

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-59-3-14-2023-6440-0

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

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАЛЛИСТО" от 25.09.2023

## Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Серпуховский Вал, вл. 7.

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

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-217686275

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4872.6	7294.62
2	4872.43	7302.67
3	4879.83	7302.75
4	4879.65	7313.67
5	4884.34	7313.66
6	4883.69	7334.85
7	4882.95	7361.61
8	4889.35	7361.14
9	4889.35	7363.13
10	4883	7363.62
11	4882.17	7414.07
12	4879.33	7413.93
13	4878.65	7442.19
14	4861.03	7442.6
15	4828.98	7443.04
16	4829.44	7427.58
17	4824.28	7427.44
18	4824.05	7432.68
19	4822.51	7431.84
20	4815.06	7421.65

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
21	4814.6	7419.09
22	4814.11	7401.5
23	4813.01	7396.65
24	4812.7	7381.36
25	4824.24	7381.37
26	4824.26	7371.49
27	4813.6	7371.72
28	4813.45	7364.98
29	4813.75	7364.98
30	4813.78	7358.01
31	4812.5	7358.08
32	4812.39	7346.45
33	4814.07	7316.5
34	4814.89	7313.45
35	4815.48	7313.48
36	4824.18	7308.52
37	4824.23	7299.63
38	4824.23	7294.95
1	4872.6	7294.62

**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**  
77:05:0001012:26

**Площадь земельного участка**  
9544 ± 34 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 территории не утвержден.

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

Документация по планировке территории не утверждена.

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

Заместитель  
председателя



Маслова  
Ирина Александровна

Дата выдачи 12.10.2023

## 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:

- Среднеэтажная жилая застройка. Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  
благоустройство и озеленение;

размещение подземных гаражей и автостоянок;  
обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  
размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и  
встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких  
помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений  
дома (2.5)

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов  
этажностью девять этажей и выше;  
благоустройство и озеленение придомовых территорий;  
обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для  
отдыха;  
размещение подземных гаражей и 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)
- Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства,  
размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2,  
3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение  
необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не  
причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права  
жителей, не требует установления санитарной зоны (2.7)
- Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том  
числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением  
на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено  
содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (2.7.1)
- Предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих  
поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку  
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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1)
- Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных  
для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта,  
ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (3.3)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Размещение объектов капитального  
строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической  
медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения,  
центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства  
крови, клинические лаборатории) (3.4.1)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального  
строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего  
общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные,  
музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие  
деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных  
сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом  
(3.5.1)
- Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью:  
размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или  
муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения  
сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том  
числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1)
- Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  
продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4)
- Банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства,

предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (4.5)

- Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (5.1.2)
- Обеспечение внутреннего правопорядка. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий (8.3)
- Благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (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 разрешенного использования земельного участка:**

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



**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
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

**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**

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 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

Предварительные технические условия ПАО «МОЭК»

от 26.09.2023 № Т-фТ2-01-230925/63

**Подключение к тепловым сетям**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
0.34100000

Информация о возможных точках подключения:  
Граница земельного участка заявителя

**Предварительные технические условия АО «Мосгаз» (www.mos-gaz.ru)**  
от 28.09.2023 № 01-21-7805/23

**Подключение к сетям газораспределения**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
42

Информация о возможных точках подключения:  
газопровод среднего давления

**Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru)**  
от 29.09.2023 № 21-11107/23

**Подключение к сетям водоснабжения**

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

Информация о возможных точках подключения:  
источником водоснабжения объекта является водопровод d=250мм с западной стороны

**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=150 мм с западной стороны.

**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
-	-	-

## **12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства подлежит согласованию на всей территории города Москвы посредством оформления свидетельств об утверждении архитектурно-градостроительного решения объектов капитального строительства в порядке и случаях, установленных Правительством Москвы (постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП). 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.

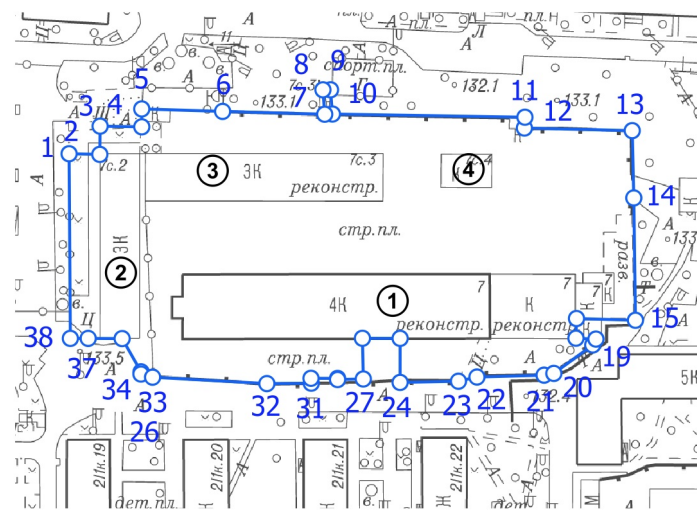
### **Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)**

