

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-52-3-16-2025-08975-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИКС" от 07.08.2025 г.

Местонахождение земельного участка

г. Москва, ул. Мусы Джалиля, вл. 6, корпус 2

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.08.2025г. № КУВИ-001/2025-152515036

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|--|--|----------|
| | X | Y |
| 1 | -4353 | 15248,62 |
| 2 | -4352,38 | 15307,75 |
| 3 | -4355,37 | 15307,82 |
| 4 | -4354,82 | 15314,8 |
| 5 | -4349,52 | 15316,15 |
| 6 | -4345,49 | 15320,16 |
| 7 | -4339,39 | 15323,7 |
| 8 | -4337,95 | 15330,28 |
| 9 | -4332,04 | 15333,16 |
| 10 | -4303,98 | 15333,24 |
| 11 | -4303,83 | 15335,23 |
| 12 | -4280,9 | 15332,9 |
| 13 | -4273,04 | 15332,1 |
| 14 | -4275,94 | 15318,26 |
| 15 | -4274,48 | 15295,24 |
| 16 | -4268,61 | 15288,63 |
| 17 | -4268,19 | 15258,94 |
| 18 | -4273,58 | 15249,97 |
| 19 | -4275,94 | 15246,09 |
| 20 | -4281,82 | 15236,74 |
| 21 | -4304,18 | 15236,57 |

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|--|--|----------|
| | X | Y |
| 22 | -4324,4 | 15236,42 |
| 23 | -4351,11 | 15236,22 |
| 24 | -4351,31 | 15236,73 |
| 1 | -4353 | 15248,62 |

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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

77:05:0011004:148

Площадь земельного участка

7560 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 3 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

- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента городского имущества города Москвы N 4982 от 18.04.2014 г. "Об утверждении проекта межевания территории квартала"

- Проект планировки территории не утвержден

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Отсутствует

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

Заместитель
председателя

| |
|---|
| ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |
| Сведения о сертификате ЭП |
| Сертификат: 61981A52EDD076008B2D5E2CC257189AB2 FB2B1D Владелец: Сухов Андрей Юрьевич Срок действия с 09.09.2024 по 03.12.2025 |

Сухов А. Ю.

Дата выдачи 14.08.2025

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. N 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:**

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Обслуживание жилой застройки (2.7)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- Деловое управление (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- Магазины (4.4)

- Общественное питание (4.6)
- Служебные гаражи (4.9)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)
- Благоустройство территории (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

| | | | | | | | |
|--------------------------------|---|---|---|----------------------------|---|--|---|
| й регламент не устанавливается | | | | площади земельного участка | | строительство зданий, строений, сооружений | |
| 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:

| 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 г. N 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 г.) "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.

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, Телефонная канализация

Адрес: Москва, Зябликово, ул. Мусы Джалиля, д. 6, корп. 2; Назначение: коммунальное; Кадастровый номер: 77:05:0011004:12649; Протяженность: 47 м..

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.08.2025 № КУВИ-001/2025-152427155.

№ 2, Теплосеть с дренажем и водовыпуском

Адрес: Кустанайская улица, Ореховый бульвар; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:05:0012002:22456; Протяженность: 8639 м..

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.08.2025 № КУВИ-001/2025-152515004.

№ 3 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Зябликово, улица Мусы Джалиля, Дом 6, Корпус 2; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:05:0011004:1064; Площадь: 6174,8 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0; Год постройки: 1991.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.08.2025 № КУВИ-001/2025-152495053.

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

Не имеются

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 |
| 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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны слабого подтопления в соответствии с приказом Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов Российской Федерации (Росводресурсы) № 149 от 08.05.2018 "Об утверждении зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **7560** м²

В соответствии с ч.3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ: в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

Информация отсутствует

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

- Закон города Москвы от 30.04.2014 г. N 18 "О благоустройстве в городе Москве"
- Постановление Правительства Москвы от 06.08.2002 г. N 623-ПП "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

| N | 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 г. N 120-ПП). В целях осуществления контроля за реализацией утвержденного архитектурно-градостроительного решения объекта в случаях, предусмотренных постановлением Правительства Москвы от 30.04.2013 г. N 284-ПП архитектурно-градостроительные характеристики и параметры объектов должны соответствовать свидетельству об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства.

