



**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>

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№RU77 - 133000-013052

Москва





## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№RU77-133000-013052

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения **Общества с ограниченной ответственностью "Монолит Недвижимость" от 28.07.2014г. №б/н**

Местонахождение земельного участка: **г. Москва, внутригородское муниципальное образование Зябликово, Ореховый бульвар, вл. 24, корп. 2**

Кадастровый номер земельного участка: **77:05:0011013:59**

Описание местоположения границ земельного участка: **согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 17.07.2014г. № 77/501/14-591944**

Площадь земельного участка: **28460 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**

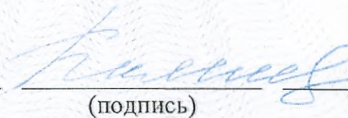
**Председатель Москомархитектуры**



**М.П.**

**06.10.2014**

(дата)

 **Ю.В.Княжевская /**

(подпись)

(расшифровка подписи)

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

**06.10.2014**

(дата)

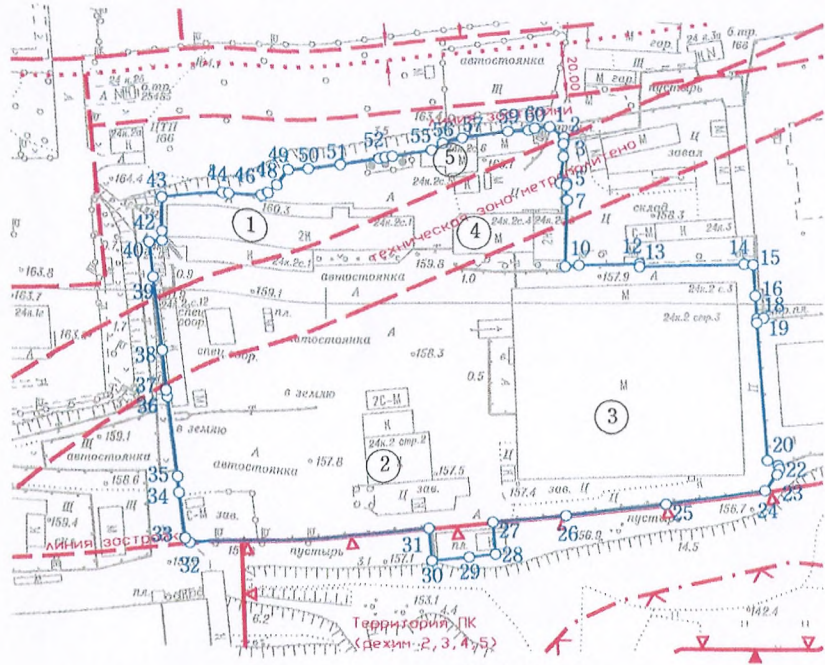
Утвержден: **приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 06.10.2014 № 2504.**



1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

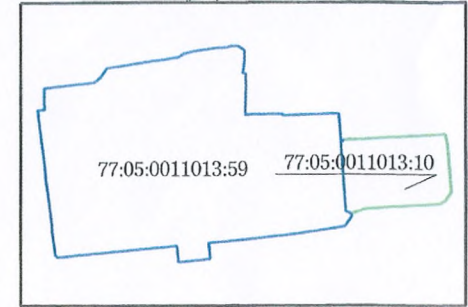


ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



- Условные обозначения
- Границы земельного участка
  - Границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс
  - Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
  - Границы технической зоны
  - Линии жилой застройки
  - Красные линии улично-дорожной сети
  - Границы прибрежных зон
  - Границы водоохранных зон
  - Границы особо охраняемых природных территорий

Ситуационный план



Примечание:

1. Параметры разрешенного строительства, места допустимого размещения объектов капитального строительства - смотри раздел 2.
2. Часть земельного участка расположена в границах объектов природных и озелененных территорий ЮАО N 167, установленных постановлением Правительства Москвы от 19.01.1999г. N 38 "О проектных предложениях по установлению границ Природного комплекса с их описанием и закреплением актами красных линий".
3. Часть земельного участка расположена в границах зоны охраняемого ландшафта, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 28.12.1999г. N 1215 "Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г.Москвы (на территории между Камер-Коллежским валом и административной границей города)".

