



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

**ГЛАВНОЕ
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

Государственный контракт:
0173200022713000222

Заказчик: Москомархитектура

Разработчик: ГУП Глав АПУ

МАТЕРИАЛЫ

**по обоснованию Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ)
для осуществления строительства административного здания
по адресу: улица Берзарина, вл.11-13
(новое строительство)**

Северо-Западный административный округ

МОСКОМАРХИТЕКТУРА

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

**Государственный контракт:
0173200022713000222**

Заказчик: Москомархитектура

Разработчик: ГУП Глав АПУ

МАТЕРИАЛЫ

**по обоснованию Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ)
для осуществления строительства административного здания
по адресу: улица Берзарина, вл.11-13
(новое строительство)**

Северо-Западный административный округ

Начальник



Г.И.Беляев

Заместитель начальника



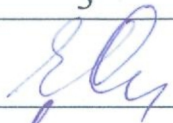
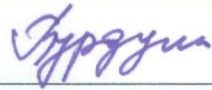
Н.П.Шепелев

Начальник ТППМ СЗАО



Е.А.Лядухина

**Материалы по обоснованию Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) для осуществления строительства административного здания по адресу: улица Берзарина, вл.11-13 (СЗАО)
разработаны авторским коллективом ТППМ СЗАО в составе:**

№№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
1	2	3	4
1.1	Начальник ТППМ СЗАО		Лядухина Е.А.
1.2	ГАП		Мудрова Е.О.
1.3	Ведущий инженер		Бурдули Ю.В.

Введение

Основанием для разработки материалов по обоснованию ГПЗУ является:

- Постановление Правительства Москвы от 10 сентября 2013 г. № 591-ПП «Об адресной инвестиционной программе города Москвы на 2014-2016 г.г.»

Нормативная база.

1. Закон г. Москвы «О генеральном плане города Москвы» от 05.05.2010 г. №17.

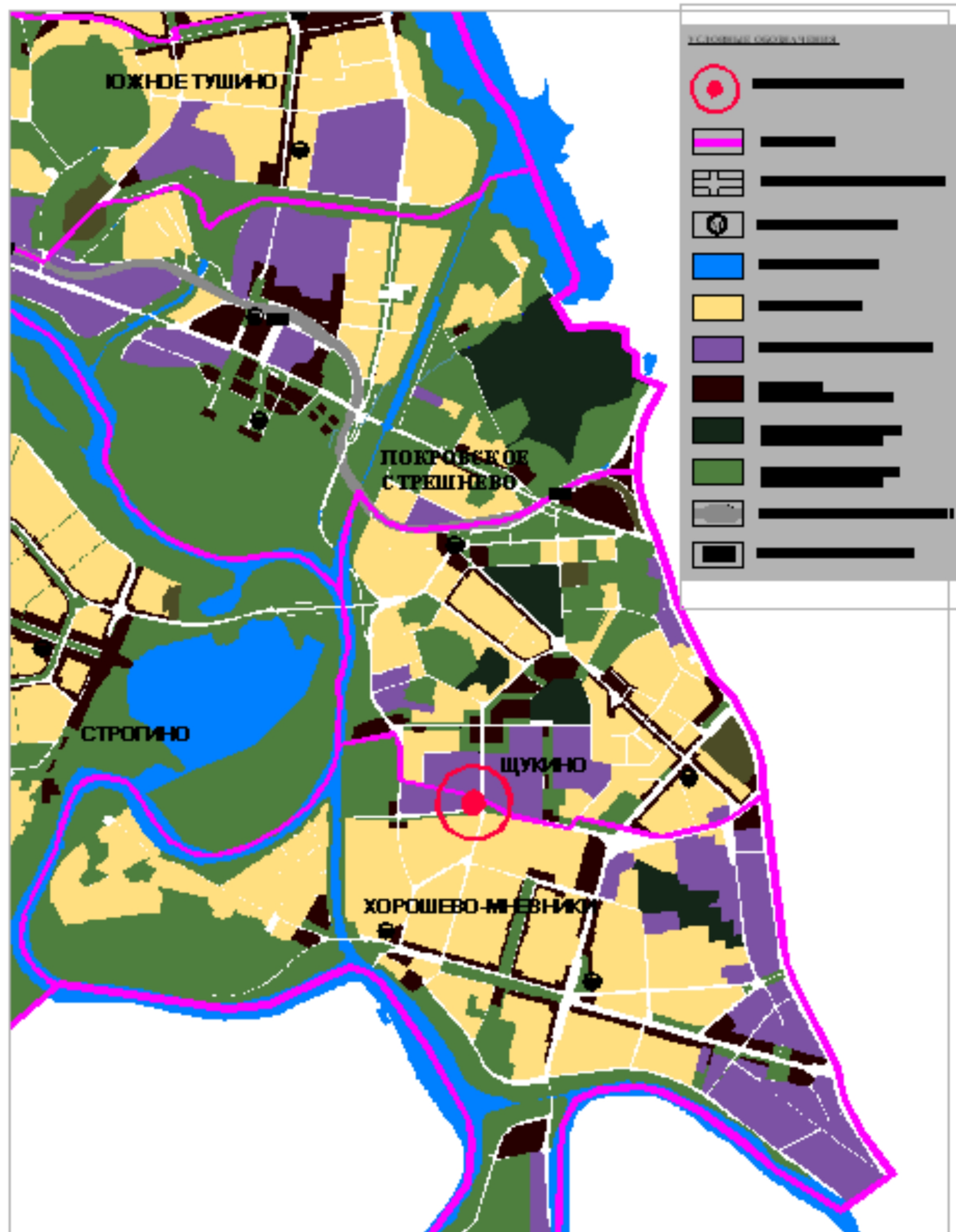
2. Градостроительный план развития территории Северо-Западного административного округа до 2020 года, утвержденный Постановлением Правительства Москвы от 14 августа 2001 г. №744.