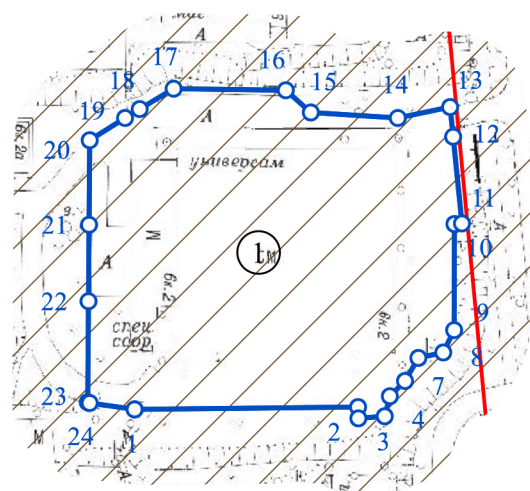
Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

¹ 1 Информация представлена на основании:

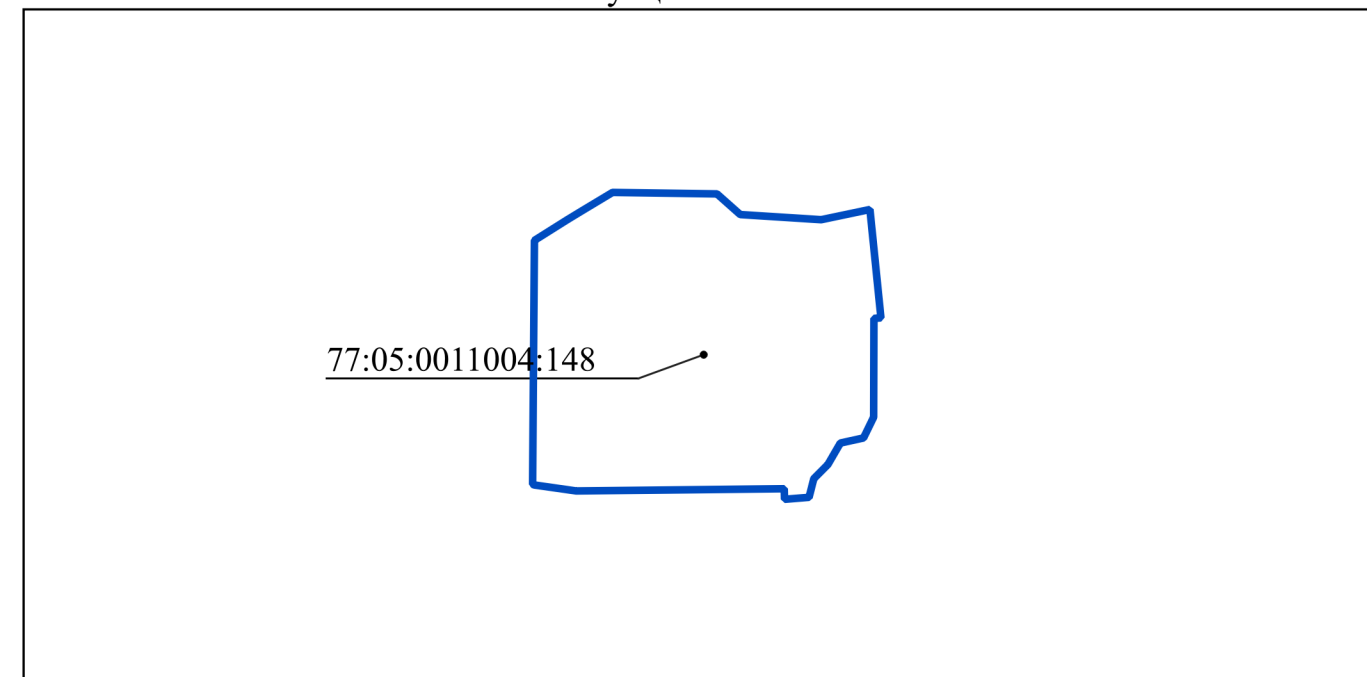
1.1. Постановления Правительства Москвы от 28 июня 2017 г. N 396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве;

1.2. Сведений, содержащихся в Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Москвы (ГИС ОГД)




1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Красные линии улично-дорожной сети
-  Территория зоны слабого подтопления

