



## ПРЕЗЕНТАЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ

по внесению изменений в ПЗЗ в части технико-экономических показателей и ВРИ по объекту расположенному по адресу:  
г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красная Пахра, д.1а  
(ТАО)

В представленных презентационных материалах рассматривается земельный участок, расположенный по адресу г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красная Пахра, д.1а (ТАО), для внесения изменений в ПЗЗ в части технико-экономических показателей и ВРИ.

Заказчик: Людмила Гаргалык

На земельный участок **50:27:0020106:288** оформлен договор собственности № 77/072/2020-3. Рассматриваемый участок эксплуатируется для обслуживания жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства. Участок с град. регламентом 0,06 Га. Основные виды разрешенного использования: 2.1, 2.2, 13.2

На участке, в зоне 2 (без УДС), предполагается разместить объект торговли.

#### **Технико-экономические показатели по существующему положению:**

- Площадь участка 0,18 Га (участок с град. регламентом 0,06 Га)
- Суммарная поэтажная площадь здания: 720 кв.м.
- Максимальная этажность: 2 этажа + подземный

Для приведения в соответствие вида разрешенного использования земельного участка с назначением нового здания и изменения технико-экономических показателей необходимо:

#### **1. Дополнить виды разрешенного использования земельного участка, установив основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- магазины (4.4);

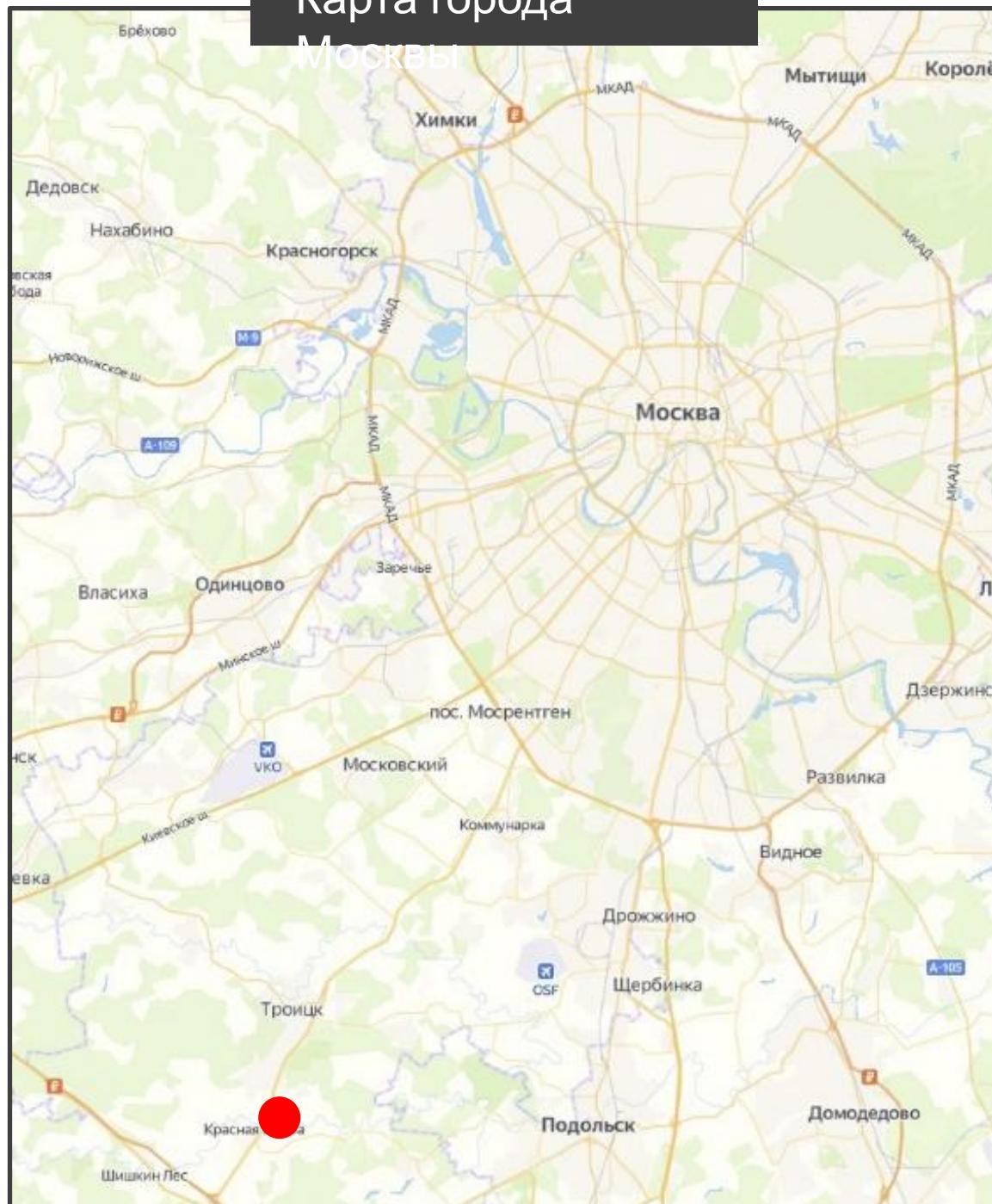
#### **2. Внести изменения в технико-экономические показатели:**

- Площадь участка 0,18 Га (участок с град. регламентом 0,06 Га)
- Суммарная поэтажная площадь здания в габаритах наружных стен: 909 кв.м
- Максимальная этажность: 2 этажа + подземный
- Максимальная высота застройки: 15 м