3. МГСН 1.01-99. Сводная редакция, утвержденная постановлением Правительства Москвы от 25.01.2000 г. №49 «Об утверждении Норм и правил проектирования планировки и застройки Москвы МГСН 1.01-99».

4. Постановление Правительства Москвы от 25.05.2011 г. №228-ПП «Об утверждении перечня видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в городе Москве».

АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ АДМИНИСТРАТИВНОМ ОКРУГЕ



ОРТОФОТОПЛАН

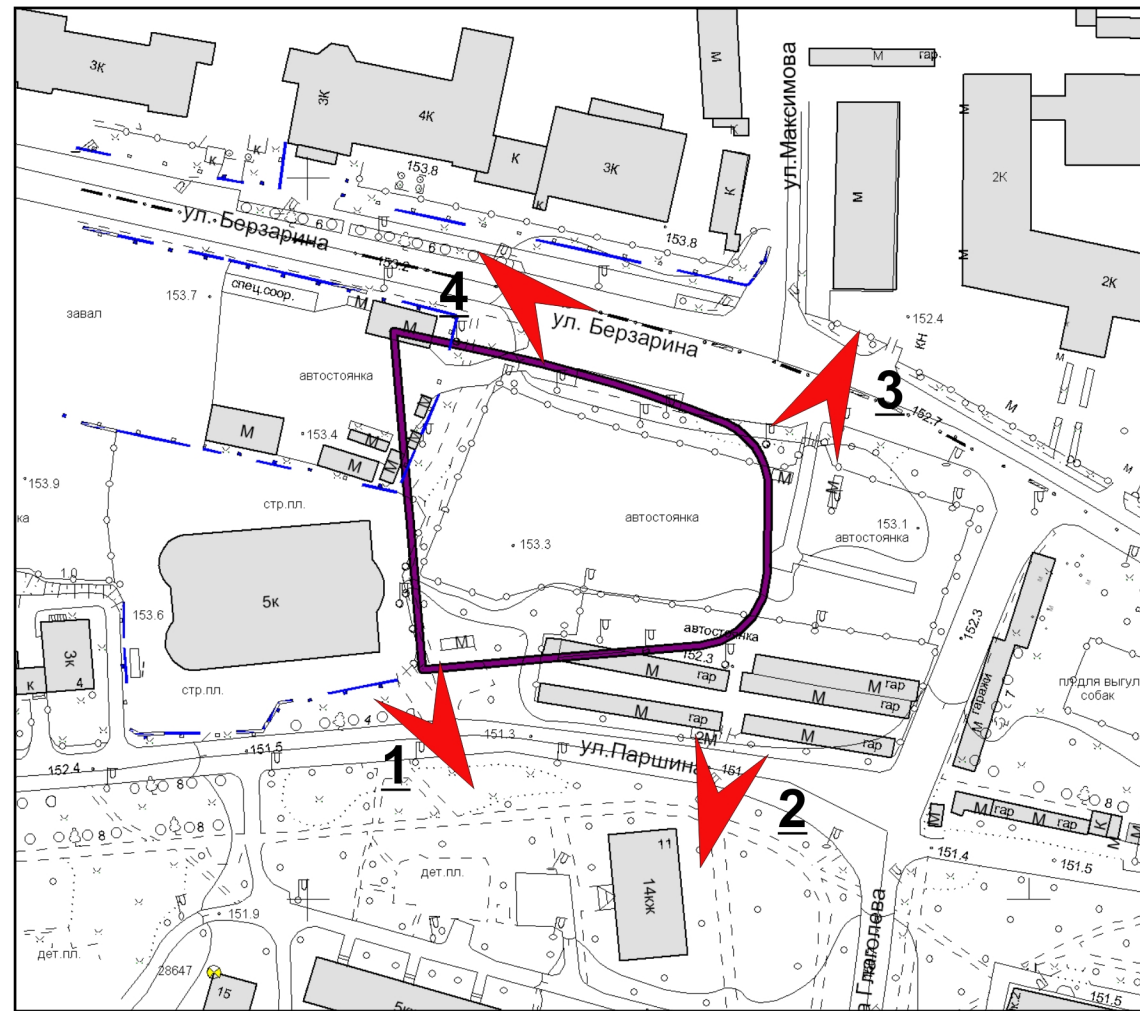


МАТЕРИАЛЫ
по обоснованию Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ)
для осуществления строительства административного здания
по адресу: улица Берзарина, вл. 11-13
(новое строительство)

ФОТОФИКСАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

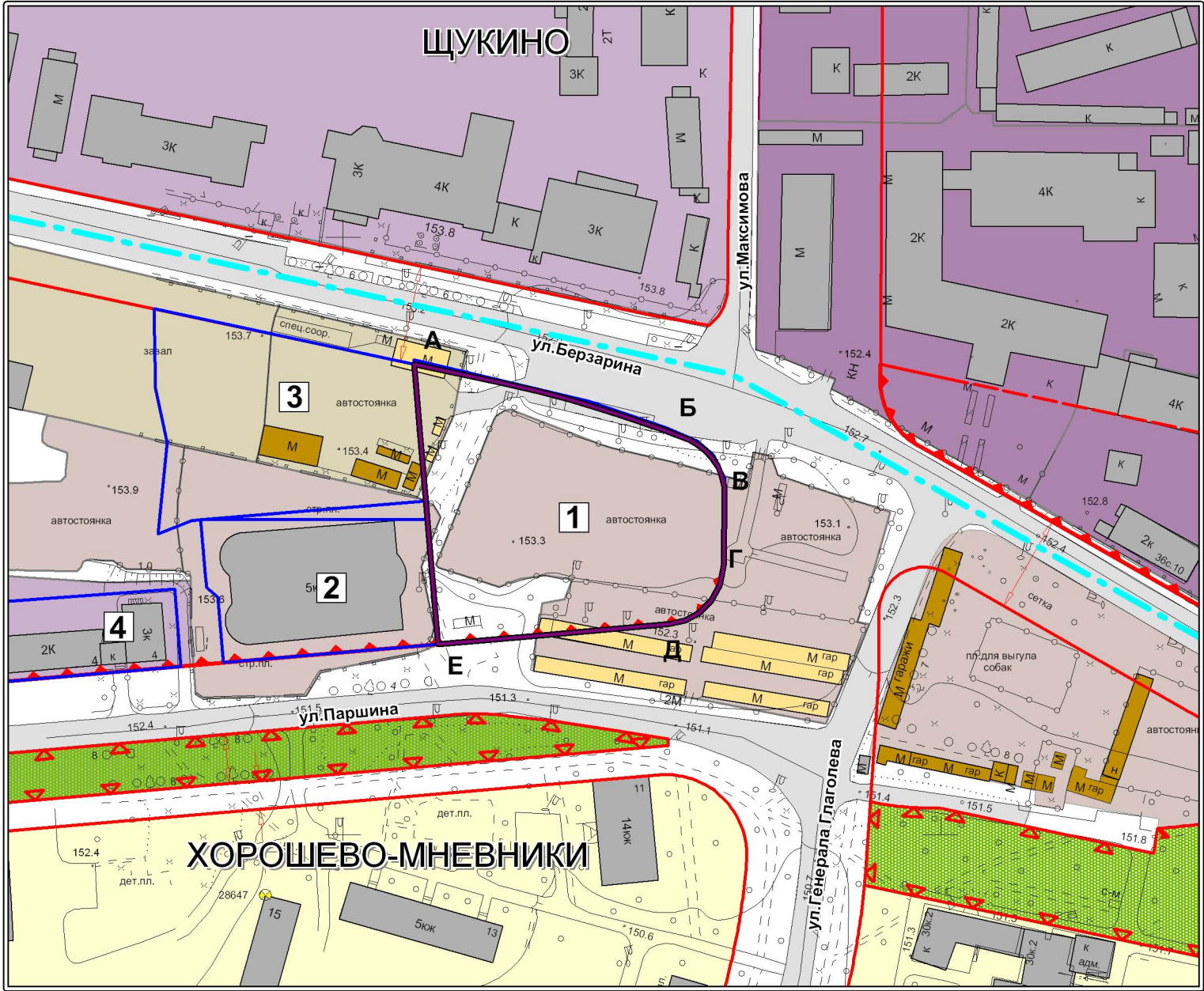
адрес: улица Берзарина, вл. 11-13 (СЗАО)

объект: административное здание



ОПОРНЫЙ ПЛАН М 1:2000

Адрес: улица Берзарина, вл.11-13 (СЗАО)
Объект: административное здание



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАЙОНОВ
- ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПЛОЩАДЬЮ 0.7492а, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОМУ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ГПЗУ
- УЧАСТКИ С ОФОРМЛЕННЫМИ ЗЕМЕЛЬНО-ПРАВОВЫМИ ОТНОШЕНИЯМИ
- ЗАСТРОЙКА**
- КАПИТАЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
- НЕКАПИТАЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
- СНОСИМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
- ТЕРРИТОРИИ:**
- КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ
- ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ
- ОБЩЕСТВЕННО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ
- АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ
- ЖИЛЫЕ
- УЛИЦ И ДОРОГ
- ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА
- УСТАНОВЛЕННЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ**
- ГРАНИЦЫ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
- ГРАНИЦЫ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
- ГРАНИЦЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН
- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА МОСКВЫ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫМИ

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ С ОФОРМЛЕННЫМИ ЗЕМЕЛЬНО-ПРАВОВЫМИ ОТНОШЕНИЯМИ

№	Адрес участка	Площадь по договору	Наименование землепользователя	Кадастровый номер	Номер договора	Дата начала	Дата окончания	Цель использования
1	г. Москва, ул. Берзарина, вл. 11-13	7 492,00	Управление внутренних дел Северо-Западного административного округа г. Москвы	77:08:0011003:27	М-08-604471	28.09.2007	20.06.2008	Проектирования и строительства административного здания
2	г. Москва, ул. Паршина, вл. 2	3 320,00	Гаражно-стояночный кооператив "Копар"	77:08:0011003:39	М-08-507507	01.07.2008	31.12.2008	Завершения строительства многоэтажного гаража-стоянки
3	г. Москва, ул. Паршина, вл. 2	5 000,00	Московское государственное унитарное предприятие по обслуживанию жилищной кооперации (МГУП "Жилкооперация")	77:08:0011003:1001	М-08-604886	27.10.2008	25.10.2009	Проектирования и строительства здания Хорошевского районного суда
4	г. Москва, ул. Паршина, вл. 4	2 031,00	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ОТКРЫТОГО ТИПА "АПРЭО"	77:08:0011003:9	М-08-504995	31.01.2003	31.01.2008	Эксплуатации административного здания

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Нач. ТПМ СЗАО	Ладухина Е.А.		
ГАП	Мудрова Е.О.		
Вед. инженер	Бурадули Ю.В.		

