

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ РФ-77-2-27-0-00-2024-0115

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 ТРОИЦКАЯ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ" от 05.08.2024 ГПЗУ-0170/2024

Местонахождение земельного участка

Для земельного участка с кадастровым номером 77:19:0010202:447 - г.Москва, г.Троицк, ул.Академика Франка
Для земельного участка с кадастровым номером 77:19:0010202:454 - г.Москва, г.Троицк, ул.Академика Франка
Для земельного участка с кадастровым номером 77:19:0010202:455 - г.Москва, г.Троицк, ул.Академика Франка
Для земельного участка с кадастровым номером 77:19:0010202:456 - г.Москва, г.Троицк, ул.Академика Франка

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.08.2024г. № КУВИ-001/2024-201576321 (77:19:0010202:447)
Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.08.2024г. № КУВИ-001/2024-201577429 (77:19:0010202:454)
Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.08.2024г. № КУВИ-001/2024-201578230 (77:19:0010202:445)
Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.08.2024г. № КУВИ-001/2024-201579131 (77:19:0010202:456)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	-23378.55	-13658.17
2	-23391.86	-13663.81
3	-23395.61	-13654.96
4	-23415.02	-13609.2
5	-23325.31	-13566.68
6	-23304.38	-13554.62
7	-23293.54	-13598.77
8	-23348.74	-13624.25
1	-23378.55	-13658.17
1	-23277.55	-13678.42
2	-23355.89	-13711.63
3	-23378.55	-13658.17

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
4	-23348.74	-13624.25
5	-23293.54	-13598.77
6	-23285.42	-13631.85
7	-23277.77	-13675.96
1	-23277.55	-13678.42
1	-23355.89	-13711.63
2	-23378.55	-13658.17
3	-23391.86	-13663.81
4	-23395.61	-13654.96
5	-23455.17	-13680.05
6	-23446.02	-13749.84
1	-23355.89	-13711.63
1	-23415.02	-13609.2
2	-23438.21	-13625.04
3	-23457.8	-13629.41
4	-23461.31	-13633.24
5	-23459.11	-13650.03
6	-23455.17	-13680.05
7	-23395.61	-13654.96
1	-23415.02	-13609.2

Кадастровые номера земельного участка

77:19:0010202:447

77:19:0010202:454

77:19:0010202:455

77:19:0010202:456

Площадь земельного участка

Для земельного участка с кадастровым номером 77:19:0010202:447 - 5679 ± 26 кв.м.

Для земельного участка с кадастровым номером 77:19:0010202:454 - 6951 ± 29 кв.м.

Для земельного участка с кадастровым номером 77:19:0010202:455 - 5856 ± 27 кв.м.

Для земельного участка с кадастровым номером 77:19:0010202:456 - 2705 ± 18 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка с кадастровым номером 77:19:0010202:447 объекты капитального

строительства отсутствуют.

В границах земельного участка с кадастровым номером 77:19:0010202:454 объекты капитального строительства отсутствуют.

В границах земельного участка с кадастровым номером 77:19:0010202:455 объекты капитального строительства отсутствуют.

В границах земельного участка с кадастровым номером 77:19:0010202:456 объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Отсутствует

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

Постановление Правительства Москвы от 07.05.2020 №530-ПП "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта- улично-дорожная сеть в южной части г.Троицка».

Постановление администрации городского округа Троицк в городе Москве от 12.12.2023 №1056 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в кадастровых кварталах 77:19:0010202 и 77:19:0010201»

Градостроительный план подготовлен

Администрацией городского округа Троицк в городе Москве

Глава городского
округа Троицк

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: 0092C1F85B2D7AC9F6DD6650B2396718D7

Владелец: Дудочкин Владимир Евгеньевич

Срок действия с 04.07.2023 09:25:00 по 26.09.2024

Дудочкин
Владимир Евгеньевич

Дата выдачи 12.08.2024г.