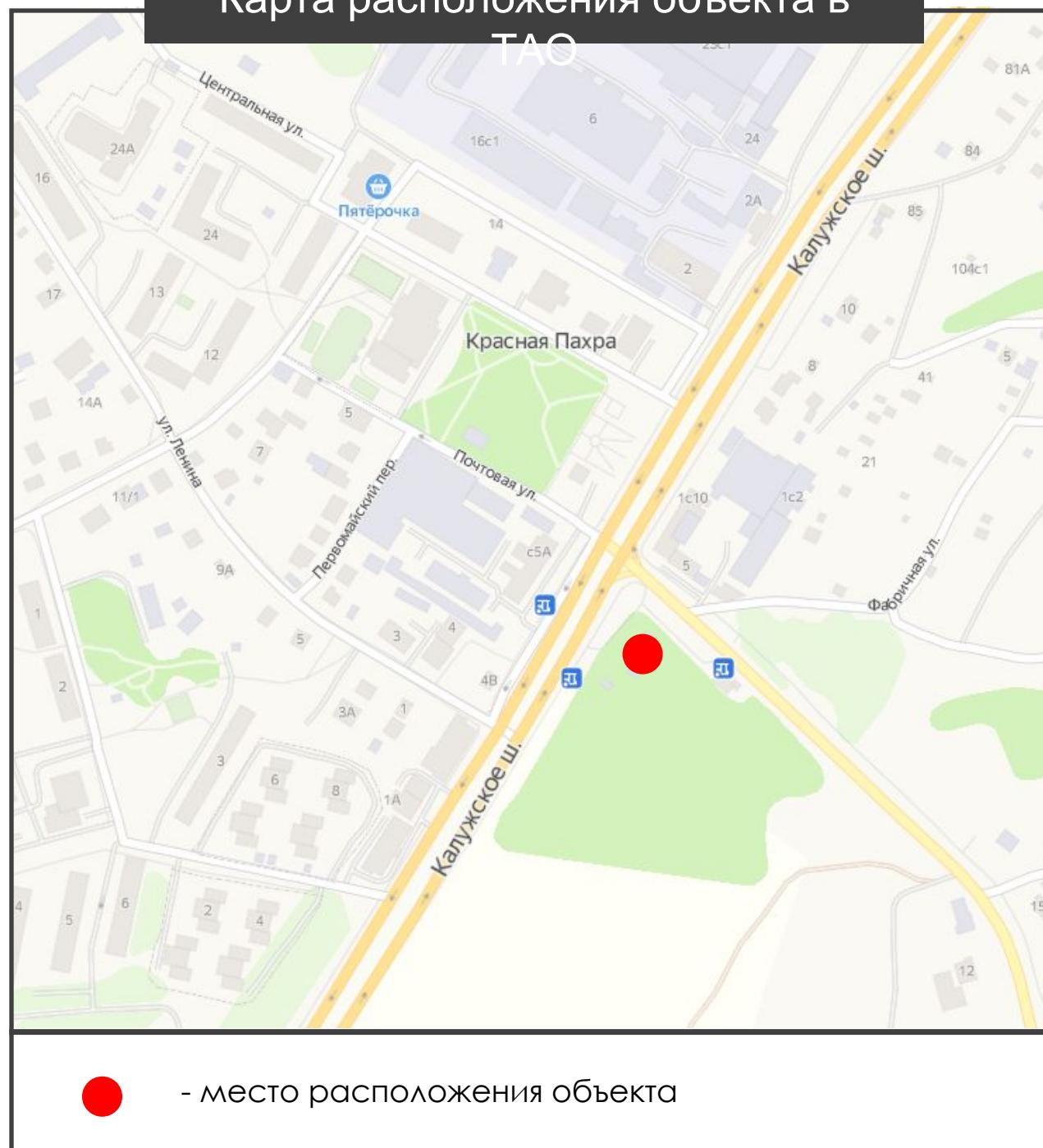
№	НАИМЕНОВАНИЕ	ПОКАЗАТЕЛЬ
1	Площадь участка (участок с град. регламентом 0,06 Га)	0,18 Га
2	Площадь пятна застройки в габаритах наружных стен	454,5 кв.м
<b>3</b>	<b>Суммарная поэтажная площадь зданий в габаритах наружных стен</b>	<b>909 кв.м</b>
4	Этажность	2 этажа + подземный
6	Плотность застройки участка	15 тыс.кв.м/Га
7	Максимальная высота застройки	15 м
8	Застроенность участка	25,25 %

# РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Карта города  
Москвы



Карта расположения объекта в  
ТАО



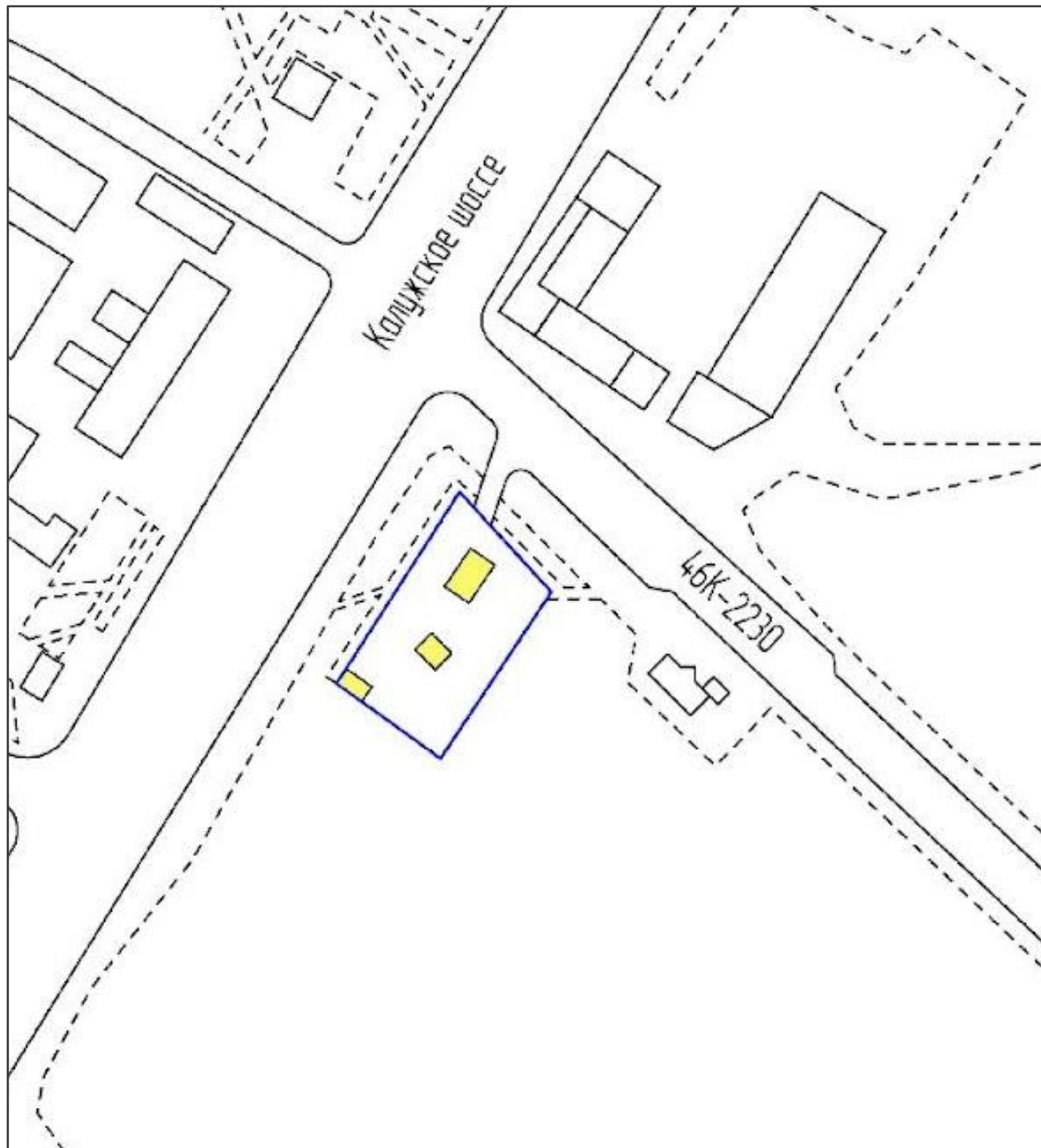
● - место расположения объекта

# СХЕМА ГРАНИЦ ОБЪЕКТА НА БЕНЕДИКТЕ ГОРОДА

-  - граница рассматриваемого участка 0,18 Га
-  - пятно застройки

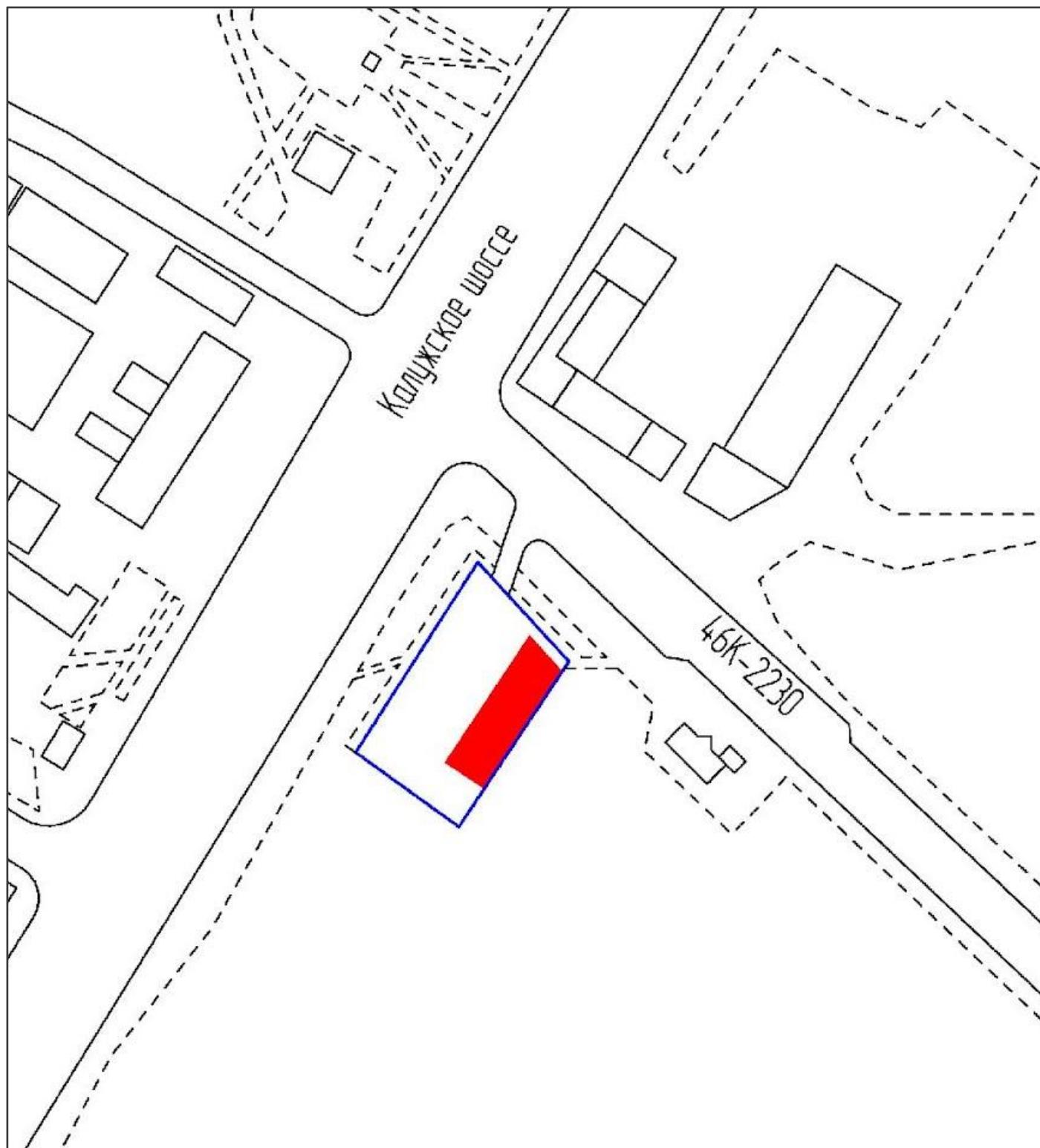


# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ



-  - граница рассматриваемого участка 0,18 Га
-  - существующие здания и сооружения под снос

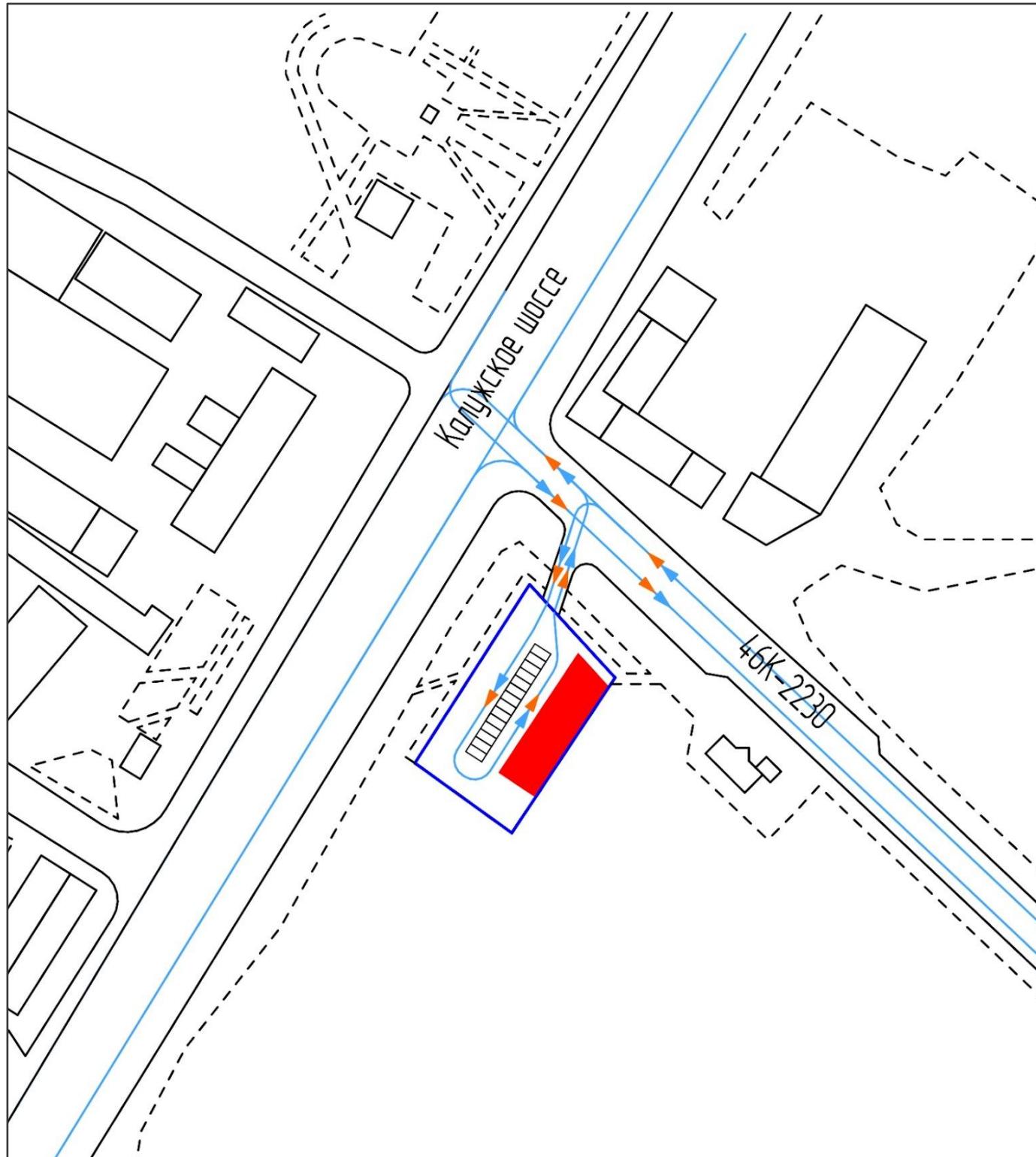
# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН. ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