Контракт: 0173200022713000222			
Заказчик: МОСКОМАРХИТЕКТУРА			
Проект: Материалы по обоснованию Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) для осуществления строительства административного здания по адресу: улица Берзарина, вл. 11-13 (СЗАО)			
Раздел: Анализ существующего положения	Стадия	Лист	Листов
		1	1
Чертеж: Опорный план М1:2000			
	ГУП "Глав АПУ"		

Анализ существующего положения

Рассматриваемый участок расположен на территории *коммунальной зоны 62* района Хорошево-Мневники ограниченной: с севера – улицей Берзарина, с востока - улицей Глаголева, с юга - улицей Паршина, с запада - улицей Живописной. С северной стороны к рассматриваемой территории прилегает *промышленная территория 12* района Щукино, где расположены административно-деловые и общественно-производственные объекты. С южной стороны коммунальной зоны расположен 86 квартал района Хорошево-Мневники.

Участок площадью 0.7492 га с адресным ориентиром: ул. Берзарина, вл. 11-13, применительно к которому осуществляется подготовка материалов по обоснованию ГПЗУ, предназначена для строительства административного здания. На данный участок оформлен договор безвозмездного срочного пользования №М-08-604471 до 20.06.2008 УВД СЗАО (кадастровый номер 77:08:0011003:27). Необходимо урегулировать земельно-правовые отношения в установленном порядке.

Границами участка для строительства административного здания по адресу: улица Берзарина, вл.11-13 являются: с северной, восточной и южной сторон – красные линии улично-дорожной сети, с западной стороны – границы участков с оформленными земельно-правовыми отношениями (№2 – участок многоэтажного гаража-стоянки ГСК "Копар", №3 – участок МГУП «Жилкооперация»).

В настоящее время на территории проектирования расположены участки автостоянок и боксовых гаражей не имеющие оформленные земельно-правовые отношения. Часть гаражей и автостоянок размещена в границах проектируемой улично-дорожной сети. В северной части проектируемого участка со стороны улицы Берзарина расположен остановочный пункт наземного городского общественного транспорта, который подлежит переносу. Свободные территории имеют травяной покров

с отдельными высокоствольными деревьями. Имеющиеся на участке инженерные коммуникации подлежат перекладке в случае необходимости.

В связи с тем, что земельный участок под размещение административного здания сформирован и поставлен на государственный кадастровый учет (кадастровый номер 77:08:0011003:27), раздел «межевание» в составе данной работы не разрабатывается.

**Существующий баланс участка
по адресу: улица Берзарина, вл.11-13**

№	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	%
	Площадь участка, всего, в том числе:	га	0.7492	100.0 %
1	Площадь застройки	га	0.0	0.0 %
2	Площадь поверхностей с искусственным покрытием	га	0,5592	75.0 %
3	Площадь озеленения	га	0,19	25.0 %

Разработанная градостроительная документация

района Хорошево-Мневники

А) Закон города Москвы «О Генеральном плане города Москвы» от 05.05.2010 г. №17.

В соответствии законом «О генеральном плане города Москвы» от 05.05.2010 г. №17, вступившим в действие с 14.06.2010г. проектируемый участок расположен в функциональной зоне **№62 района Хорошево-Мневники. Индекс функционального назначения 130 – коммунальная зона.**

В соответствии с законом рассматриваемая территория относится к территориям реорганизации и комплексного преобразования преимущественно в составе сложившихся территорий.

