

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-71-2025-06760-0

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  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "СИЛИКАТДЕВЕЛОПМЕНТ" от 03.06.2025 г.

## Местонахождение земельного участка

Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошево-Мневники, проезд 2-й Силикатный, земельный участок 8

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

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.06.2025г. № КУВИ-001/2025-117302737

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных<br>точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |        |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|                                                | X                                                                                                                                      | Y      |
| 1                                              | 11293,16                                                                                                                               | 700,17 |
| 2                                              | 11323,69                                                                                                                               | 699,31 |
| 3                                              | 11336,21                                                                                                                               | 699,35 |
| 4                                              | 11338,87                                                                                                                               | 699,54 |
| 5                                              | 11341,48                                                                                                                               | 732,21 |
| 6                                              | 11366,95                                                                                                                               | 735,83 |
| 7                                              | 11372,85                                                                                                                               | 714,49 |
| 8                                              | 11395,57                                                                                                                               | 704,32 |
| 9                                              | 11414,14                                                                                                                               | 666,39 |
| 10                                             | 11415,7                                                                                                                                | 660,57 |
| 11                                             | 11429,67                                                                                                                               | 608,43 |
| 12                                             | 11418,36                                                                                                                               | 594,84 |
| 13                                             | 11415,54                                                                                                                               | 594,33 |
| 14                                             | 11412,19                                                                                                                               | 597,23 |
| 15                                             | 11387,84                                                                                                                               | 618,45 |
| 16                                             | 11382,32                                                                                                                               | 621,29 |
| 17                                             | 11375,53                                                                                                                               | 612,94 |
| 18                                             | 11368,64                                                                                                                               | 619,09 |
| 19                                             | 11367,31                                                                                                                               | 617,59 |
| 20                                             | 11368,56                                                                                                                               | 616,52 |

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных<br>точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |        |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|                                                | X                                                                                                                                      | Y      |
| 21                                             | 11362,65                                                                                                                               | 609,9  |
| 22                                             | 11368,69                                                                                                                               | 604,51 |
| 23                                             | 11362,18                                                                                                                               | 596,49 |
| 24                                             | 11325,28                                                                                                                               | 551,05 |
| 25                                             | 11317,6                                                                                                                                | 552,32 |
| 1                                              | 11293,16                                                                                                                               | 700,17 |

**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**

77:08:0012002:1001

**Площадь земельного участка**

13800+/-41 кв.м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 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 утвержден. Координаты характерных точек не установлены.

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных<br>точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра<br>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 планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы N 619-ПП от 31.08.2017 г. "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети - набережная реки Москвы от Краснопресненской набережной до Карамышевской набережной"

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы N 1214-ПП от 27.06.2023 г. "О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 31 августа 2017 г. № 619-ПП"

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы N 813-ПП от 25.12.2012 г. "Об утверждении проекта планировки участка линейного объекта метрополитена проектируемой линии Третий пересадочный контур от проектируемой станции "Деловой центр" до проектируемой станции "Нижняя Масловка"

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы N 803-ПП от 18.05.2023 г. "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Звенигородским шоссе, 3-й Магистральной улицей, проектируемыми проездами № 6689 и № 630, 3-м Силикатным проездом, включая территорию транспортно-пересадочного узла "Пресня"

- Проект межевания 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<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |                                              |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Сведения о сертификате ЭП                 |                                              |
| Сертификат:                               | 61981A52EDD076008B2D5E2CC257189AB2<br>FB2B1D |
| Владелец:                                 | Сухов Андрей Юрьевич                         |
| Срок действия                             | с 09.09.2024 по 03.12.2025                   |

Сухов А. Ю.

Дата выдачи 16.06.2025

## **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. На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется

### **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". Постановление Правительства Москвы от 31.08.2017 г. N 619-ПП "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети - набережная реки Москвы от Краснопресненской набережной до Карамышевской набережной".

## **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- Деловое управление (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлекательные мероприятия (4.8.1)
- Проведение азартных игр (4.8.2)
- Служебные гаражи (4.9)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)

**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 города Москвы

**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, м2 или га                                                                  |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                              |                                                    |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| не установлено                                                                                   | не установлено                                                                                                                                                                                           | не установлено                                                                      | не установлено                                                                                                                                                                                  | Предельная высота (м.) - без ограничений                                                                                                                                     | Максимальный процент застройки (%) - не установлен | не установлено | Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 45<br>Суммарная поэтажная площадь объектов в габаритах наружных стен 62 100 кв.м, в том числе: - гостиница - 40 800 кв.м (количество номеров определяется проектом); - офисы - 15 500 кв.м; - встроенно-пристроенные нежилые помещения - 5 800 кв.м |