Координаты границ земельного участка

N точ.	x (м)	y (м)	N точ.	x (м)	y (м)	N точ.	x (м)	y (м)
1	-5932.70	15884.69	21	-6061.68	15971.61	41	-5981.38	15738.20
2	-5936.37	15890.08	22	-6062.96	15972.10	42	-5977.73	15738.13
3	-5939.11	15889.89	23	-6065.14	15971.18	43	-5964.70	15738.08
4	-5944.06	15889.88	24	-6071.31	15966.75	44	-5962.18	15761.20
5	-5954.09	15888.75	25	-6076.89	15928.93	45	-5962.10	15763.58
6	-5954.13	15891.09	26	-6081.30	15890.96	46	-5960.85	15775.85
7	-5955.09	15890.99	27	-6083.89	15863.24	47	-5959.48	15778.28
8	-5960.38	15890.90	28	-6096.05	15864.30	48	-5956.02	15781.61
9	-5960.60	15891.36	29	-6097.15	15854.43	49	-5949.60	15785.94
10	-5985.98	15890.60	30	-6098.51	15840.36	50	-5948.58	15793.50
11	-5985.47	15895.79	31	-6086.14	15839.27	51	-5946.75	15805.65
12	-5985.01	15918.88	32	-6094.66	15748.37	52	-5944.44	15820.50
13	-5986.21	15918.83	33	-6093.04	15746.64	53	-5944.06	15822.78
14	-5984.78	15958.72	34	-6075.99	15744.33	54	-5943.68	15825.47
15	-5984.87	15962.09	35	-6069.95	15743.86	55	-5941.54	15840.26
16	-5996.75	15962.96	36	-6040.18	15740.05	56	-5938.82	15844.45
17	-6005.52	15963.60	37	-6037.71	15739.60	57	-5936.87	15851.80
18	-6005.36	15966.04	38	-6022.84	15738.14	58	-5934.42	15869.03
19	-6007.09	15963.49	39	-5995.16	15734.72	59	-5934.04	15876.69
20	-6059.68	15967.46	40	-5981.92	15733.27	60	-5933.18	15879.02

Площадь земельного участка : 28460 кв.м (2.846 га)  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ГУП "Мосгоргеотрест".  
 Планшет: б0616, б0716 - 2014г.  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 29.07.2014  
 ГБУ «Мосстройинформ»

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Ореховый бульвар, вл.24, корпус 2		
Директор	Лиденко О.В.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист
Зам.нач.упр.	Гаврилов Д.М.				1	1
Кад. инженер	Гимаева С.Ю.				ГБУ «Мосстройинформ»	
				Чертеж градостроительного плана М 1:2000		





## 2. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА\*

*информация представлена на основании проекта Правил землепользования и застройки города Москвы.*

### 2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка:

Часть земельного участка расположена в границах объектов природных и озелененных территорий - озелененной территории общего пользования.

основные виды разрешенного использования земельных участков:

- *объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (2002 01);*
- *объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1001 07);*
- *объекты размещения учреждений дошкольного воспитания (2003 01);*
- *объекты размещения учреждений начального и среднего общего образования (2003 02);*
- *объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок (3004 09);*
- *объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров (1004 01);*
- *объекты размещения организаций общественного питания (1004 03);*
- *объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания, в том числе приемные пункты предприятий по ремонту бытовой аппаратуры и приборов, а также различного оборудования непроизводственного и бытового назначения, приемные пункты предприятий по производству, ремонту, стирке, чистке, крашению, иной обработке бытовых изделий из ткани, кожи, меха и других материалов (1004 04);*
- *объекты размещения помещений и технических устройств крытых физкультурно-оздоровительных комплексов (1006 04);*

условно разрешенные виды использования земельных участков:

- *не установлены;*

вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального

стро-

ительства:



**объекты:**

- *виды использования, технологически связанные с основными видами использования объектов капитального строительства;*
- *виды использования, необходимые для хранения автотранспортных средств пользователей объектов основных видов разрешенного использования;*
- *виды использования, необходимые для инженерно-технического и транспортного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования.*

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. Охранные 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 – **75 м.**

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

2.2.4. **Иные показатели:**

Количество мест/посещений (ДОУ, школы, поликлиники, больницы) – **в соответствии с действующими нормативами**

Плотность застройки – **не установлена**

Наземная площадь объектов – **56 920 кв.м, в т.ч.:**

- жилая площадь – **37 700 кв.м;**
- офисы, торговые объекты – **16 588 кв.м;**
- ДОУ – **1 018 кв.м (51 место);**
- школа – **1 614 кв.м (117 мест).**





Общая площадь существующих объектов - 10 185,4 кв.м (по данным ФГББУ "ФКП Росреестра" по Москве).