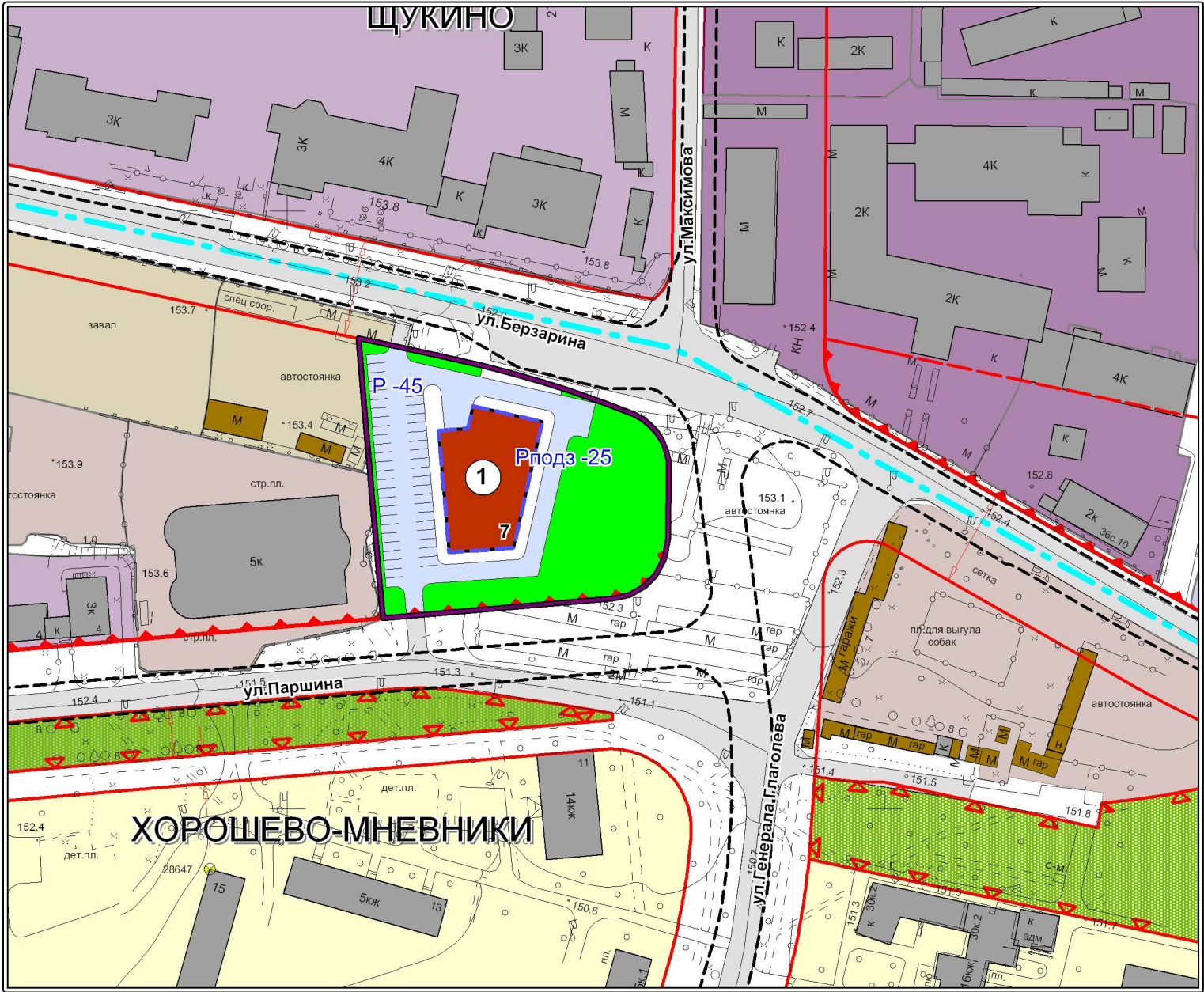
Б) В соответствии с Проектом «Правил землепользования и застройки города Москвы», проектируемый участок расположен в территориальной зоне - **зоне административно-деловых объектов 10-1001** в подзоне с параметрами: **максимальная высота - 35 м, максимальная плотность – 10 тыс.кв.м/га.**

ПРЕДПРОЕКТНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОРАБОТКИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЗАСТРОЙКИ М 1:2000

Адрес: улица Берзарина, вл.11-13 (СЗАО)
Объект: административное здание

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- ГРАНИЦЫ АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАЙОНОВ
- ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПЛОЩАДЬЮ 0.7492га, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОМУ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ГПЗУ
- ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- ПРОЕКТИРУЕМАЯ ЭТАЖНОСТЬ
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ЗДАНИЕ
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ УЧАСТКА
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ СТОЯНКИ И ПРОЕЗДЫ
- ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ПОДЗЕМНЫЙ ГАРАЖ
- УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ В СООТВЕТСТВИИ С ПЕРСПЕКТИВНЫМИ ПРОРАБОТКАМИ
- ЗАСТРОЙКА:**
- КАПИТАЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
- НЕКАПИТАЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
- ТЕРРИТОРИИ:**
- КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ
- ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ
- ОБЩЕСТВЕННО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ
- АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ
- ЖИЛЫЕ
- УЛИЦ И ДОРОГ
- ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА
- УСТАНОВЛЕННЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ:**
- ГРАНИЦЫ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
- ГРАНИЦЫ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
- ГРАНИЦЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН
- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА МОСКВЫ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫМИ

Адрес	№ объекта на плане	Функциональное назначение объекта	Этажность	Общая площадь кв.м	Градостроительная документация
Хорошево-Мневники ул.Берзарина вл.11-13	1	Административное здание	7 + 1 подземный	8000.0 в т.ч. наземная 7000 подземная 1000	Генеральный план г. Москвы до 2025 года, принятый законом г. Москвы №17 от 05.05.2010

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Контракт: 0173200022713000222 Заказчик: МОСКОМАРХИТЕКТУРА			
Нач.ТЭПМ СЗАО	Лядухина Е.А.			Проект: Материалы по обоснованию Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) для осуществления строительства административного здания по адресу: улица Берзарина, вл.11-13 (СЗАО)			
ГАП	Мудрова Е.О.						
Вед.инженер	Бурдули Ю.В.						
				Раздел: Предпроектные градостроительные проработки	Стадия	Лист	Листов
						1	1
				Чертеж: Генеральный план застройки М1:2000	ГУП "Глав АПУ"		

Предпроектные предложения

Площадь участка, сформированного для осуществления строительства административного здания по адресу: улица Берзарина, вл.11-13 составляет 0.7492 га. Для осуществления проекта требуется снос существующих гаражей, расположенных на участках без оформленных земельно-правовых отношений.

На данном участке предлагается строительство 7-этажного административного здания по индивидуальному проекту с одним подземным этажом для размещения гаража на 25 маш/мест. Организация въезда и входа на территорию возможна с улицы Берзарина с северной стороны участка. Дополнительный хозяйственный въезд организован с улицы Паршина. При въезде на территорию административного здания располагается гостевая автостоянка на 45 маш/мест.

После завершения строительства необходимо осуществить благоустройство всего участка, предусматривающее асфальтирование стоянок и проездов, озеленение в виде газонов и посадок кустарников и деревьев.

