



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

125047, Москва, Триумфальная пл., д.1, стр.1. Телефон (499) 250-55-20
E-mail: mka@mos.ru, <http://www.mka.mos.ru>

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№RU77 - 246000-023373

Москва





ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№RU77-246000-023373

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения **Акционерного общества "Агрокомбинат "Московский" от 15.11.2016г. № 64937174**

Местонахождение земельного участка: **город Москва, поселение Филимонковское, дер. Верхнее Валуево, вл. 1**

Кадастровый номер земельного участка: **50:21:0150205:20**

Описание местоположения границ земельного участка: **согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 16.11.2016г. № 77/501/16-1305933**

Площадь земельного участка: **172904 ± 146 кв.м**

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: **в границах заявленного земельного участка**

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

**Заместитель председателя
Москомархитектуры**



22.03.2017

(дата)

(подпись)

/ А.Ю. Сухов /

(расшифровка подписи)

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

22.03.2017

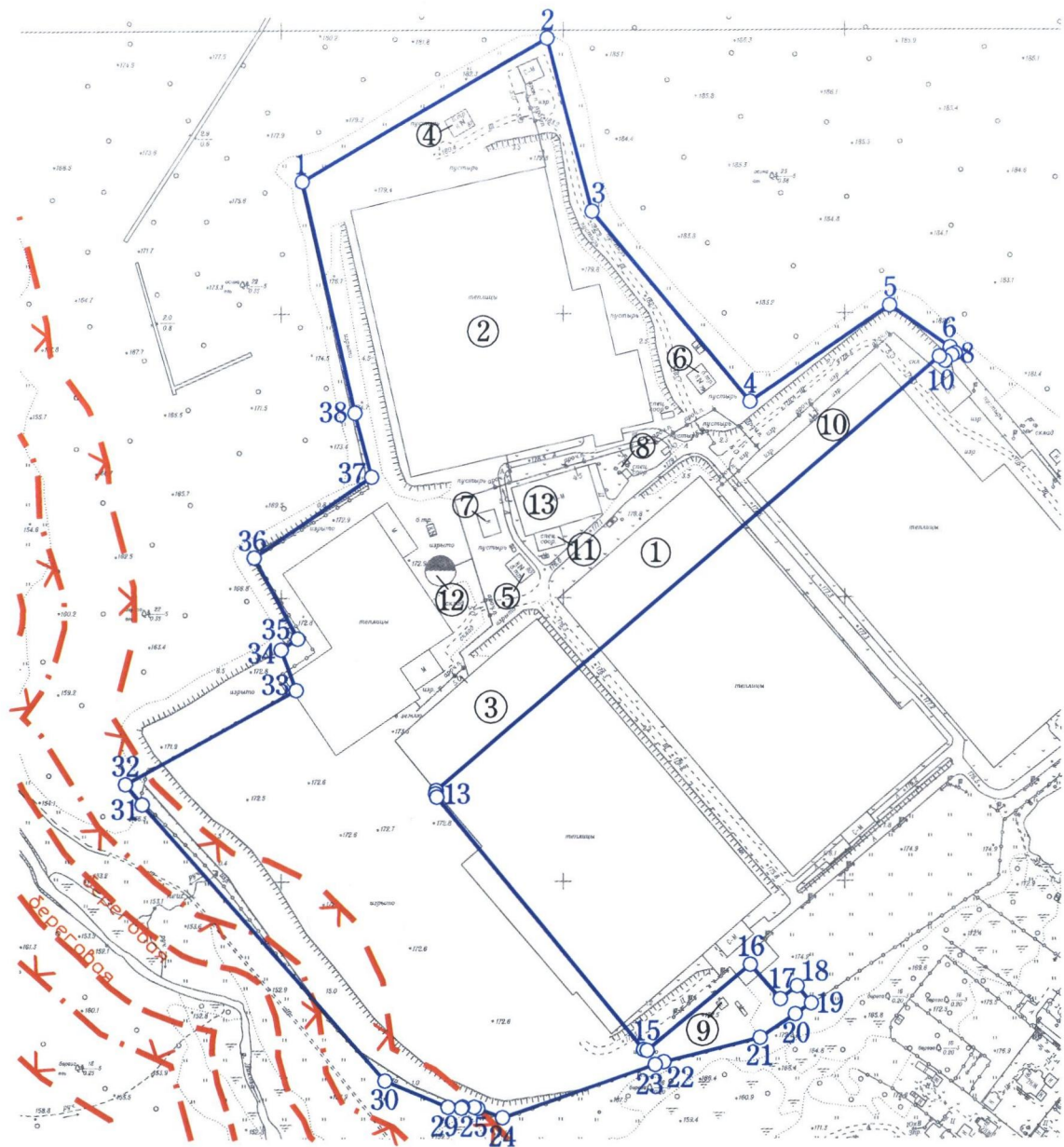
(дата)

