



Архивный
экземпляр

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

125047, Москва, Триумфальная пл., д.1. Телефон (495) 250-03-98
E-mail: asi@mka.mos.ru, [http:// www.mka.mos.ru](http://www.mka.mos.ru)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№RU77 - 131000-021195

Москва





ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№RU77-131000-021195

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения **Общества с ограниченной ответственностью "ТЕТИС Кэпитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Кратос" от 27.06.2016г. № 52319208**

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

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

Описание местоположения границ земельного участка: **согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 30.06.2016г. № 77/501/16-738471**

Площадь земельного участка: **75351 ± 38 кв.м**

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства): **в границах заявленного земельного участка**

План подготовлен: **Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы**

**Заместитель председателя
Москомархитектуры**



М.П.

12.08.2016

(дата)

(подпись)

/ А.Ю. Сухов /

(расшифровка подписи)

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

12.08.2016

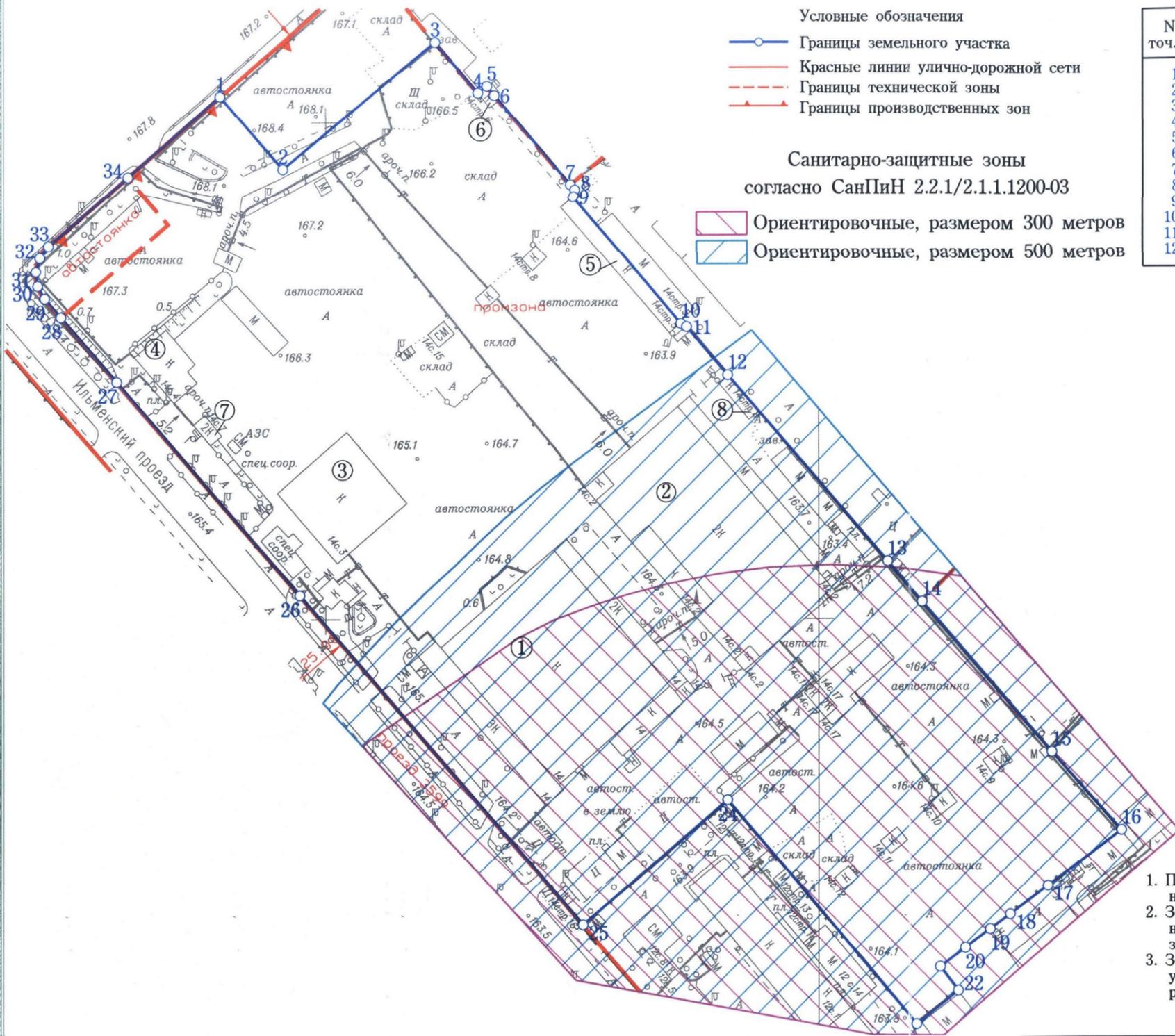
(дата)

Утвержден: **приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 12.08.2016 № 2918.**