Расчет маш/мест для размещаемого административного здания проведен в соответствии с Постановлением правительства Москвы от 4.10.2005 г. № 769-ПП (Табл.9.3.2, п.1.2).

Таблица 1.

Наименование	Общая площадь	Расчетные единицы на 1 машиноместо	Количество машиномест
Административное здание в т.ч.	8000 кв.м		
административно-управленческие помещения	7000 кв.м	100 кв.м	70

**Технико-экономические показатели
нового строительства административного здания
по адресу: улица Берзарина, вл.11-13**

Таблица №2

п/п	Показатели	Нормативные документы	Единицы измерения	Количество
1	2	3	4	5
1.	Площадь участка	-	га	0.7492
2.	Суммарная поэтажная площадь наземной части здания в габаритах наружных стен		кв.м	8750
3.	Общая площадь объекта в т.ч.		кв. м	8000
	<i>Наземная часть (административно-управленческие помещения)</i>		<i>кв. м</i>	<i>7000</i>
	<i>Подземный гараж</i>		<i>кв. м</i>	<i>1000</i>
4.	Этажность:		этаж	7 + 1 подземный
5.	Верхняя отметка (ориентировочно)		м	25
6.	Площадь застройки		кв. м	1250
7.	Плотность застройки	показатели по проекту	тыс.кв.м /га	12.0

**Баланс участка административного здания
по адресу: улица Берзарина, вл.11-13**

Таблица №3

№	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели по проекту	%
	Площадь участка, всего, в том числе:	га	0.7492	100%
1	Площадь застройки	га	0.1250	17%
2	Площадь поверхностей с искусственным покрытием	га	0.3240	43%
3	Площадь озеленения	га	0.3002	40%

Градостроительный регламент участка

В соответствии законом «О генеральном плане города Москвы» от 05.05.2010 г. №17, вступившим в действие с 14.06.2010г. проектируемый участок расположен в функциональной зоне №62 района Хорошево-Мневники. Индекс функционального назначения 130 – коммунальная зона.

В соответствии с Проектом «Правил землепользования и застройки города Москвы», проектируемый участок расположен в территориальной зоне - зоне административно-деловых объектов 10-1001 в подзоне с параметрами:

- максимальная высота - 35 м,
- максимальная плотность – 10 тыс.кв.м/га.

В результате разработки обосновывающих материалов на проектируемом участке определены следующие градостроительные регламенты:

функциональное назначение – участок размещения административно-деловых объектов (1001);

плотность застройки – 12 тыс.кв.м/га;

высота застройки – 25 м;

застроенность земельного участка -17%.

Размещаемый объект – административное здание – относится к объектам размещения административно-управленческих учреждений, некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения, общественных организаций и объединений, организаций и учреждений обеспечения безопасности (1001-01), в соответствии с Постановлением Правительства Москвы №228-ПП от 25.05.2011 «Об утверждении перечня видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в городе Москве», что соответствует функциональному назначению территориальной зоны – зоны административно-деловых объектов (10-1001).

Установленные на участке регламенты не противоречат установленному в подзоне предельному показателю по высоте (35 м), но не соответствуют предельному показателю по плотности (10 тыс.кв.м/га).

Предлагается внести изменения в проект ПЗЗ в части корректировки показателя предельной плотности застройки – 12 тыс.кв.м/га.

Данное предложение отражено на чертеже «Сводный градостроительный план участка».

Сведения о видах разрешенного использования, указанные в настоящей работе, не являются окончательными и должны быть подтверждены Градостроительным планом земельного участка, выдаваемым Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы на основании решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы в порядке, установленном постановлением Правительства Москвы от 23.03.2010г. №225-ПП.

