



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ГОРОДА МОСКВЫ
(МОСКОМАРХИТЕКТУРА)**

125047, Москва, Триумфальная пл., д.1. Телефон (495) 250-03-98
E-mail: asi@mka.mos.ru, <http://www.mka.mos.ru>

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№RU77 - 126000-018063

Москва





ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№RU77-126000-018063

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения **Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании "ТЭН-Девелопмент" от 06.10.2015г. № б/н**

Местонахождение земельного участка: **г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, Автозаводская улица, вл. 23**

Кадастровый номер земельного участка: **77:05:0002004:3278**

Описание местоположения границ земельного участка: **согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 16.10.2015г. № 77/501/15-1150009**

Площадь земельного участка: **82001 ± 100 кв.м**

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства): **в границах заявленного земельного участка**

План подготовлен: **Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы**

**Заместитель председателя
Москомархитектуры**



М.П.

16.11.2015

(дата)

(подпись)

/ А.А. Сорокин /

(расшифровка подписи)

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

16.11.2015

(дата)

Утвержден: **приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 16.11.2015 № 3955.**





И ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

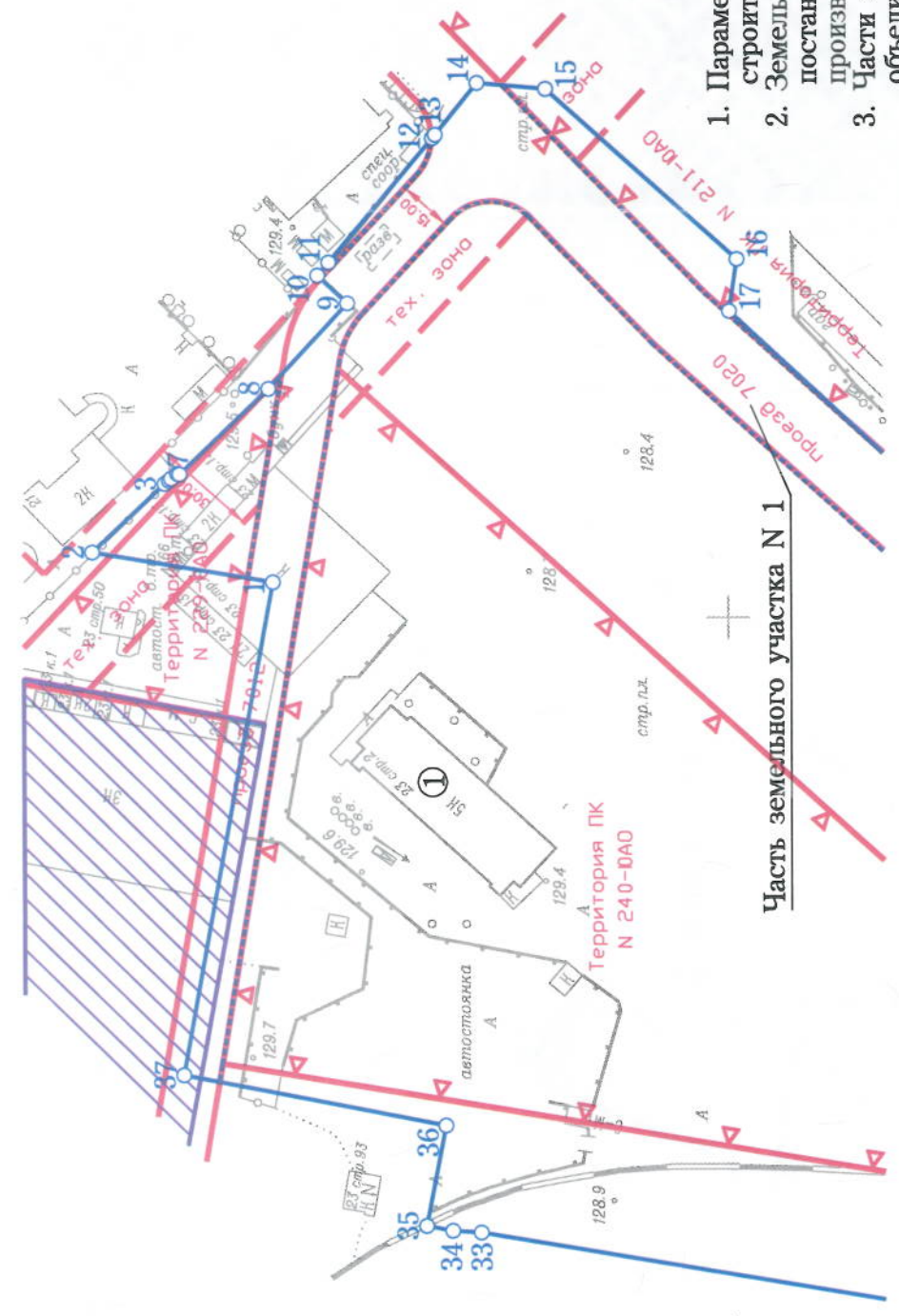
1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Координаты границ земельного участка