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

Земельные участки расположены в территориальной зоне с реестровым номером № 77:19-7.11, 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

Решение Совета депутатов городского округа Троицк в городе Москве от 01.06.2017 № 532/105 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Троицк в городе Москве».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Троицк, утвержденными решением Совета депутатов городского округа Троицк от 01.06.2017 № 532/105 предусмотрены следующие основные виды разрешенного использования земельного участка: 2.5, 2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1.1, 3.5.1, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9, 4.9.1.4, 5.1.2, 5.1.3, 12.0.1, 12.0.2:

- Среднеэтажная жилая застройка. (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). (2.6)
- Обслуживание жилой застройки. (2.7)
- Хранение автотранспорта. (2.7.1)
- Предоставление коммунальных услуг. (3.1.1)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование. (3.5.1)
- Деловое управление. (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). (4.2)
- Магазины. (4.4)
- Банковская и страховая деятельность. (4.5)
- Общественное питание. (4.6)
- Служебные гаражи. (4.9)
- Ремонт автомобилей. (4.9.1.4)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- Площадки для занятий спортом. (5.1.3)
- Улично-дорожная сеть. (12.0.1)
- Благоустройство территории. (12.0.2)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Не установлены

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки городского округа Троицк в городе Москве.

Применение вспомогательных видов разрешенного использования допускается при соблюдении следующих условий:

- 1) вспомогательные виды разрешенного использования должны быть выбраны из числа видов, не установленных в качестве основных или условно разрешенных видов использования для территориальной зоны, в которой находится земельный участок;
- 2) вспомогательный вид разрешенного использования не может реализовываться без реализации основного вида разрешенного использования и должен осуществляться только совместно с

разрешенными основными и (или) условно разрешенными видами использования земельных участков или объектов капитального строительства;

3) в случае, если выбранный вспомогательный вид разрешенного использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, то их строительство может опережать во времени реализацию основных, условно разрешенных видов разрешенного использования в пределах разумных сроков (но не может быть единственным фактическим использованием земельного участка или объекта капитального строительства);

4) в случае, если установленные основные, условно разрешенные виды использования земельного участка предусматривают размещение объектов капитального строительства, то суммарная доля общей площади всех объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования в пределах такого земельного участка, должна составлять не более 25% от суммарной общей площади всех объектов капитального строительства, включая площадь подземных частей зданий, сооружений, возможных к размещению (сохранению, реконструкции, строительству) в пределах земельного участка, если иное не установлено требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

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 ² или га					
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) -42 Предельное количество этажей - не установлено	Максимальный процент застройки (%) - не нормируется (-)	не установлены	77:19:0010202:447 Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 27 Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен - 15333,3 м2
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - 42 Предельное количество этажей – не установлено	Максимальный процент застройки (%) - - не нормируется (-)	не установлены	77:19:0010202:454 Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 27 Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен - 18767, 7 м2
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - 42 Предельное количество этажей - не установлено	Максимальный процент застройки (%) - не нормируется (-)	не установлены	77:19:0010202:455 Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 30 Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен -17568, 0 м2
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - 42 Предельное количество этажей - не установлено	Максимальный процент застройки (%) - не нормируется (-)	не установлены	77:19:0010202:456 Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 30 Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен - 8115, 0 м2

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
—	—	—	—	—	—	—	—

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:

[illegible]

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

Отсутствуют

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Отсутствуют

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
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
–	–	–	–	–	–	–	–	–

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

5.1. Часть земельных участков с кадастровыми номерами: 77:19:0010202:447; 77:19:0010202:454, расположена в зоне ограничения (обременения), предусмотренной статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, выданный Департаментом городского имущества города Москвы для обеспечения строительства линейного объекта: «Развитие улично-дорожной сети городского округа Троицк (2 этап)» (Строительство магистральной улицы районного значения от ул. Дальняя до ул. Промышленная. Реконструкция ул. Промышленная)», для обеспечения строительства линейного объекта: «Развитие улично-дорожной сети городского округа Троицк (2 этап)» (Строительство и реконструкция улицы от ул.Академика Черенкова до Калужского шоссе), в целях реализации (размещения) объекта регионального значения.

5.2. В границе земельного участка расположена: - охранный зона Линии электропередачи 10 кВ (10 м), - охранный зона напорной канализации (5м).

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

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
—	—	—	—

7. Информация о границах публичных сервитутов

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 АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru)
от 24.07.2024 № 18137ДП-В
от 24.07.2024 № 18138ДП-К

Подключение к сетям водоснабжения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

379,554 м3/сут.