— - Граница земельного участка 0,18 Га

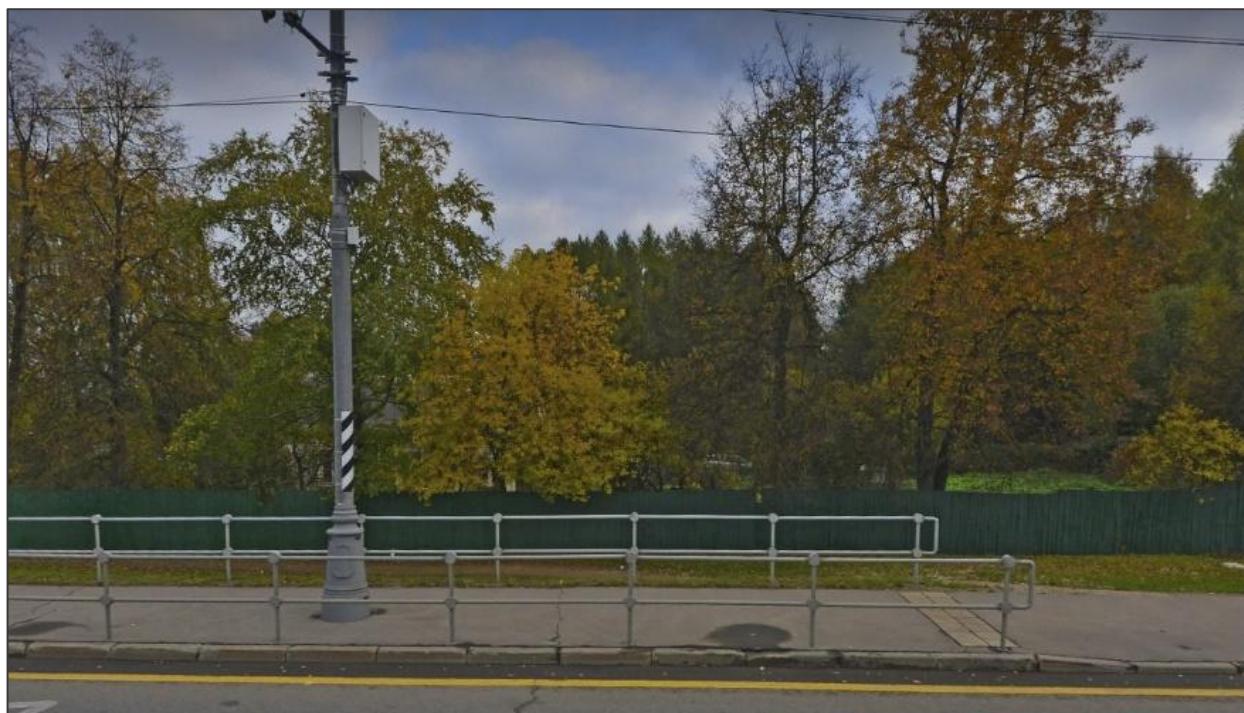
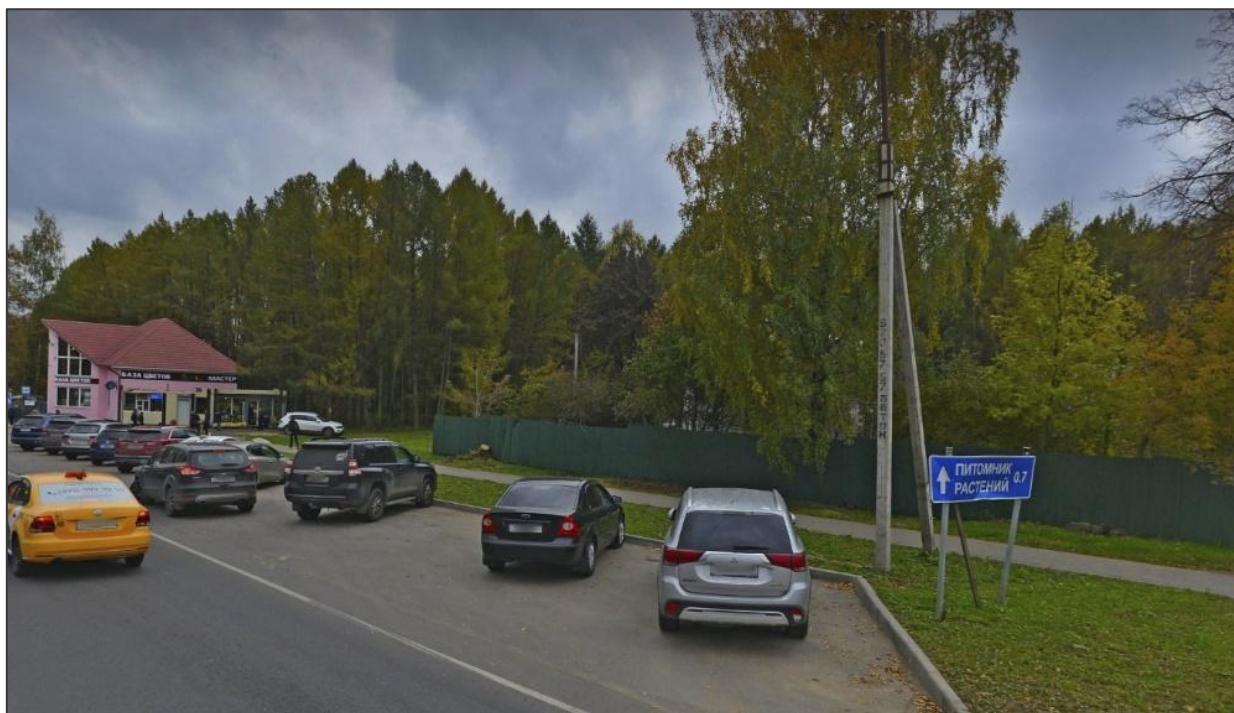
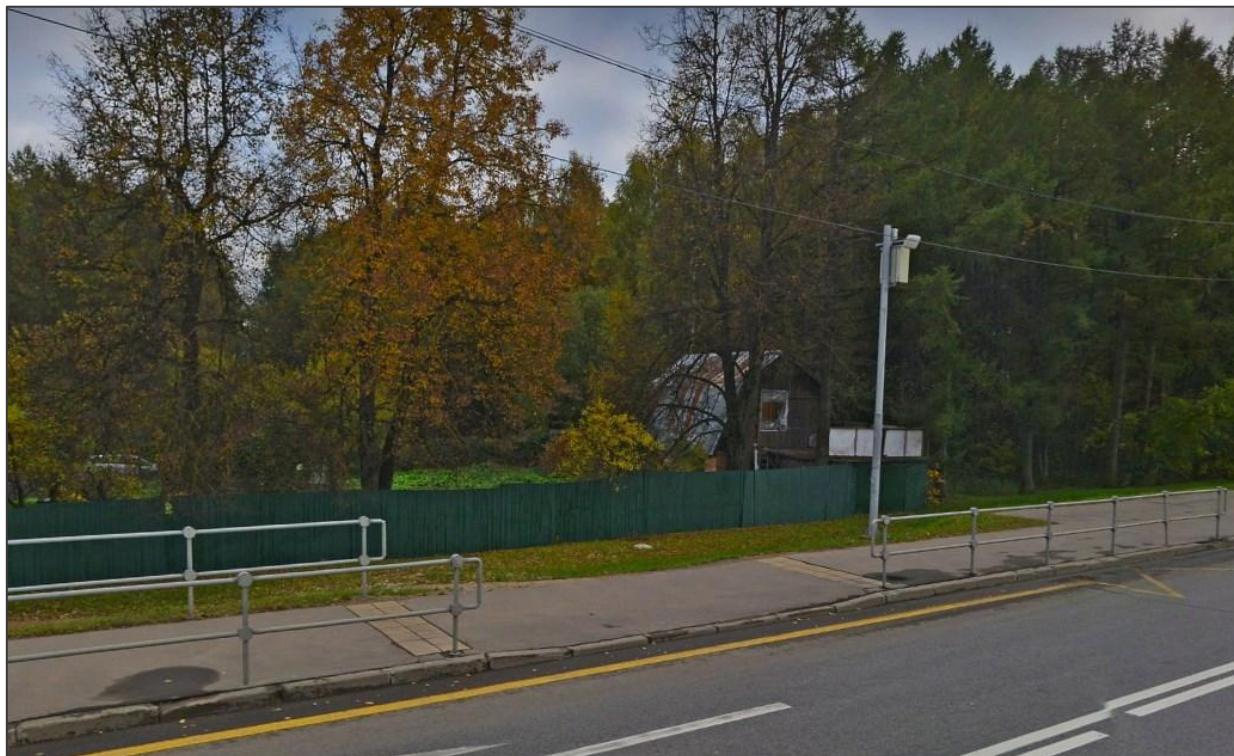
■ - Пятно застройки