N точ.	X (м)	Y (м)	N точ.	X (м)	Y (м)
1	3924.39	9610.28	20	3607.74	9506.64
2	3973.58	9618.62	21	3583.13	9481.39
3	3953.80	9637.60	22	3541.51	9436.25
4	3952.65	9638.53	23	3556.12	9344.55
5	3952.02	9639.03	24	3622.18	9372.68
6	3950.32	9640.39	25	3617.56	9385.13
7	3949.73	9640.17	26	3629.82	9387.59
8	3925.41	9663.81	27	3626.53	9397.69
9	3903.76	9687.47	28	3644.10	9404.46
10	3911.89	9695.25	29	3646.07	9407.50
11	3908.88	9698.90	30	3674.06	9410.46
12	3880.48	9733.35	31	3702.06	9413.43
13	3879.73	9734.26	32	3702.39	9402.11
14	3868.23	9748.57	33	3868.11	9430.01
15	3849.48	9746.91	34	3875.91	9430.51
16	3797.29	9699.61	35	3882.97	9431.82
17	3799.35	9685.09	36	3877.65	9459.63
18	3717.46	9608.04	37	3949.16	9473.72
19	3629.66	9528.85			

Примечание:

1. Параметры разрешенного строительства, места допустимого размещения объектов капитального строительства - смотри раздел 2.
2. Земельный участок расположен в границах производственной зоны N 27 "Зил", утвержденной постановлением Правительства Москвы от 04.04.1995г. N 276 "О развитии и реорганизации производственных зон г.Москвы".
3. Части земельного участка расположены в границах зоны регулирования застройки N 039 и объединенных охраняемых зон объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) N 341 и N 349, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 28.12.1999 N 1215 "Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским валом и административной границей города)".
4. Часть земельного участка N 1, площадью 11727 кв.м, расположена в границах красных линий улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.
5. Части земельного участка расположены в границах объектов природных и озелененных территорий ЮАО N 240, N 229 и N 211, установленных постановлением Правительства Москвы от 19.01.1999г. N 38 "О проектных предложениях по установлению границ Природного комплекса с их описанием и закреплением актами красных линий" (в редакции постановления Правительства Москвы от 11.12.2013г. N 820-ПП).
6. Части земельного участка расположены в границах зоны охраняемого ландшафта, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 28.12.1999 N 1215.



Площадь земельного участка : 82001 ±100 кв.м (8.2001 га)
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ГУП "Мосгоргеотрест".
 Планшет: а0410 - 2012г.
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 15.10.2015
 ГБУ «Мосстройинформ»

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Директор	Фазыльянов Ф.М.		
Нач.управл.	Гаврилов Д.М.		
Кад. инженер	Подстегина Е.В.		