Информация о возможных точках подключения:

ВК-1 и ВК-2 на проектируемом АО "Мосводоканал" водопроводе в рамках договора №12233ДП-В после окончания строительства и пуска его в эксплуатацию.

Подключение к сетям водоотведения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

372,332 м3/сут. приема сточных вод.

Информация о возможных точках подключения:

В проектируемую напорную канализационную сеть 2d=225мм строящуюся АО "Мосводоканал" в рамках договора 12234ДП-К с южной стороны с устройством камеры-связки в месте присоединения с отсекающими задвижками

Предварительные технические условия АО "МОСГАЗ"

Подключение к сетям газораспределения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

Максимальный часовой расход газа: 761,2 м³/ч, Максимальное давление газа в точке подключения Р=0,6 МПа, фактическое (расчётное): Р=0,45-0,6 МПа

Информация о возможных точках подключения:

Подземный газопровод низкого давления Диаметр 110 мм, полиэтилен с защитной оболочкой "ПРОЕКТ".

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

- 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",
- Закон города Москвы № 18 от 30.04.2014 "О благоустройстве в городе Москве",
- Решение Совета Депутатов городского округа Троицк в городе № 285/64 от 28.05.2020 "Об утверждении Правил благоустройства территории внутригородского муниципального образования городского округа Троицк в городе Москве".

11. Информация о красных линиях:

Красные линии улично-дорожной сети по ул.Академика Черенкова, ул.Академика Франка, выполнены в соответствии с проектом планировки территории линейного объекта, утверждённым Постановлением Правительства Москвы от 07.05.2020 №530-ПП "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта- улично-дорожная сеть в южной части г.Троицка».

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

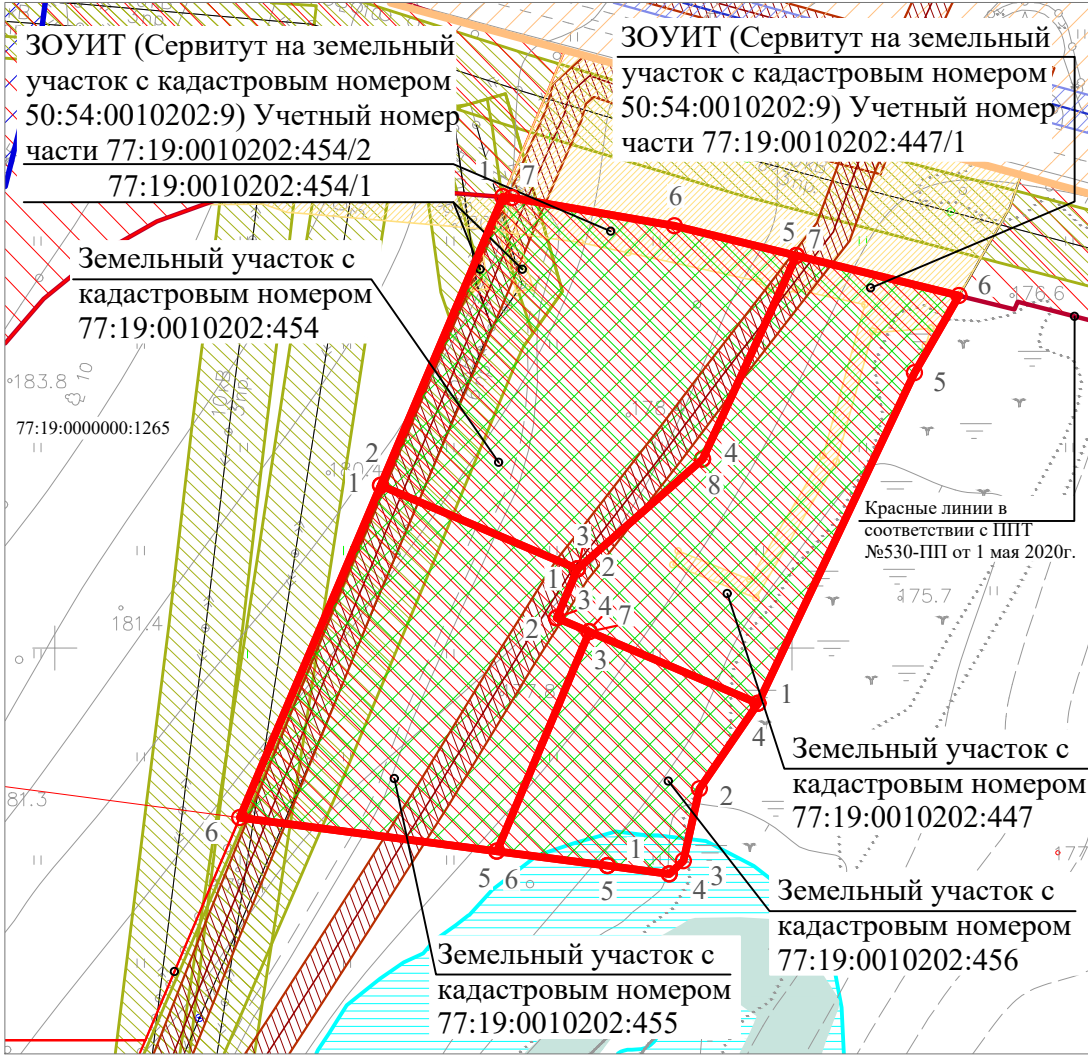
12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

