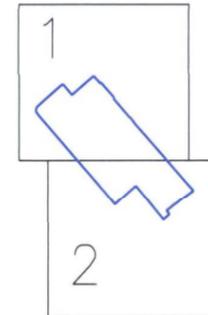


Ситуационный план с отображением расположенных в границах земельного участка подземных инженерных коммуникаций по имеющимся данным

Приложение к ГПЗУ
RU77131000-030927

в 2-х частях
часть 1-я

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	В	Водопровод
	К	Канализация самотечная
		Газопровод
		Кабель связи (телефон)
		Эл. кабели
		Теплосеть
		Водосток
		Кабель МОСГОРСВЕТ
		Топливопровод
		Дренаж
		Трубы кабеля

Подземные коммуникации открытого доступа
нанесены по состоянию на 08.2016 г.

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Кадастровый номер участка 77:09:0002025:36				
Инженер II к.	Грозмани Д.С.		25.05.2017	г.Москва, проезд Ильменский, вл.14	Лист	Листов	Масштаб	
Нач. группы	Аркесова Н.А.		25.05.2017		1	2	1:2000	
Зам. нач. отд.	Сенатов М.В.		25.05.2017					
				Ситуационный план с отображением расположенных в границах земельного участка подземных инженерных коммуникаций по имеющимся данным			МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГУП "Мосгоргеотрест"	





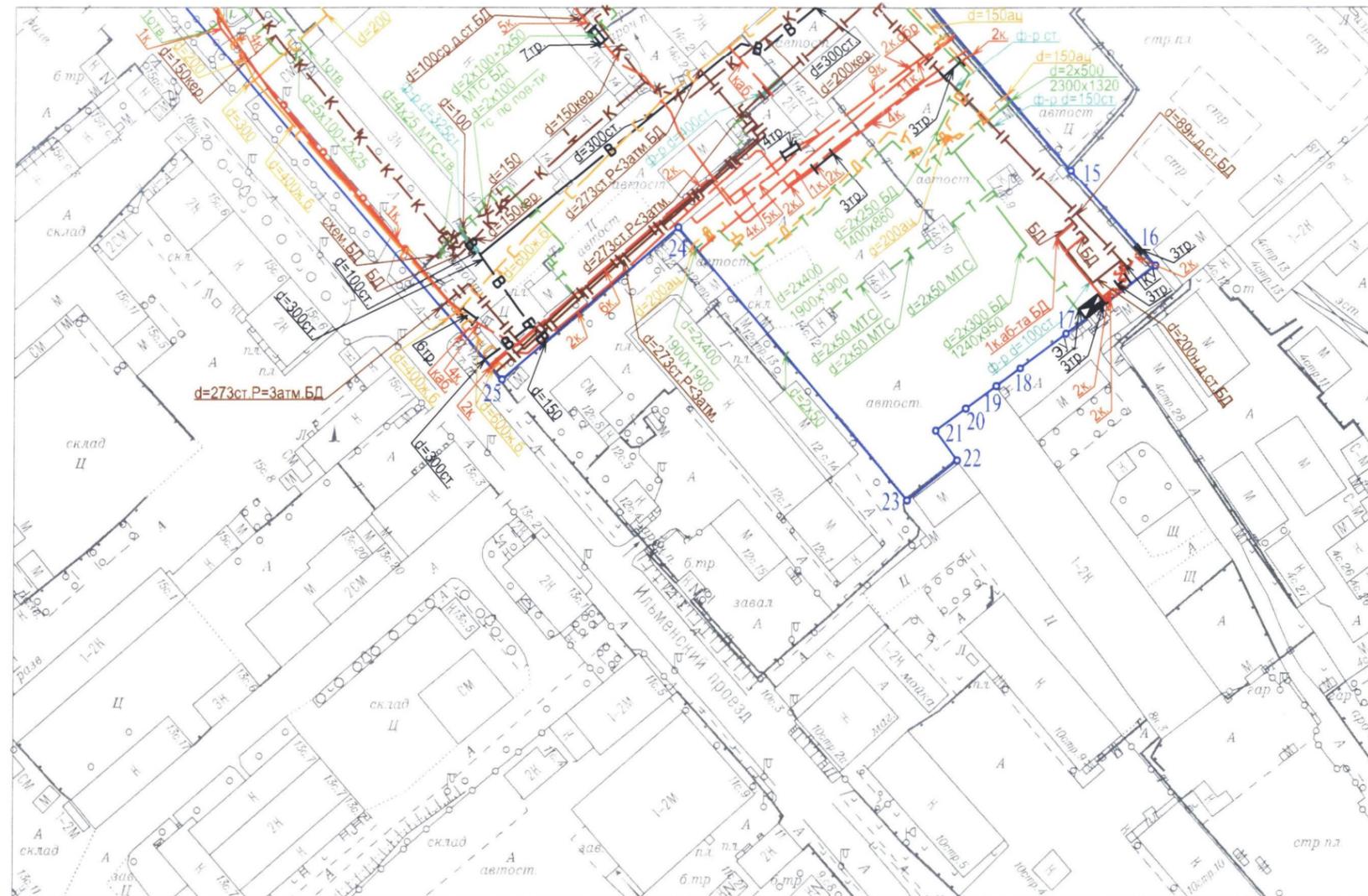
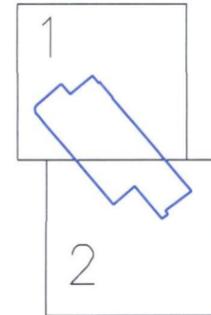
Ситуационный план с отображением расположенных в границах земельного участка подземных инженерных коммуникаций по имеющимся данным

Приложение к ГПЗУ

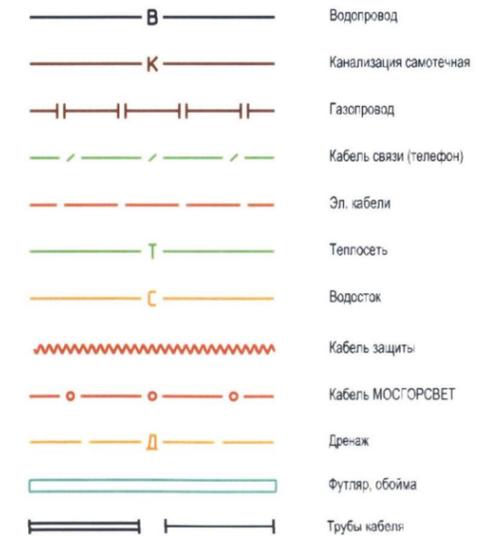
RU77131000-030927

в 2-х частях
часть 2-я

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций



Подземные коммуникации открытого доступа нанесены по состоянию на 08.2016 г.

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Кадастровый номер участка 77:09:0002025:36			
Инженер II к.	Грозмани Д.С.		25.05.2017	г.Москва, проезд Ильменский, вл.14	Лист	Листов	Масштаб
Нач. группы	Аркесова Н.А.		25.05.2017		2	2	1:2000
Зам. нач. отд.	Сенатов М.В.		25.05.2017		Ситуационный план с отображением расположенных в границах земельного участка подземных инженерных коммуникаций по имеющимся данным		
				МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГУП "Мосгоргеотрест"			