Автозаводская улица, вл. 23	
Градостроительный план земельного участка	Стадия Лист Листов
	1 1 2
Чертеж градостроительного плана М 1:2000	
ГБУ «Мосстройинформ»	



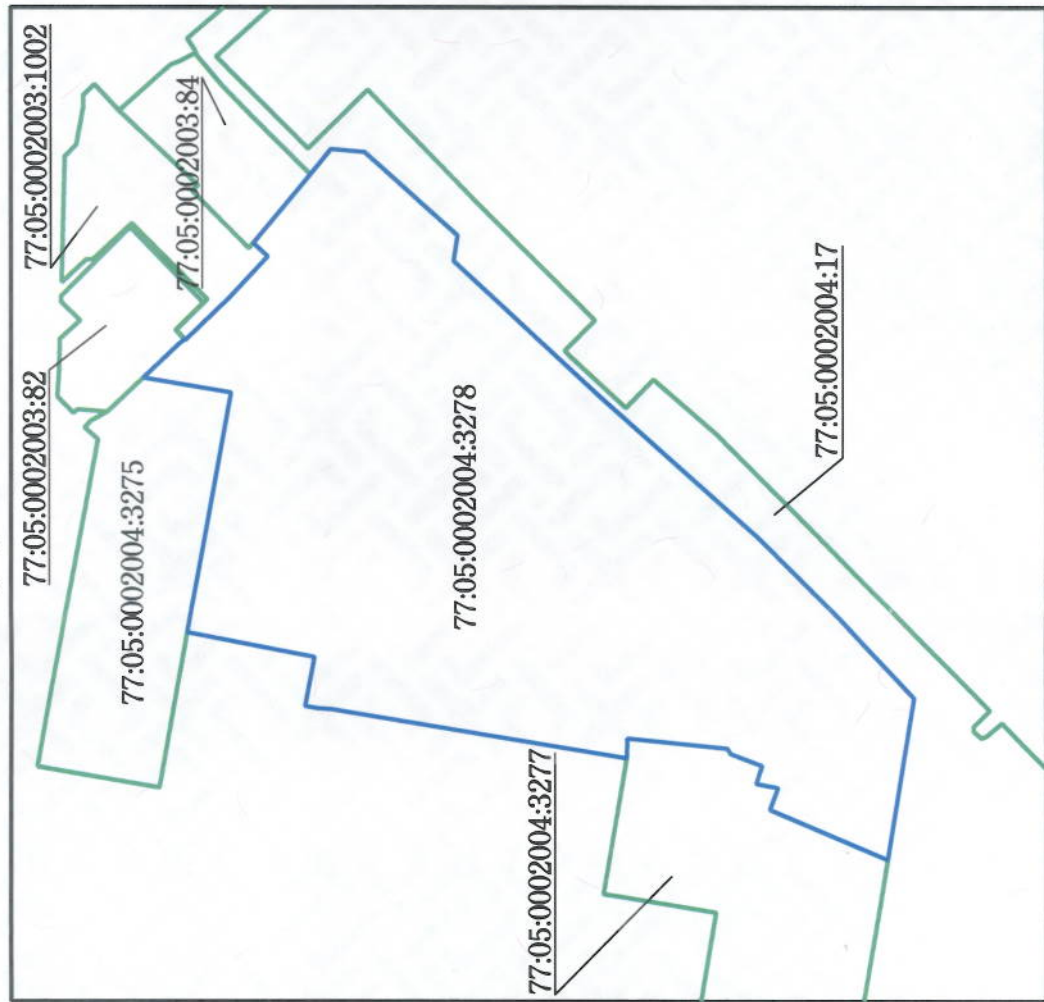


И ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

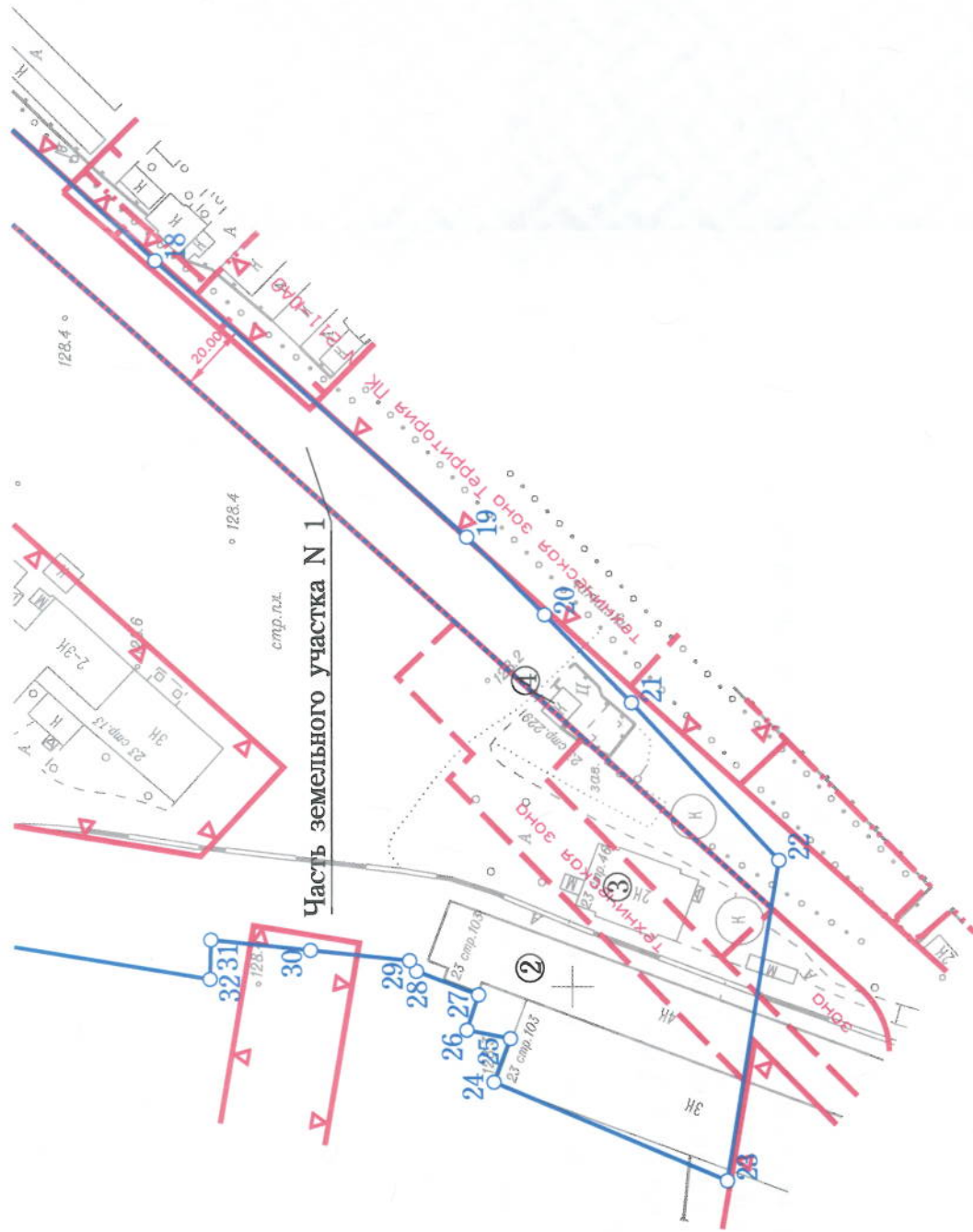
Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Границы части земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- - - Границы технических зон
- · - · - Границы полосы отвода железных дорог
- Границы охраняемых зон памятников истории и культуры
- Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- ▨ Охранная зона объектов культурного наследия

Ситуационный план



1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Площадь земельного участка : 82001 ±100 кв.м (8.2001 га)
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ГУП "Мосгоргеодрест".
 Планшет: а0410 - 2012г.
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 15.10.2015
 ГБУ «Мосстройинформ»

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Директор	Фазыльянов Ф.М.	<i>[Signature]</i>	
Нач. управл.	Гаврилов Д.М.	<i>[Signature]</i>	
Кад. инженер	Подстегина Е.В.	<i>[Signature]</i>	