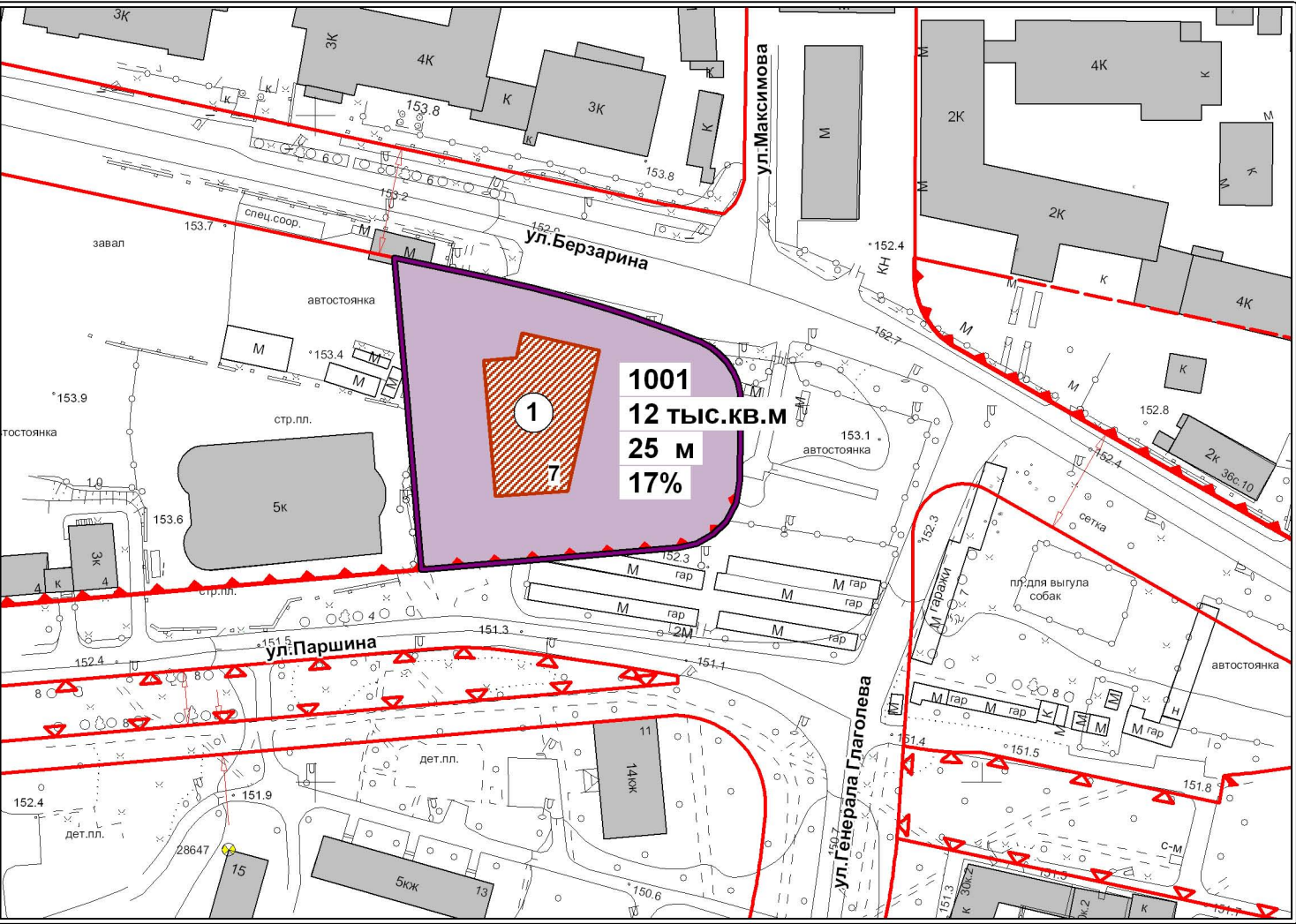
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПРОЕКТ)

Адрес: улица Берзарина, вл.11-13

Объект: административное здание

СВОДНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ УЧАСТКА М 1:2000

Адрес: улица Берзарина, вл.11-13 (СЗАО)
Объект: административное здание



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОМУ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ГПЗУ
- ТЕРРИТОРИЯ УЧАСТКА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ НОМЕРА ПО ПОРЯДКУ

УСТАНОВЛЕННЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ:

- ГРАНИЦЫ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
- ГРАНИЦЫ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
- ГРАНИЦЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН
- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА МОСКВЫ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫМИ

ЗАСТРОЙКА

- КАПИТАЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

ИТОГОВАЯ ТАБЛИЦА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ ГПЗУ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1.	Предельные размеры земельного участка		
	- минимальный	га	0.7492
	- максимальный	га	0.7492
2.	Площадь участков, обремененных сервитутом	га	-
3.	Предельное количество этажей (уровней)	эт. (уровней)	7
4.	Предельная высота зданий, строений, сооружений на участке	метры	25
5.	Максимальный процент застройки	%	17
6.	Виды разрешенного использования земельного участка:	Участки размещения административно-деловых объектов (1001)	
6.1.	Основные виды объектов капитального строительства	Объекты размещения административнр-управленческих учреждений, некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения, общественных организаций и объединений, организаций и учреждений обеспечения безопасности (1001 01)	
6.2.	Вспомогательные виды	Подраздел 3.3.5 раздел 3. Правил Землепользования и Застройки	
6.3.	Условно разрешенные виды	Не установлены	
7.	Вид объекта	Капитальный	
8.	Вид строительных работ	Новое строительство	
9.	Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка	Невозможно	

- 10-1001 Территориальная зона - зона административно-деловых объектов
- 1001 Основной вид разрешенного использования земельных участков: - участки размещения административно-деловых объектов
- 1001 01 Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства - объекты размещения административнр-управленческих учреждений, некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения, общественных организаций и объединений, организаций и учреждений обеспечения безопасности
- 12 тыс.кв.м/га Предельная плотность застройки
- 25 м Предельная высота застройки
- 17% Предельная застроенность земельного участка

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Контракт: 0173200022713000222 Заказчик: МОСКОМАРХИТЕКТУРА		
Нач.ТПГМ СЗАО	Лядухина Е.А.			Проект: Материалы по обоснованию Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) для осуществления строительства административного здания по адресу: улица Берзарина, вл.11-13 (СЗАО)		
ГАП	Мудрова Е.О.					
Вед.инженер	Бурдули Ю.В.					
				Раздел: Сводный градостроительный регламент участка	Стадия	Лист
						Листов
				Чертеж: Сводный градостроительный регламент участка М1:2000	ГУП "Глав АПУ"	

**ИНФОРМАЦИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ АДМИНИСТРАТИВНОГО ЗДАНИЯ
ПО АДРЕСУ: УЛ. БЕРЗАРИНА, ВЛ.11-13**

Градостроительный регламент земельного участка устанавливается в составе правил землепользования и застройки, утверждённых представительным органом местного самоуправления: *градостроительный регламент не установлен.*

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешённого использования земельного участка:

- Основные виды - *градостроительным регламентом не установлены;*
- Условно разрешённые виды - *градостроительным регламентом не установлены;*
- Вспомогательные виды - *градостроительным регламентом не установлены.*

**ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И
РАЗМЕЩЕНИЮ АДМИНИСТРАТИВНОГО ЗДАНИЯ
ПО АДРЕСУ: УЛ. БЕРЗАРИНА, ВЛ. 11-13**