Утвержден: **приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 22.03.2017 № 970.**



1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

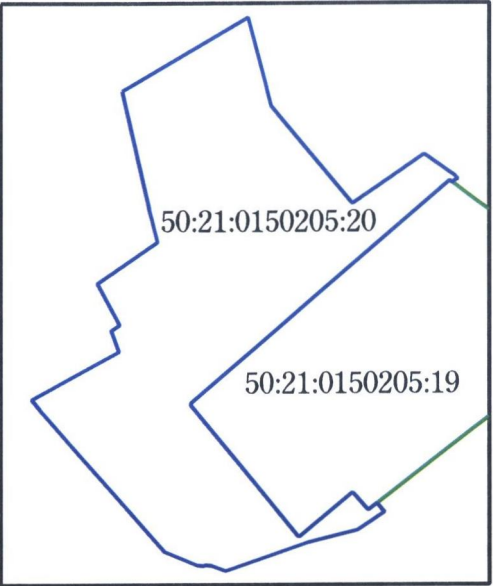
ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Координаты границ земельного участка

N точ.	x (м)	y (м)	N точ.	x (м)	y (м)
1	-9106.70	-9784.92	20	-9693.82	-9435.16
2	-9005.47	-9611.34	21	-9710.29	-9459.95
3	-9127.84	-9579.22	22	-9727.26	-9528.11
4	-9261.98	-9467.08	23	-9729.25	-9534.14
5	-9194.56	-9368.09	24	-9766.44	-9642.66
6	-9224.31	-9325.23	25	-9759.87	-9660.40
7	-9228.54	-9321.69	26	-9759.07	-9662.89
8	-9229.71	-9324.09	27	-9758.75	-9671.20
9	-9233.80	-9328.91	28	-9759.68	-9671.97
10	-9230.84	-9332.86	29	-9759.05	-9681.49
11	-9535.67	-9689.91	30	-9740.33	-9726.03
12	-9538.08	-9690.39	31	-9545.18	-9898.30
13	-9540.34	-9689.48	32	-9530.91	-9910.08
14	-9718.65	-9542.47	33	-9465.00	-9789.32
15	-9719.10	-9539.96	34	-9436.37	-9799.91
16	-9658.72	-9466.87	35	-9428.72	-9788.37
17	-9683.11	-9445.61	36	-9371.51	-9819.14
18	-9674.10	-9433.89	37	-9314.76	-9735.64
19	-9686.12	-9423.56	38	-9269.66	-9747.42

Ситуационный план



Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Границы водоохранных зон
- Границы прибрежных зон
- Границы береговой полосы

Примечание:

Параметры разрешенного строительства, места допустимого размещения объектов капитального строительства - смотри раздел 2.

Площадь земельного участка : 172904 ±146 кв.м (17.2904 га)
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ГУП "Мосгоргеотрест".
Планшет: с0910, с1010 - 2016г.
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 24.11.2016
ГБУ «Мосстройинформ»

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	город Москва, поселение Филимонковское, дер. Верхнее Валуево, вл. 1			
Директор	Фазылызов Ф.М.						
Нач. отдела	Манаенкова Е.П.						
Кад. инженер	Подстегина Е.В.						
				Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						1	1
				Чертеж градостроительного плана М 1:5000	ГБУ «Мосстройинформ»		



2. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ ЛИБО ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

В границах водоохранных зон, запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 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;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых;

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. 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 Водного 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.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, 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), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

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.**

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- **питомники (1.17);**
- **коммунальное обслуживание (3.1);**
- **обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);**
- **склады (6.9);**

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- **не установлены;**

вспомогательные виды использования земельного участка:

- **не установлены.**

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 земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь:

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м.)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9





2.2.2. Предельное количество этажей – для существующих зданий, строений, сооружений - в габаритах существующих зданий, строений, сооружений; для нового строительства - 1 этаж или предельная высота зданий, строений, сооружений – для нового строительства - 9 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - для существующих зданий, строений, сооружений - предельная застроенность по существующему положению, для нового строительства - предельная застроенность не установлена.

2.2.4. **Иные показатели:**

Новое строительство:

Общая площадь объекта – 35670,4 кв.м, в т.ч.:

- теплица №5 – 13246,5 кв.м,

- рассадный комплекс (теплица №6) – 21577,2 кв.м,

- холодный склад (склад материалов) – 846,7 кв.м,

Общая площадь существующих зданий – в габаритах существующих зданий, строений, сооружений.