Автоводская улица, вл. 23

Градостроительный план земельного участка		Лист	Листов
		2	2
Чертеж градостроительного плана М 1:2000		ГБУ «Мосстройинформ»	





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

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка:

На территориях охранных зон объектов культурного наследия строительство, реконструкция объектов капитального строительства запрещаются, за исключением мероприятий по регенерации исторической среды, осуществляемых в соответствии с установленным режимом охранной зоны в целях сохранения, восстановления, воссоздания исторического облика территорий, в том числе планировочной структуры, ландшафта, застройки, благоустройства и озеленения.

Части земельного участка расположены в границах объектов природных и озелененных территорий ЮАО № 240, № 229, № 211 с режимами использования:

- территория ограниченного пользования и специального назначения (Озелененная территория технической зоны около Ледового дворца);
- территория ограниченного пользования и специального назначения (Озелененная территория около ледовой арены);
- территория общего пользования (Бульвар вдоль Московской ЖД).

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- *спорт (5.1);*
- *отдых (рекреация) (5.0);*
- *культурное развитие (3.6);*
- *обслуживание автотранспорта (4.9);*
- *многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);*
- *образование и просвещение (3.5);*
- *железнодорожный транспорт (7.1);*

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- *не установлены;*

вспомогательные виды использования земельного участка:

- *бытовое обслуживание (3.3);*
- *земельные участки (территории) общего пользования (12.0).*

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке:
не установлены.

Назначение объекта капитального строительства

№ _____,

(согласно чертежу)

_____ (назначение объекта капитального строительства)





2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охраняемые зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (кв.м.)
							мин.	макс.	

2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **2-25 этажей (100 м).**

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

2.2.4. Иные показатели:

Общая площадь объектов – **191 160 кв.м, в т.ч.:**

- жилая – **150 000 кв.м.;**

- нежилая – **41 160 кв.м., из них:**

- ДОУ – **1 920 кв.м.**

- учреждения начального и среднего образования – **5 760 кв.м.**

- гаражи – **33 480 кв.м.**

Терминал ТПУ – **2 500 кв.м.**

Количество машиномест – **в соответствии с действующими нормативами.**

Общая площадь существующих объектов (данные подготовлены по материалам, полученным из Информационной системы «Реестр единых объектов недвижимости» по состоянию на 04.02.2013):

- Автозаводская ул., д. 23, стр. 229

Уникальный номер: 3809426; площадь застройки - 63 кв.м; общая площадь - 49 кв.м; класс: нежилое; этажность (подземная): 1(0); материал стен: кирпичный; год постройки: 1957; учётный городской квартал БТИ: 1364;

- Автозаводская ул., д.2 3, стр. 103

Уникальный номер: 3803423; площадь застройки – 5 544 кв.м; общая площадь – 14 608 кв.м; класс: нежилое; этажность (подземная): 3(0); материал стен: кирпичный; год постройки: 1953; учётный городской квартал БТИ: 1364;

- Автозаводская ул., д. 23, стр. 925

Уникальный номер: 3807682; площадь застройки – 1 157 кв.м; общая площадь – 1 587 кв.м; класс: нежилое; этажность (подземная): 1(0); материал стен: кирпичный; год постройки: 1980; учётный городской квартал БТИ: 1364;

- Автозаводская ул., д. 23, стр. 2

Уникальный номер: 3804077; площадь застройки – 1 184 кв.м; общая площадь – 5 666 кв.м; класс: нежилое; этажность (подземная): 5(1); материал стен: кирпичный; год постройки: 1982; учётный городской квартал БТИ: 1364;

- Автозаводская ул., д. 23, стр. 91





Уникальный номер: 3809389; площадь застройки – 48 591 кв.м; общая площадь – 92 555 кв.м; класс: нежилое; этажность (подземная): 5(1); материал стен: кирпичный; год постройки: 1931; учётный городской квартал БТИ: 1364;