Разрешённое использование земельного участка:

- Основные виды разрешённого использования земельного участка: - *участки размещения административно-деловых объектов (1001);*

- Виды разрешённого использования объектов капитального строительства – *объекты административно-управленческих учреждений, некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения, общественных организаций и объединений, организаций и учреждений обеспечения безопасности (1001 01);*

- Условно разрешённые виды использования - *не установлены;*

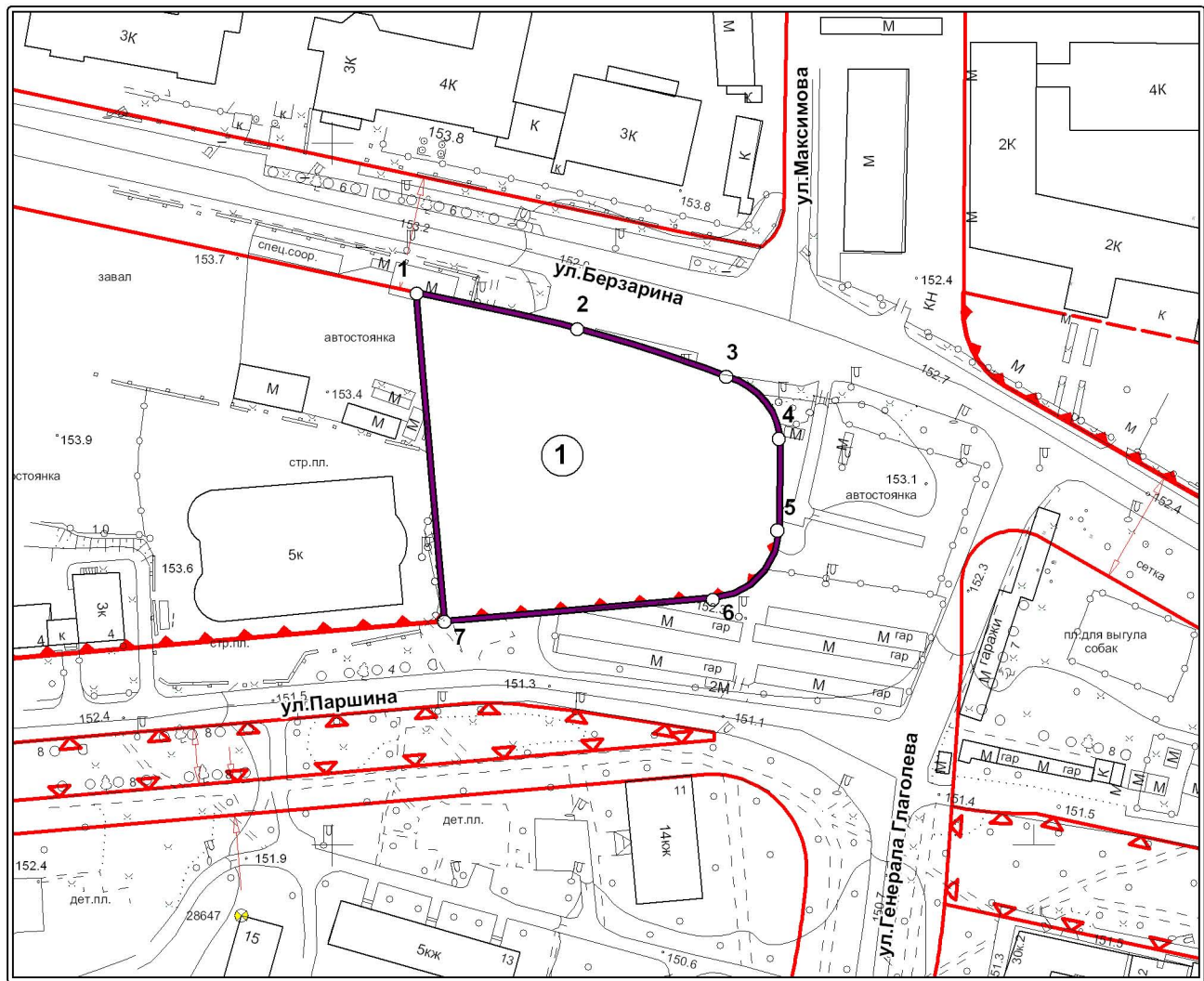
- Вспомогательные виды разрешённого использования: - *объекты технологически связанные с основными, условно разрешенными видами использования объектов капитального строительства;*

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства:

- Максимальный размер земельного участка – *0.7492 га;*
- Минимальный размер земельного участка – *0.7492 га;*
- Площадь земельного участка – *0.7492 га;*
- Предельное количество этажей здания – *7;*
- Максимальная высота здания, сооружения, строения - *25 м;*
- Максимальный процент застроенности в границах земельного участка - *17 %;*
- Максимальная плотность в границах земельного участка - *12 тыс.кв.м/га.*

ЧЕРТЁЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПРОЕКТ)

Адрес: улица Берзарина, вл.11-13 (СЗАО)
Объект: административное здание



- 4

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- 1

УЧАСТОК РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- УСТАНОВЛЕННЫЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:
- ГРАНИЦЫ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
- ГРАНИЦЫ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
- ГРАНИЦЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН
- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА
МОСКВЫ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫМИ

ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - 0.7492 ГА

Должность	ФПО	Подпись	Дата			
				Чертеж градостроительного плана земельного участка М1:2000	Стадия	Лист
						1
						1