---

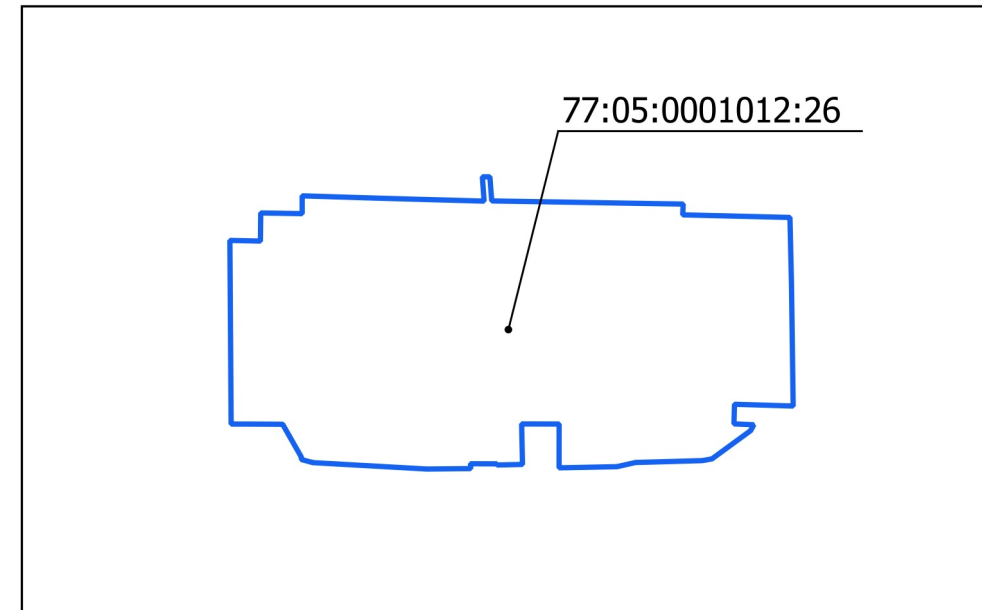
<sup>1</sup> Информация представлена на основании:

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

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



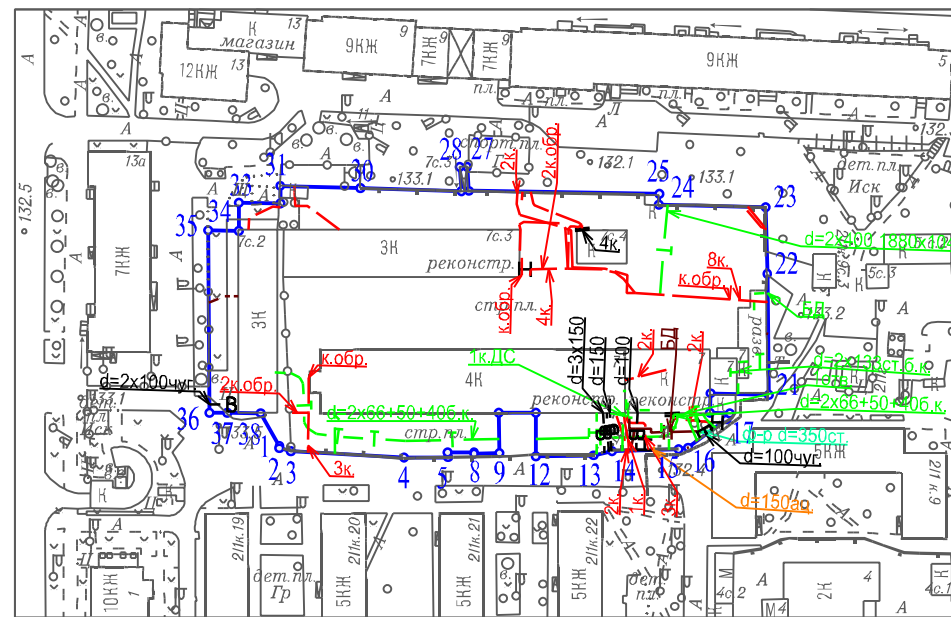
Условные обозначения

—○— Границы земельного участка








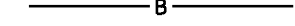

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2022 г.  
Площадь земельного участка: 9544±34 кв.м (0.9544 га)

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00AC7DB1F61F04658E5A8472B7A8CED030</p> <p>Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна</p> <p>Срок действия: с 17.03.2023 по 09.06.2024</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 29-09-2023 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <p>РФ-77-4-59-3-14-2023-6440-0</p>
---	---


# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



## Условные обозначения

-  Эл. кабели
-  Трубы кабеля
-  Футляр
-  Теплосеть
-  Газопровод
-  Кабель связи (телефон)
-  Водопровод
-  Канализация самотечная
-  Дренаж

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2022 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 2023 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 03.10.2023 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Геодезист 2 кат.	Базеев Д.А.	
 Подлинник электронного документа, подписанного ЭП хранится в системе электронного документооборота ГБУ "Мосгоргеотрест" СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 041CF99B13BDE7409CF6F6998433DDAD Владелец: Базеев Дамир Альбертович		ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-14-2023-6440-0