- Автозаводская ул., д. 23, стр. 47

Уникальный номер: 3807685; площадь застройки - 75 кв.м; общая площадь - 67 кв.м; класс: нежилое; этажность (подземная): 1(0); материал стен: кирпичный; год постройки: 1937; учётный городской квартал БТИ: 1364;

- Автозаводская ул., д. 23, стр. 13

Уникальный номер: 3807806; площадь застройки – 30 115 кв.м; общая площадь – 32 713 кв.м; класс: нежилое; этажность (подземная): 3(1); материал стен: кирпичный; год постройки: 1932; учётный городской квартал БТИ: 1364;

- Автозаводская ул., д. 23, стр. 46

Уникальный номер: 3809365; площадь застройки - 598 кв.м; общая площадь - 739 кв.м; класс: нежилое; этажность (подземная): 3(0); материал стен: кирпичный; год постройки: 1937; учётный городской квартал БТИ: 1364;

- Автозаводская ул., д. 23, стр. 913

Уникальный номер: 3807683; площадь застройки - 206 кв.м; общая площадь - 178 кв.м; класс: нежилое; этажность (подземная): 1(0); материал стен: кирпичный; год постройки: 1979; учётный городской квартал БТИ: 1364.

Архитектурно-градостроительное решение объекта капитального строительства подлежит обязательному рассмотрению Архитектурным советом города Москвы.

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

На часть земельного участка, предназначенную для размещения линейных объектов и (или) занятую линейными объектами, градостроительный регламент не распространяется. Указанная часть земельного участка не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов, за исключением линейных объектов транспортной инфраструктуры.

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____ (назначение объекта капитального строительства)
(согласно чертежу)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны





3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 1 (на чертеже ГПЗУ) ул. Автозаводская, д. 23, стр. 2

Площадь: 5665,6 кв. м; класс: **нежилое;** количество этажей: **5;** количество подземных этажей: **1;** материал стен: **крупнопанельные;** год постройки: **1982.**

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 07.10.2015г. № 77/501/15-1110203, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

№ 2 (на чертеже ГПЗУ) ул. Автозаводская, д. 23, стр. 103 (часть здания)

Назначение объекта: склад запчастей; учетный номер: **03803423;** общая площадь: **14607,7 кв. м;** класс: **нежилое;** количество этажей: **3;** год постройки: **1953;** учётный городской квартал БТИ: **1364.**

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 25.06.2013г., выданного Южным ТБТИ.

№ 3 (на чертеже ГПЗУ) ул. Автозаводская, д. 23, стр. 46

Назначение объекта: производственное; учетный номер: **03809365;** общая площадь: **738,9 кв. м;** класс: **нежилое;** количество этажей: **3;** год постройки: **1937;** учётный городской квартал БТИ: **1364.**

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 21.06.2013г., выданного Южным ТБТИ.

№ 4 (на чертеже ГПЗУ) ул. Автозаводская, д. 23, стр. 229

Назначение объекта: насосная; учетный номер: **03809426;** общая площадь: **48,7 кв. м;** класс: **нежилое;** количество этажей: **1;** год постройки: **1957;** учётный городской квартал БТИ: **1364.**

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 21.06.2013г., выданного Южным ТБТИ.

3.2. Объектов, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, **не имеется.**

4. ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ИЛИ НЕВОЗМОЖНОСТИ РАЗДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Возможность разделения земельного участка может быть установлена проектом межевания.





При подготовке градостроительного плана земельного участка использованы данные **ГУП "НИиПИ Генплана Москвы", ГУП МосгорБТИ, Интегрированной автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Москвы (ИАИС ОГД), ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.**

* 1. Информация представлена на основании:

1.1. Протокола заседания Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 21.10.2015 № 35.

1.2. Постановления Правительства Москвы № 820-ПП от 11.12.2013 "Об утверждении проекта планировки территории функциональных зон №3, 4, 6, 7, 8, 10 Даниловского района города Москвы".



Прошито

На 10 листах

Прокоп
(А.В. Проколова)