**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 | 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, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |

|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                              |            |                                                                                      |   |                                                                                                 |   |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                              | сооружений | земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |   | строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |   |
| 1                                                                                | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3                                                                                                                                                                                                                                            | 4          | 5                                                                                    | 6 | 7                                                                                               | 8 |
| Территория общего пользования - улично-дорожная сеть.                            | Постановление Правительства Москвы от 31.08.2017 г. № 619-ПП "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети - набережная реки Москвы от Краснопресненской набережной до Карамышевской набережной". Разбивочный чертеж-акт линий градостроительного регулирования от 24.02.2010 г. № 35. | Для частей земельного участка N 1, площадью 136 кв.м, и N 2, площадью 3 кв.м, предназначенных для размещения улично-дорожной сети, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. | —          | —                                                                                    | — | —                                                                                               | — |

**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/ <u>нет</u> ) |                                                    |                                                 |                                                                                     |                                                                                                                                |                                                                 |                                                                                                                    |                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                             |                                                              |                                                              | 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, | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |

|   |   |   |   |   |   |   |                                                                                 |   |                                                                                                            |    |
|---|---|---|---|---|---|---|---------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|   |   |   |   |   |   |   | которая может<br>быть застроена,<br>ко всей<br>площади<br>земельного<br>участка |   | сооружений,<br>за пределами<br>которых<br>запрещено<br>строительство<br>зданий,<br>строений,<br>сооружений |    |
| 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, 1-а, 2-х, 3-х, 14-ти, 24-х, 26-ти отв. т/к ГНБ, 27-ми отв. т/к ГНБ; колодцы ККС-2, ККС-5, ККС-1

Адрес: Российская Федерация, город Москва, НК-6, 2-й Силикатный проезд, д.10/16; НК-7-НК-8, 2-й Силикатный проезд, д.7к.1; НК-9-НК-10, 1-й Силикатный проезд, д.13 стр.39; НК-11а, НК-11-НК-12-НК-13 (ТК256-153), 2-й Силикатный проезд, д.14; НК-14а, НК-14-НК-19, 2-й Силикатный проезд, д.8; НК-20-НК-21-НК-22-НК-23-НК-23а, 2-й Силикатный проезд, д.19/2, с.29; НК-24-НК-25-НК-26-НК-27, ТК256-979, 1-й Силикатный проезд, д.13; ТК256-211, 1-й Силикатный проезд; ТК256-149, 1-й Силикатный проезд, д.12,к.1. (участок 3, АТС-256); Назначение: 7.8. Сооружения связи; Кадастровый номер: 77:08:0000000:7313; Протяженность: 687 м.; Год постройки: 2021.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.06.2025 № КУВИ-001/2025-117302568.

№ 2, Телефонная канализация

Адрес: Москва, Хорошево-Мневники, проезд. Силикатный 2-й, д. 8; Назначение: коммунальное; Кадастровый номер: 77:08:0012002:1558; Протяженность: 15 м..

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.06.2025 № КУВИ-001/2025-117302667.

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

Информация отсутствует

#### 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 |                           |                   |                      |                           |                   |                      |
|                                                                                               |                                     | 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

Часть земельного участка расположена в границах водоохранной зоны в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **37.9** **м<sup>2</sup>**

В границах водоохранных зон запрещаются: - использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; - размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; - осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; - движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; - строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; - хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; - сброс сточных, в том числе дренажных, вод; - разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются: 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса; 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов; 5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду. В отношении территорий ведения гражданами

садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

**Часть земельного участка расположена в границах прибрежной зоны в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ.**  
Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **37.9 м²**

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеизложенными ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (установленная) в соответствии с решением Роспотребнадзора об изменении санитарно-защитной зоны № 77-00426 от 26.09.2024.**  
Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **225.27 м²**

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

**Земельный участок полностью расположен в границах санитарно-защитной зоны (установленная) в соответствии с решением Роспотребнадзора об установлении санитарно-защитной зоны от 28.12.2022 № 77-00974.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **13800 м²**

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-

защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

**Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (установленная) в соответствии с решением Роспотребнадзора об установлении санитарно-защитной зоны от 24.06.2021 № 77-00388.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **1437.43 м<sup>2</sup>**

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

**Часть земельного участка расположена 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 - **3850.32 м<sup>2</sup>**

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**

Часть земельного участка, площадью 684 кв.м, расположена в границах зоны действия сервитута в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 31.08.2017 г. № 619-ПП "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети - набережная реки Москвы от Краснопресненской набережной до Карамышевской набережной".