Площадь существующих объектов по данным ЕГРП:

- склад материалов, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь- 136 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: бульв. Ореховый, вл. 24, корп. 2, стр. 6 (запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 06.06.2014 № 77-77-05/028/2014-983);

- здание, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь- 432,8 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: бульв. Ореховый, вл. 24, корп. 2, стр. 4 (запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 06.06.2014 № 77-77-05/029/2014-207);

- нежилое здание, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь- 6 203,6 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: бульв. Ореховый, вл. 24, корп. 2, стр. 3 (запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 06.06.2014 № 77-77-05/029/2014-205);

- помещение, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь- 546,4 кв.м, номера на поэтажном плане: антресоль 1, помещение V- комнаты с 1 по 8; этаж 1, помещение II- комната 1; помещение III- комната 1, адрес (местонахождение) объекта: бульв. Ореховый, вл. 24, корп. 2, стр. 2 (запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 06.06.2014 № 77-77-05/028/2014-997);

- помещение, назначение: нежилое, общая площадь- 2 382,6 кв.м, номера на поэтажном плане: помещение I - комнаты с 1 по 3; этаж 1, комната II - комната А; комната Б; помещение II- комната с 1 по 3, 5, 6, 6а, 7, 7 а, 8, 9, 11, с 13 по 16, 16а, с 17 по 35, 38, 38а с 39 по 46, 46а, с 47 по 56; помещение III- комнаты с 1 по 3, 3а, 4, 4а, с 5 по 15, 15а, 16, 16а, с 18 по 23; этаж 2, комната IV- комнаты А, Б; помещение IV- комнаты I, 1а, 1б, 1в, с 2 по 14, 14а, 14б, 14в, 14г, 14д, 15, 16, 16а, с 17 по 20, с 22 по 26, 26а, с 27 по 36, 36а, 37а, 37б, 38, 39, 39а, 40, 41, адрес (местонахождение) объекта: бульв. Ореховый, вл. 24, корп. 2, стр. 1 (запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 06.06.2014 № 77-77-05/027/2014-995);

***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) Ореховый бул., вл.24, корп.2, стр.1**

**Общая площадь: 2689,6 кв. м;** класс: **нежилое**; количество этажей: **2**; количество подземных этажей: **1**; материал стен: **крупнопанельные**; год постройки: **1983**.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 30.05.2014г., выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

**№ 2 (на чертеже ГПЗУ) Ореховый бул., вл.24, корп.2, стр.2**

**Общая площадь: 711,8 кв. м;** класс: **нежилое**; количество этажей: **1**; количество подземных этажей: **-**; материал стен: **крупнопанельные**; год постройки: **1993**.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 30.05.2014г., выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

**№ 3 (на чертеже ГПЗУ) Ореховый бул., вл.24, корп.2, стр.3**

**Общая площадь: 6215,2 кв. м;** класс: **нежилое**; количество этажей: **1**; количество подземных этажей: **-**; материал стен: **прочие**; год постройки: **1991**.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 11.07.2014г., выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

**№ 4 (на чертеже ГПЗУ) Ореховый бул., вл.24, корп.2, стр.4**

**Назначение объекта: Склад-ангар;** общая площадь: **432,8 кв. м;** класс: **нежилое**; количество этажей: **1**; количество подземных этажей: **0**; материал стен: **прочие**; год постройки: **1983**.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 30.05.2014г., выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

**№ 5 (на чертеже ГПЗУ) Ореховый бул., вл.24, корп.2, стр.6**

**Назначение объекта: Склад материалов;** общая площадь: **136 кв. м;** класс: **нежилое**; количество этажей: **1**; количество подземных этажей: **0**; материал стен: **легкобетонные панели**; год постройки: **1993**.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание





*от 30.05.2014г., 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", ГУП МосгорБТИ, 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 18.09.2014 № 31.

