

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-2-27-0-00-2024-0113

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТРОИЦКАЯ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ" ГПЗУ-0171/2024

Местонахождение земельного участка

Для земельного участка с кадастровым номером 77:19:0010202:458 - г. Москва, городской округ Троицк, город Троицк, улица Академика Франка.

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 06.08.2024 №КУВИ-001/2024-199996652.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	-23650.81	-13750.9
2	-23635.52	-13830.19
3	-23643.51	-13833.58
4	-23679.59	-13840.57
5	-23693.16	-13843.19
6	-23773.95	-13858.83
7	-23785.07	-13801.3
8	-23763.9	-13789.88
9	-23731.02	-13772.08
10	-23722.51	-13767.88
11	-23713.97	-13764.46
12	-23705.19	-13761.7
13	-23695.95	-13759.55
1	-23650.81	-13750.9

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

77:19:0010202:458

Площадь земельного участка

Для земельного участка с кадастровым номером 77:19:0010202:458 - 10733 ± 36 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка с кадастровым номером 77:19:0010202:458 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

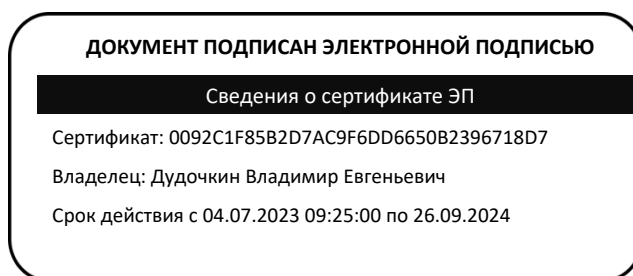
Постановление администрации городского округа Троицк в городе Москве от 01.10.2015 №963 «Об утверждении проекта планировки земельного участка, площадью 17, 67 га, кадастровый квартал №50:54:0010202 по адресу: г. Москва, г. Троицк, 42 км Калужского шоссе в районе ул. Промышленная»;

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

Градостроительный план подготовлен

Администрацией городского округа Троицк в городе Москве.

Глава городского округа Троицк



Дудочкин Владимир Евгеньевич

Дата выдачи 12.08.2024

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 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:

- 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 определено	Максимальный процент застройки (%) - не нормируется (-)	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 31 Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен - 33 272.3 м2

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. В границе земельного участка расположена: - охранный зона Линии электропередачи 10 кВ и охранный зона фекальной канализации 5м.

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

Отсутствует

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

Для земельного участка с кадастровым номером 77:19:0010202:458:

Технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru)

Договор от 24.07.2024 № 18137 ДП-В «О подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения»

Договор от 24.07.2024 № 18138 ДП-К «О подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения»

Подключение к сетям водоснабжения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

379,554 м3/сут; 11,8 л/с

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:

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

372,332 м3/сут; 11,8 л/с

Для земельного участка с кадастровым номером 77:19:0010202:458:

Технические условия АО "МОСГАЗ"

Договор от 17.08.2023 № МГ-ДДТП-4546 «О подключении (техническом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения».

Подключение к сетям газораспределения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

761,2 м3/ч

Информация о возможных точках подключения:

Подземный газопровод низкого давления D=110мм, полиэтилен с защитной оболочкой "ПРОТЕКТ".

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:

Информация отсутствует

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

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

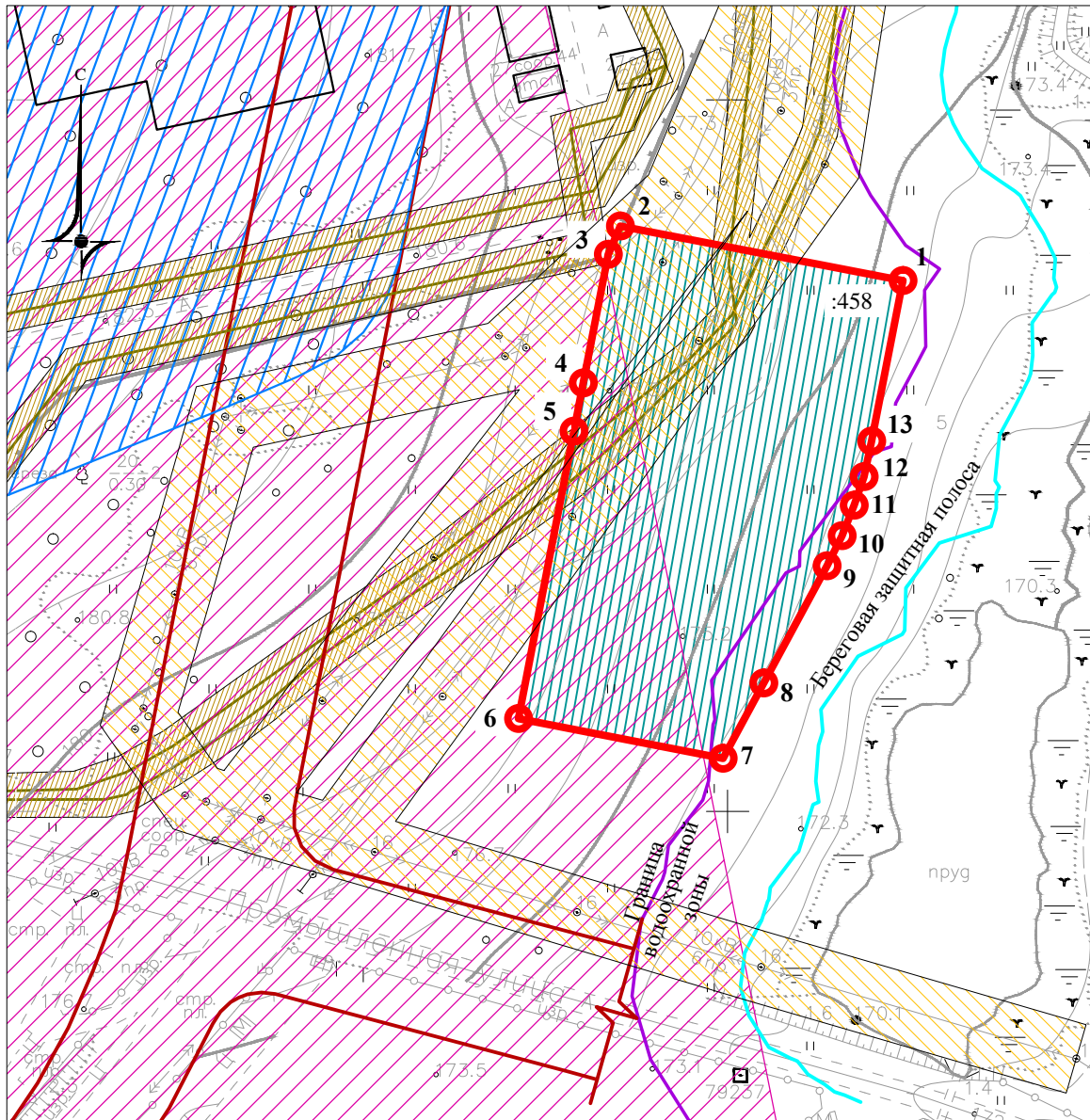
12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

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.

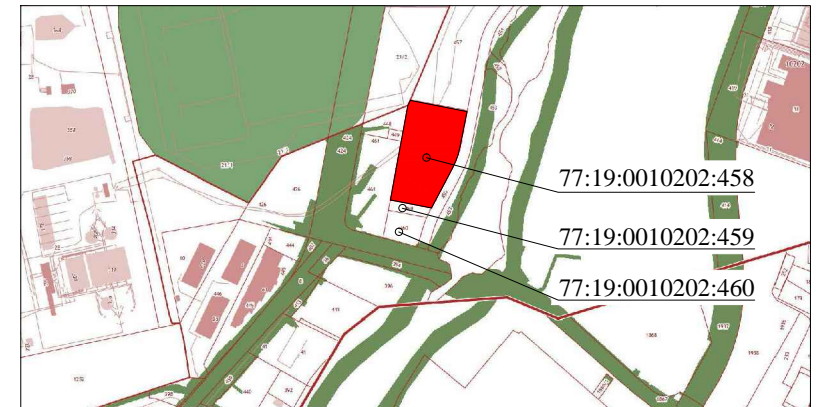
1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	- Граница земельного участка с кадастровым номером: 77:19:0010202:458
	- Точки поворота границ земельного участка с кадастровым номером: 77:19:0010202:458
	- Красные линии улично-дорожной сети в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 7 мая 2020г. №530-ПП "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта-улично-дорожная сеть в южной части г. Троицка".
	- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением администрации городского округа Троицк в городе Москве от 12.12.2023г. №1056
	- Охранная зона фекальной канализации (5м)
	- Санитарно-защитная зона для действующего объекта (СЗЗ): ФГУБН ИЯИ РАН
	- Охранная зона ЛЭП (10 кВт) ПС "Лебедево" - 10м
	- Санитарно-защитная зона очистных сооружений "Троицк"
	- Граница водоохранной зоны каскада прудов водной системы притока р. Пахра
	- Граница береговой полосы каскада прудов водной системы притока р. Пахра

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Параметры разрешённого строительства - см.раздел 2.
Инженерные сети, попадающие в зону строительства/реконструкции - подлежат переносу.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 77:19:0010202:458 - 10733+/-36 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.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером: 77:19:0010202:458
И.О. начальника управления архитектуры и градостроительства	Крячков А.С.			Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером: 77:19:0010202:458, расположенного по адресу: г. Москва, г. Троицк, улица Академика Франка
				Чертеж градостроительного плана земельного участка
				Масштаб 1:2000