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН ОБЪЕДИНЕННЫЙ С ТРАНСПОРТНОЙ



-  - Граница земельного участка 0,18 Га
-  - Пятно застройки
-  - Направление движения пожарной техники
-  - Направление движения автотранспорта

# ФОТОФИКСАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕГО



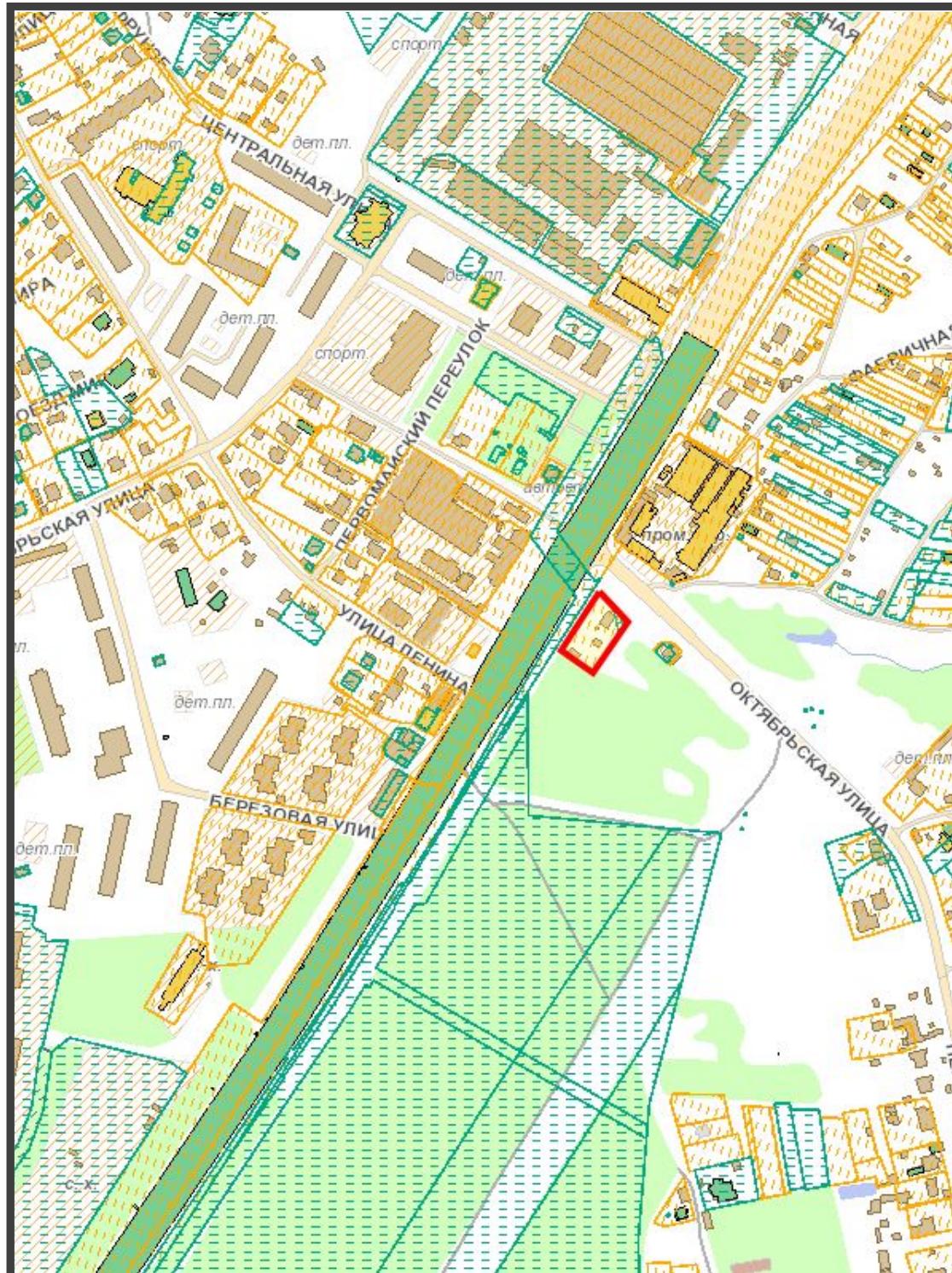








# ИНФОРМАЦИЯ ПО ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница рассматриваемого участка 0,18 Га
-  - учтенные ЗУ (Росреестр)
-  - ранее учтенные ЗУ (Росреестр)