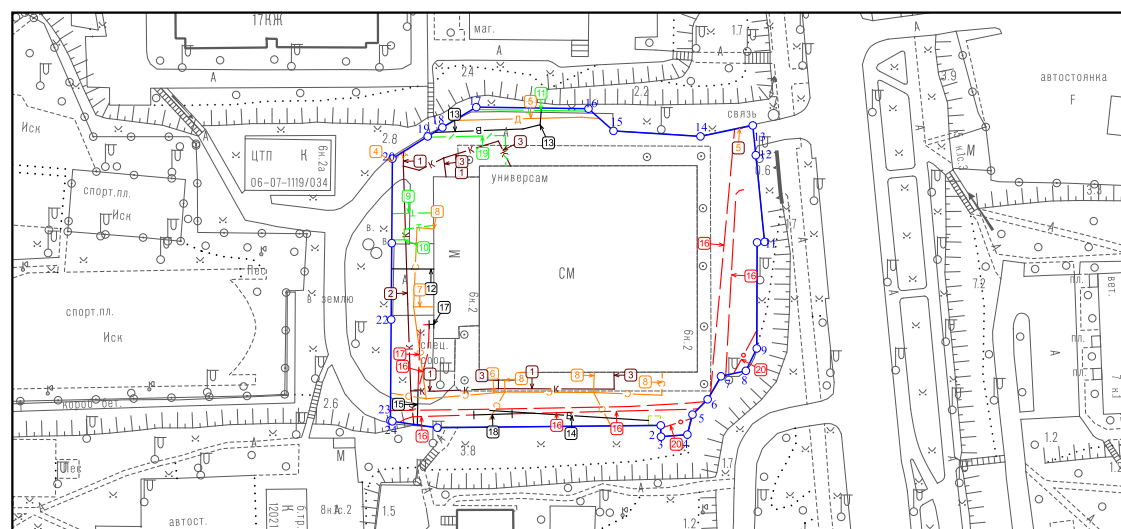
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1: 2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2024 г.
Площадь земельного участка: 7560 кв.м.

| | |
|--|--|
| <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: A6537B42D73854049C42A911445C35CBV9688A8B Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна Срок действия: с 02.07.2025 по 25.09.2026</p> | <p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 11-08-2025 © ГБУ «Мосгоргеотрест»</p> |
| <p>РФ-77-4-52-3-16-2025-08975-0</p> | |

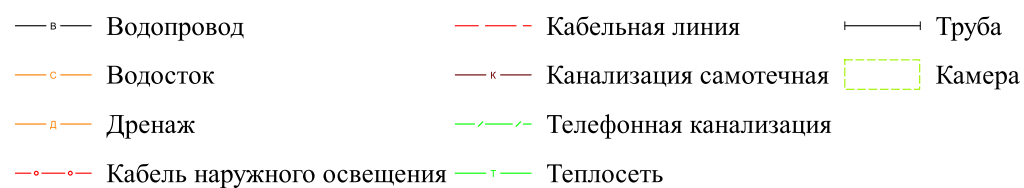
Экспликация подземных сооружений

| № экспл. | Тип объекта | Состояние | Диаметр труб |
|----------|------------------------|----------------|-----------------|
| 1 | Канализация самотечная | Действующий | d=200 |
| 2 | Канализация самотечная | Действующий | d=160 |
| 3 | Канализация самотечная | Действующий | d=100 |
| 4 | Дренаж | Действующий | d=150 |
| 5 | Дренаж | Бездействующий | d=189 |
| 6 | Водосток | Действующий | d=400 |
| 7 | Водосток | Действующий | d=2x100 |
| 8 | Водосток | Действующий | d=100 |
| 9 | Теплосеть | Действующий | d=3x100+2x50+70 |
| 10 | Теплосеть | Действующий | d=2x108 |
| 11 | Теплосеть | Действующий | d=2x426 |
| 12 | Водопровод | Действующий | d=2x150 |
| 13 | Водопровод | Действующий | d=300 |
| 14 | Водопровод | Бездействующий | d=400 |

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения



Экспликация подземных кабельных сетей

| № экспл. | Тип объекта | Состояние | Количество кабелей/отверстий |
|----------|----------------------------|-------------|------------------------------|
| 15 | Кабельная линия | Действующий | 7 |
| 16 | Кабельная линия | Действующий | 1 |
| 17 | Кабельная линия | Действующий | 4 |
| 18 | Кабельная линия | Действующий | 2 |
| 19 | Телефонная канализация | Действующий | 2 |
| 20 | Кабель наружного освещения | Действующий | 1 |

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2024 г. Инженерные коммуникации нанесены по информации сводного плана сетей по состоянию на 30.06.2025 г.

| | | |
|--|--------------|--|
| Должность | Фамилия | Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 11.08.2025 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест" |
| Геодезист 2 кат. | Базеев Д. А. | |
| <p>Подлинник электронного документа, подписанного ЭП хранится в системе электронного документооборота ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <p>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p>Сертификат: 464BED89D7EBDC523AC70ECC67D1D817 Владелец: Базеев Дамир Альбертович</p> | | ГПЗУ № РФ-77-4-52-3-16-2025-08975-0 |