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

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-строительного решения объекта капитального строительства.

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



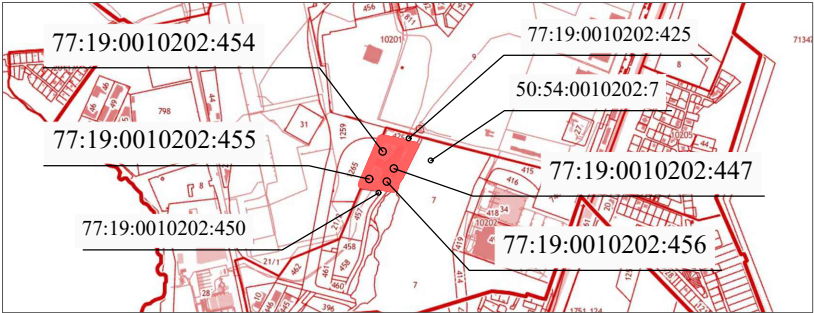
Площадь земельного участка с кадастровыми номерами 77:19:0010202:447, 77:19:0010202:454, 77:19:0010202:455, 77:19:0010202:456 - 21 191 +/-100 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2022 г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка подготовлен управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Троицк. Инженерные сети нанесены ориентировочно, при строительстве/реконструкции объекта уточнить их месторасположение. Параметры разрешённого строительства - см.раздел 2.

Инженерные сети, попадающие в зону строительства/реконструкции - подлежат переносу.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Условные обозначения

	- Граница земельного участка
	- Точки поворота границ земельного участка
	- Красные линии УДС по ул.Академика Черенкова, ул.Академика Франка, выполнены в соответствии с проектом планировки территории линейного объекта, утверждённым Постановлением Правительства Москвы от 07.05.2020 №530-ПП
	- Образованный земельный участок
	- Место допустимого размещения объектов капитального строительства (зоны планируемого размещения объекта в соответствии с Постановлением администрации городского округа Троицк в городе Москве № 1056 от 12.12.2023)
	- Кадастровые номера образованных объектов недвижимости (земельных участков)
	- Охранная зона Линии электропередачи 10 кВ (ЛЭП) (10м) ПС "Лебедево"
	- Охранная зона сети напорного трубопровода, напорной канализации (5м)
	- Санитарно-защитная зона (установленная) ФГБУН ИЯИ РАН
	- Санитарно-защитная зона (установленная) ФГБУН ТООП ФИАН
	- Граница водоохранной зоны, граница прибрежной защитной полосы (50м)
	- Учётный номер части. Сервитут на земельный участок с кадастровым номером 50:54:0010202:9 для обеспечения строительства линейного объекта

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка с кадастровыми номерами 7:19:0010202:447, 77:19:0010202:454, 77:19:0010202:455, 77:19:0010202:456
Начальник отдела градостроительства	Коновалова И.Н.			Градостроительный план земельного участка с кадастровыми номерами 7:19:0010202:447, 77:19:0010202:454, 77:19:0010202:455, 77:19:0010202:456, расположен по адресу: г. Москва, г. Троицк, ул.Академика Франка
Консультант	Беляева Л.А.			Чертеж градостроительного плана земельного участка
				Масштаб 1:2000