## **ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ:**

### **Адрес земельного участка:**

г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красная Пахра, д.1а

### **Кадастровый номер:**

50:27:0020106:288

### **Площадь участка:**

1800 м<sup>2</sup>

### **Правообладатель:**

1. Петрова Марина Ивановна
2. Ефимова Ольга Алексеевна

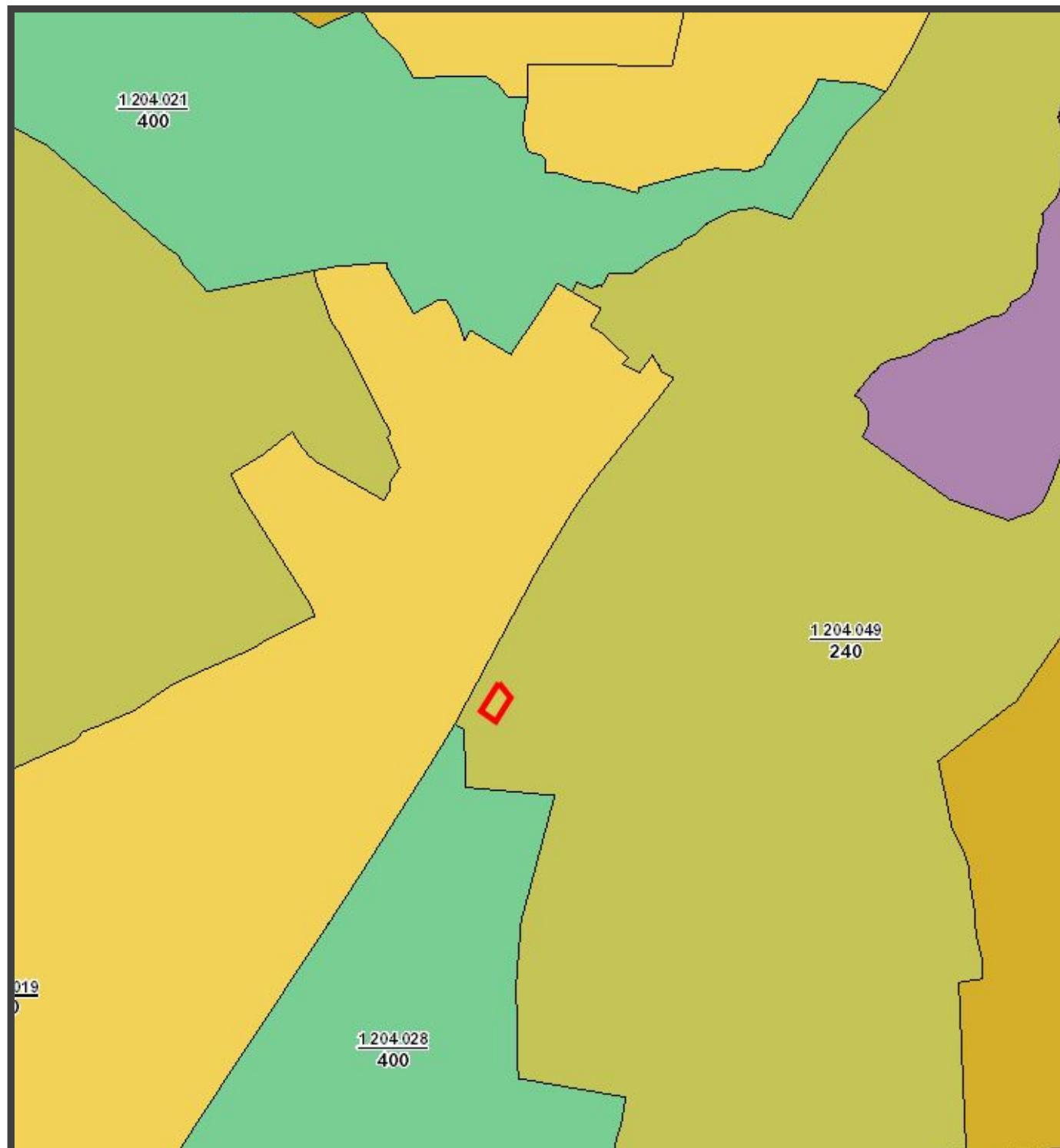
### **Основание на пользование участком:**

Общая долевая собственность.  
Рег. № 77-77-17/089/2013-558  
Действующий с 25.07.2013  
Рег. № 50-50-27/016/2011-299  
Действующий с 20.12.2011

### **Цель использования:**

-

# СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНЫ



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 - граница рассматриваемого участка 0,18 Га

 - Природно-жилая зона (240)

 - Природно-общественно-жилая зона (124)

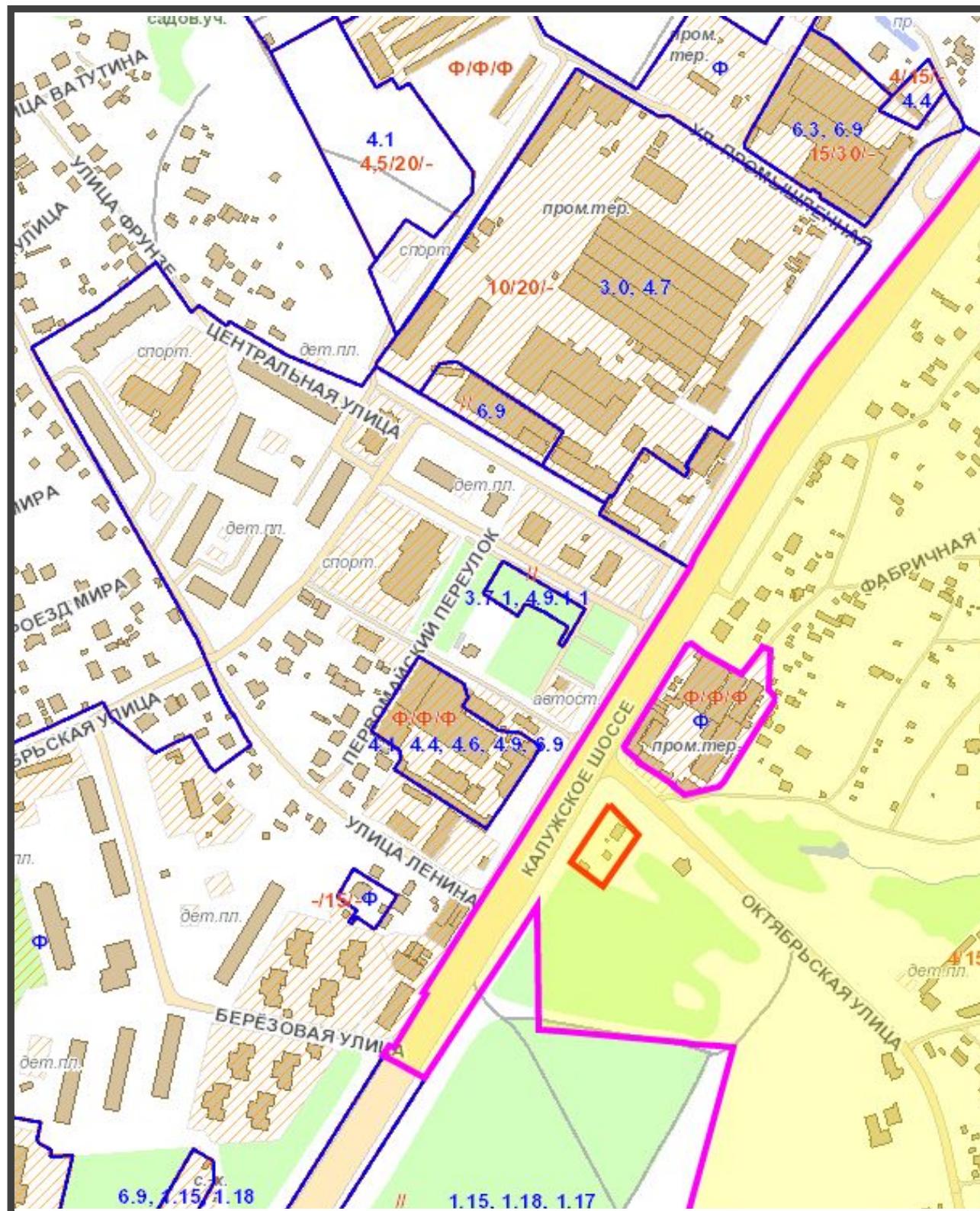
 - Общественно-производительная зона (130)