1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

И ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ



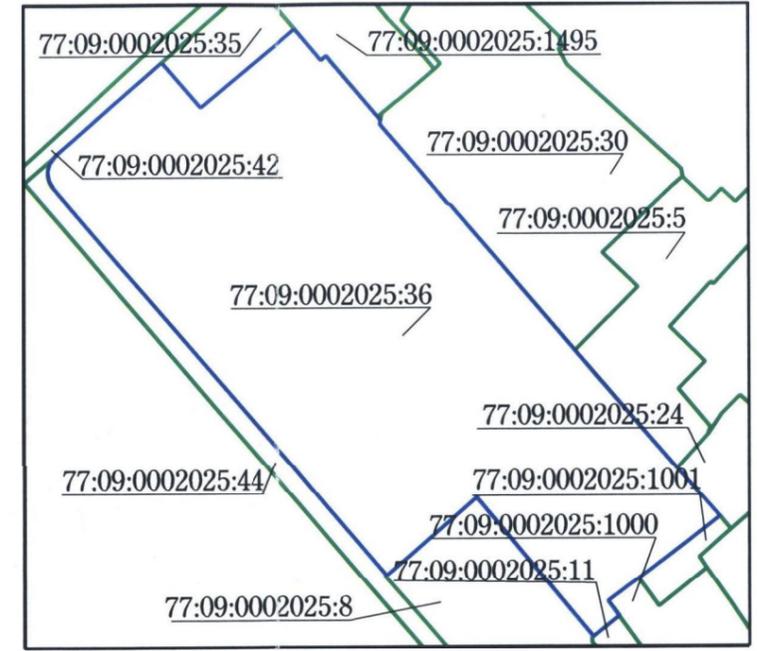
- Условные обозначения
- Границы земельного участка
 - Красные линии улично-дорожной сети
 - Границы технической зоны
 - Границы производственных зон

- Санитарно-защитные зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
- Ориентировочные, размером 300 метров
 - Ориентировочные, размером 500 метров

Координаты границ земельного участка

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

Ситуационный план



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 18.07.2016
 ГБУ «Мосстройинформ»

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Ильменский проезд, вл. 14			
Директор	Фазылыянов Ф.М.						
Нач. отдела	Манаенкова Е.П.						
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 РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка:

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- *многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);*
- *деловое управление (4.1);*
- *объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);*
- *общественное питание (4.6);*
- *обеспечение научной деятельности (3.9);*
- *дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);*
- *обслуживание автотранспорта (4.9);*

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 земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охраняемые зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (кв.м.)
							мин.	макс.	





2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **200 м.**

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **предельная застроенность - не установлена.**

2.2.4. **Иные показатели:**

Суммарная поэтажная площадь застройки в габаритах наружных стен – **226 053 кв.м, в т.ч.:**

- жилых объектов – **158 237 кв.м;**

- нежилых объектов – **67 816 кв.м, в т.ч. ДОУ на 300 мест.**

Количество машиномест – **в соответствии с действующими нормативами.**

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.

2.2.5. 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 (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны

3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 1 (на чертеже ГПЗУ) Ильменский проезд, д. 14

Площадь: 7318,8 кв. м; класс: нежилое; количество этажей: 3; количество подземных этажей: 1; материал стен: кирпичный; год постройки: 1965.





Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 30.06.2016г. №77/501/16-740279, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

№ 2 (на чертеже ГПЗУ) Ильменский проезд, д. 14, стр. 2
Площадь: 8449,2 кв. м; класс: **нежилое;** количество этажей: **2;** материал стен: **кирпичный;** год постройки: **1965.**

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 30.06.2016г. №77/501/16-77/501/16-740281, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

№ 3 (на чертеже ГПЗУ) Ильменский проезд, д. 14, стр. 3
Площадь: 1699,3 кв. м; класс: **нежилое;** количество этажей: **1;** материал стен: **кирпичный;** год постройки: **1981.**

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 30.06.2016г. №77/501/16-740191, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

№ 4 (на чертеже ГПЗУ) Ильменский проезд, д. 14, стр. 4
Площадь: 297,1 кв. м; класс: **нежилое;** количество этажей: **1;** материал стен: **крупноблочные;** год постройки: **1969.**

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 30.06.2016г. №77/501/16-740206, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

№ 5 (на чертеже ГПЗУ) Ильменский проезд, д. 14, стр. 5
Площадь: 350,1 кв. м; класс: **нежилое;** количество этажей: **1;** материал стен: **кирпичный;** год постройки: **1966.**

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 30.06.2016г. №77/501/16-740194, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

№ 6 (на чертеже ГПЗУ) Ильменский проезд, д. 14, стр. 6
Площадь: 27,6 кв. м; класс: **нежилое;** количество этажей: **1;** материал стен: **крупнопанельные;** год постройки: **1965.**

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 30.06.2016г. №77/501/16-740200, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

№ 7 (на чертеже ГПЗУ) Ильменский проезд, д. 14, стр. 7
Площадь: 63,6 кв. м; класс: **нежилое;** количество этажей: **2;** материал стен: **крупноблочные;** год постройки: **1966.**

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 30.06.2016г. №77/501/16-740201, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.





№ 8 (на чертеже ГПЗУ) Ильменский проезд, д. 14, стр. 8

Площадь: 86,4 кв. м; класс: нежилое; количество этажей: 1; материал стен: кирпичный; год постройки: 1976.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 30.06.2016г. №77/501/16-740192, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

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

4. ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ИЛИ НЕВОЗМОЖНОСТИ РАЗДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Возможность разделения земельного участка может быть установлена проектом межевания.

При подготовке градостроительного плана земельного участка использованы данные **ГУП "НИиПИ Генплана Москвы", 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 Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 03.03.2016 № 8.





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

Приложение к ГПЗУ
RU77-131000-021195

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
- Т — Теплотрасса
- С — Водосток
- Кабель МОСГОРСВЕТ
- Топливодпровод
- Д — Дренаж

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.	<i>Д.С. Грозмани</i>	10.08.2016					
Нач. группы	Аркесова Н.А.	<i>Н.А. Аркесова</i>	10.08.2016	г.Москва, проезд Ильменский, вл.14	Лист	Листов	Масштаб	
Нач. сектора	Быданцева Н.Ю.	<i>Н.Ю. Быданцева</i>	10.08.2016		1	2	1:2000	
				Ситуационный план с отображением расположенных в границах земельного участка подземных инженерных коммуникаций по имеющимся данным			МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГУП "Мосгоргеотрест"	