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

2.3. 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)

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

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв. м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 1 (на чертеже ГПЗУ)

город Москва, поселение Филимонковское, д. Верх-





нее Валуево, владение 1 (часть здания)

Назначение объекта: Теплица №2; площадь: 34427,9 кв. м; класс: нежилое; количество этажей: 1.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 16.11.2016г. № 77/501/16-1306038, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

№ 2 (на чертеже ГПЗУ) город Москва, поселение Филимонковское, д. Верхнее Валуево, владение 1

Назначение объекта: Теплица №3; площадь: 29891,5 кв. м; класс: нежилое; количество этажей: 1.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 17.11.2016г. № 77/501/16-1309199, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

№ 3 (на чертеже ГПЗУ) город Москва, поселение Филимонковское, д. Верхнее Валуево, владение 1 (часть здания)

Назначение объекта: Теплица №4; площадь: 37331 кв. м; класс: нежилое; количество этажей: 1.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 16.11.2016г. № 77/501/16-1306172, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

№ 4 (на чертеже ГПЗУ) город Москва, поселение Филимонковское, д. Верхнее Валуево, владение 1

Назначение объекта: Здание РТП-1 (распределительная трансформаторная подстанция); площадь: 187,7 кв. м; класс: нежилое; количество этажей: 1.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 16.11.2016г. № 77/501/16-1306191, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

№ 5 (на чертеже ГПЗУ) город Москва, поселение Филимонковское, д. Верхнее Валуево, владение 1

Назначение объекта: РТП-2 (распределительная трансформаторная подстанция); площадь: 188,1 кв. м; класс: нежилое; количество этажей: 1.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 17.11.2016г. № 77/501/16-1309177, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

№ 6 (на чертеже ГПЗУ) город Москва, поселение Филимонковское, д. Верхнее Валуево, владение 1

Назначение объекта: Здание РТП-3 (распределительная трансформаторная подстанция); площадь: 188,5 кв. м; класс: нежилое; количество этажей: 1.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание





от 16.11.2016г. № 77/501/16-1306180, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

№ 7 (на чертеже ГПЗУ) город Москва, поселение Филимонковское, д. Верхнее Валуево, владение 1

Назначение объекта: Здание РТП-4 (распределительная трансформаторная подстанция); площадь: 188,5 кв. м; класс: нежилое; количество этажей: 1.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 16.11.2016г. № 77/501/16-1305910, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

№ 8 (на чертеже ГПЗУ) город Москва, поселение Филимонковское, д. Верхнее Валуево, владение 1

Назначение объекта: Здание СО 2; площадь: 55,1 кв. м; класс: нежилое; количество этажей: 1.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 16.11.2016г. № 77/501/16-1305926, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

№ 9 (на чертеже ГПЗУ) город Москва, поселение Филимонковское, д. Верхнее Валуево, владение 1

Назначение объекта: Здание КНС (канализационная насосная станция); площадь: 17,1 кв. м; класс: нежилое; количество этажей: 1.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 14.12.2016г. № 77/501/16-1450824, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

№ 10 (на чертеже ГПЗУ) город Москва, поселение Филимонковское, д. Верхнее Валуево, владение 1 (часть здания)

Назначение объекта: Теплица №1; площадь: 36214,5 кв. м; класс: нежилое; количество этажей: 1.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 16.11.2016г. № 77/501/16-1305912, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

№ 11 (на чертеже ГПЗУ) город Москва, поселение Филимонковское, вблизи дер. Верхнее Валуево, вл. 1

Назначение объекта: Градирня; площадь: 233,6 кв. м; количество этажей: 1; год постройки: 2013.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на сооружение от 17.11.2016г. № 77/501/16-1310885, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

№ 12 (на чертеже ГПЗУ) город Москва, поселение Филимонковское, вблизи д. Верхнее Валуево, вл. 1





Назначение объекта: Бак аккумулятора тепла; объем: 5234 куб. м; год постройки: 2013.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на сооружение от 17.11.2016г. № 77/501/16-1310881, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

№ 13 (на чертеже ГПЗУ) город Москва, поселение Филимонковское, вблизи дер. Верхнее Валуево, вл. 1

Площадь: 2000,5 кв. м; класс: нежилое; количество этажей: 1; материал стен: прочие; год постройки: 2013.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 16.11.2016г. № 77/501/16-1305905, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

№ 14 город Москва, поселение Филимонковское, д. Верхнее Валуево, владение 1

Назначение объекта: Очистные сооружения; площадь: 225 кв. м; класс: нежилое.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на сооружение от 17.11.2016г. № 77/501/16-1310864, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

№ 15 город Москва, поселение Филимонковское, вблизи дер. Верхнее Валуево, вл. 1

Назначение объекта: Газопровод высокого давления; протяженность: 1847 м; год постройки: 2013.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на сооружение от 17.11.2016г. № 77/501/16-1310884, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

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

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Возможность разделения земельного участка может быть установлена проектом межевания.

5. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Отсутствует





6. ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ ГРАНИЦ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Отсутствует

7. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Отсутствует

При подготовке градостроительного плана земельного участка использованы данные
***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 02.02.2017 года № 3.

**Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