Часть земельного участка, площадью 599 кв.м, расположена в границах зоны действия сервитута в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 27.06.2023 г. № 1214-ПП "О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 31 августа 2017 г. № 619-ПП".

| 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          |
| — | —                                                                                      | —          |

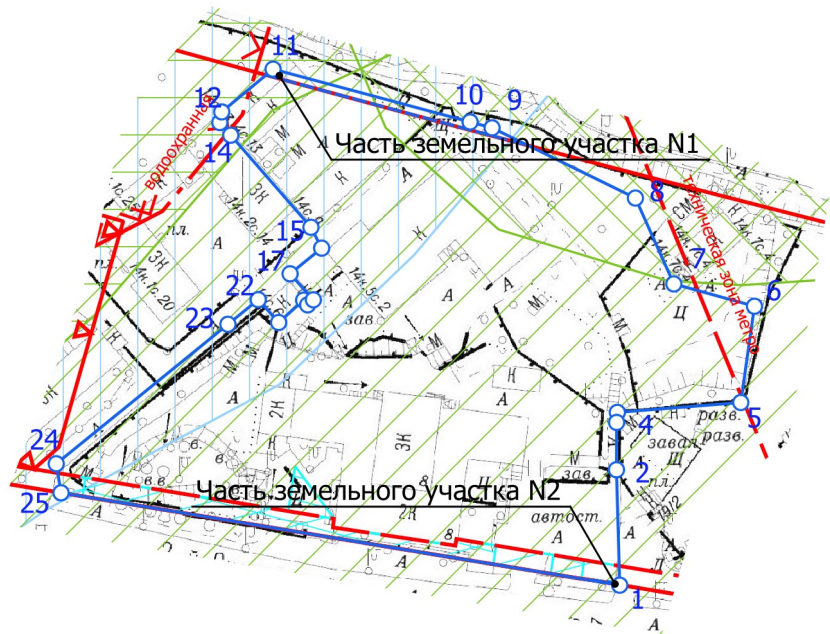
**Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)**

---

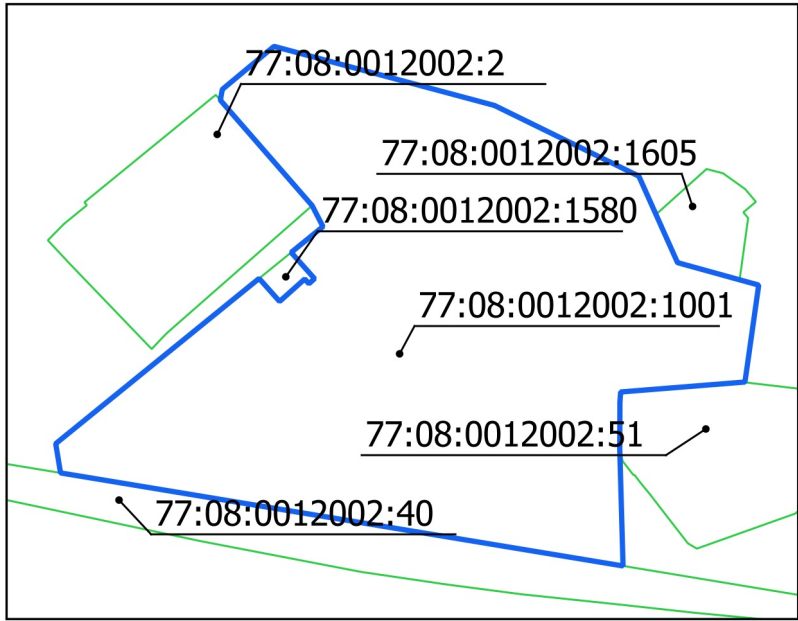
<sup>1</sup> Информация представлена на основании:

1.1. Постановления Правительства Москвы от 28 июня 2017 г. N 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
- Границы части земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы водоохранных зон
- Границы прибрежных зон
- Границы технической зоны
- Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- Территория зоны слабого подтопления
- Территории санитарно-защитных зон (установленные)
- Зоны действия сервитута

Примечание:

Части земельного участка N 1, площадью 136 кв.м, и N 2, площадью 3 кв.м, расположены в границах красных линий улично-дорожной сети и не могут быть использованы в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2024 г. Площадь земельного участка: 13800±41 кв.м

|                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div> <div>Сертификат:<br/>A0F2E2F2B48CC05644343E43B2DB7C638AB962FD</div> <div>Владелец:<br/>Манаенкова Екатерина Петровна</div> <div>Срок действия:<br/>с 28.05.2024 по 21.08.2025</div> | <div>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 03-06-2025</div> <div>© ГБУ "Мосгоргеотрест"</div> <div>РФ-77-4-53-3-71-2025-06760-0</div> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|