 - многофункциональные общественные зоны (400)

 - Жилая зона (200)

ЗУ расположен в природно-жилой зоне № 1 204 049, поселения Краснопахорское (ТАО).

# СХЕМЫ УТВЕРЖДЕННЫХ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА



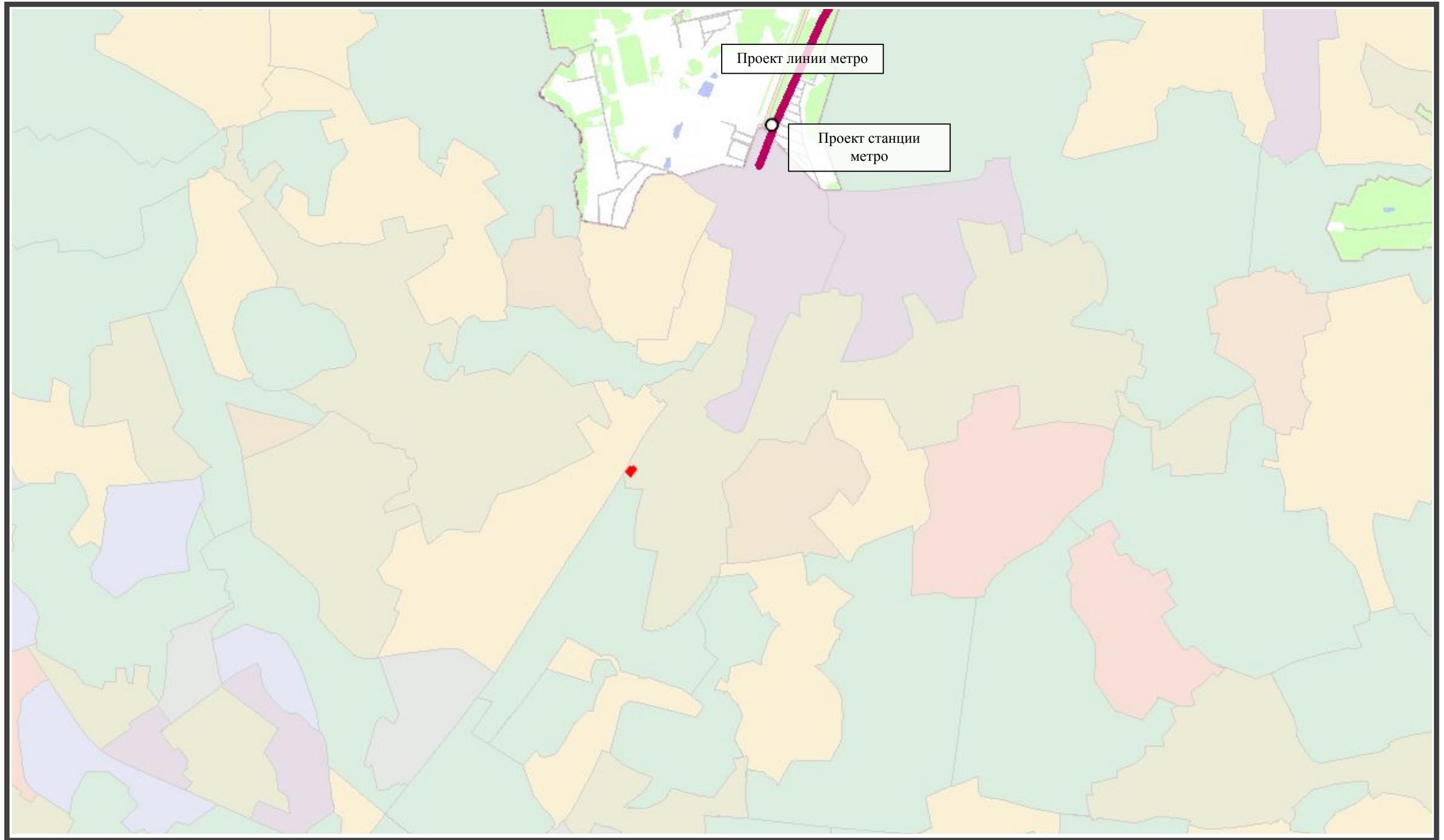
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница рассматриваемого участка 0,18 Га

Плотность	4
Высота	15
% застройки	-
Основные виды разрешенного использования (2.1, 2.2, 13.2)	<p>Для индивидуального жилищного строительства. Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p> <p>Ведение садоводства. Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей</p>
Основание	ППМ № 1684-ПП от 26.10.2021
Иные показатели	-

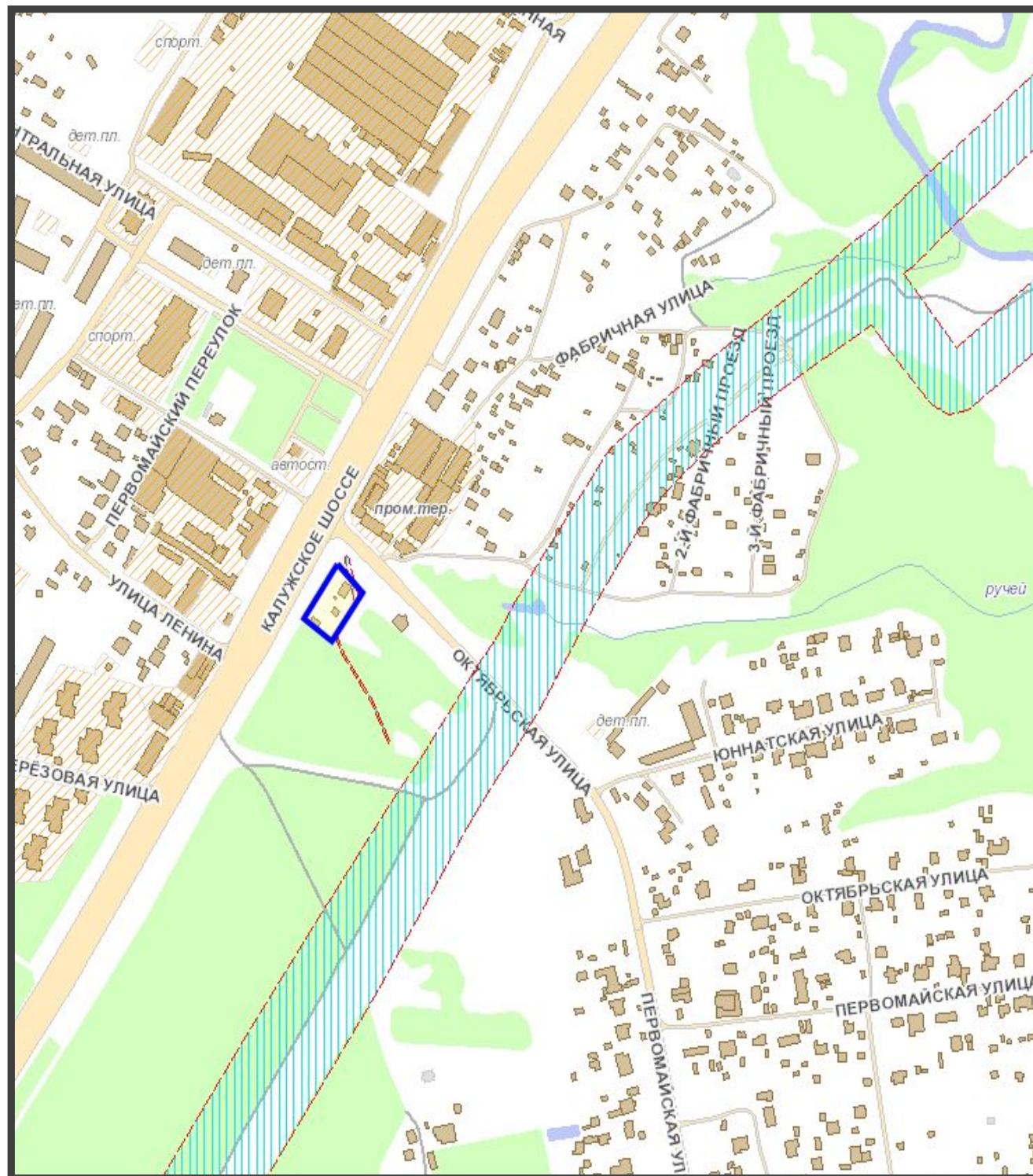
СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПРИСОЕДИНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ (Закон № 10 от 15.03.2017)





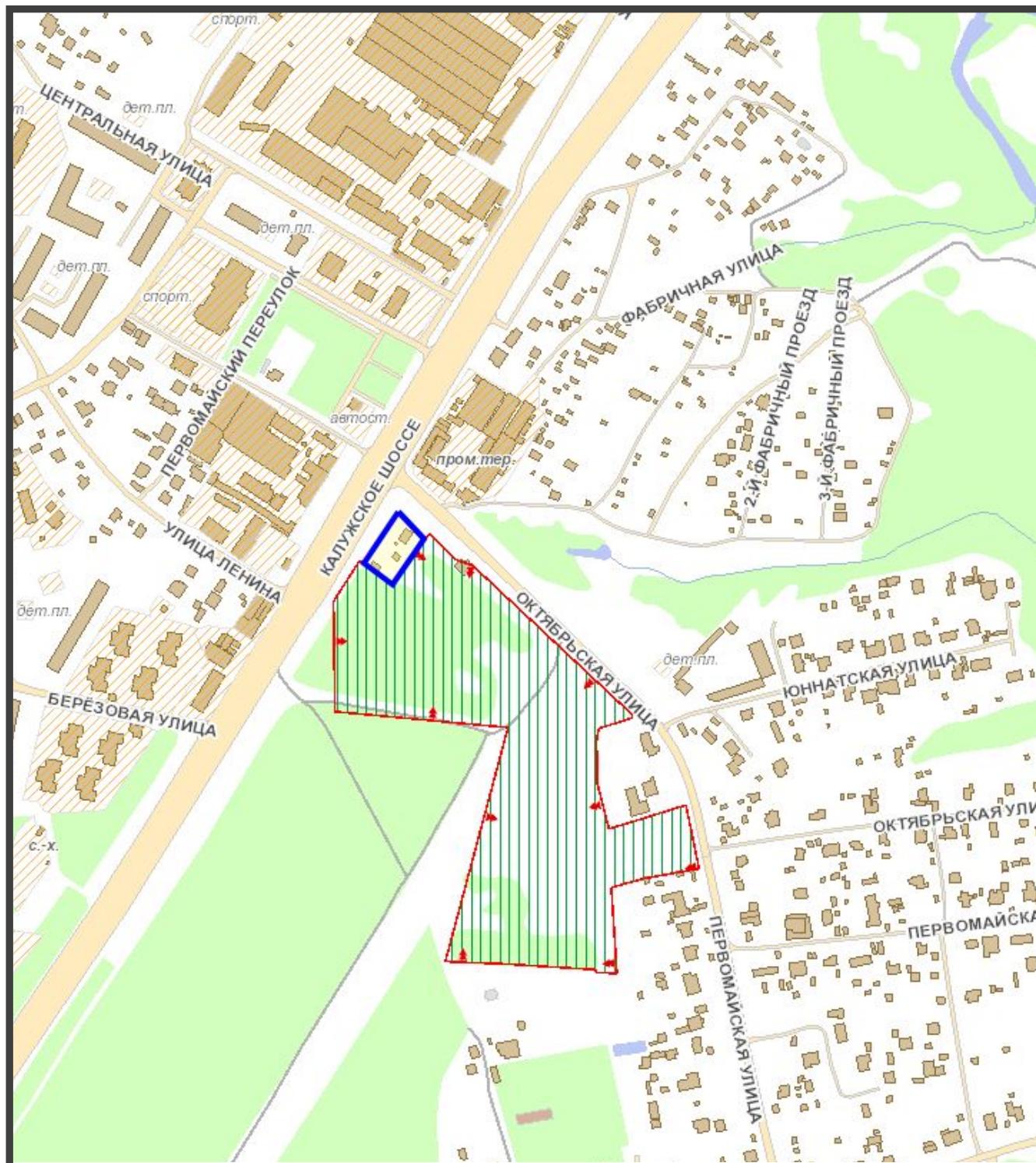


# ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ТРУБОПРОВОДОВ



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница рассматриваемого участка 0,18 Га
-  - Охранные зоны трубопроводов



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

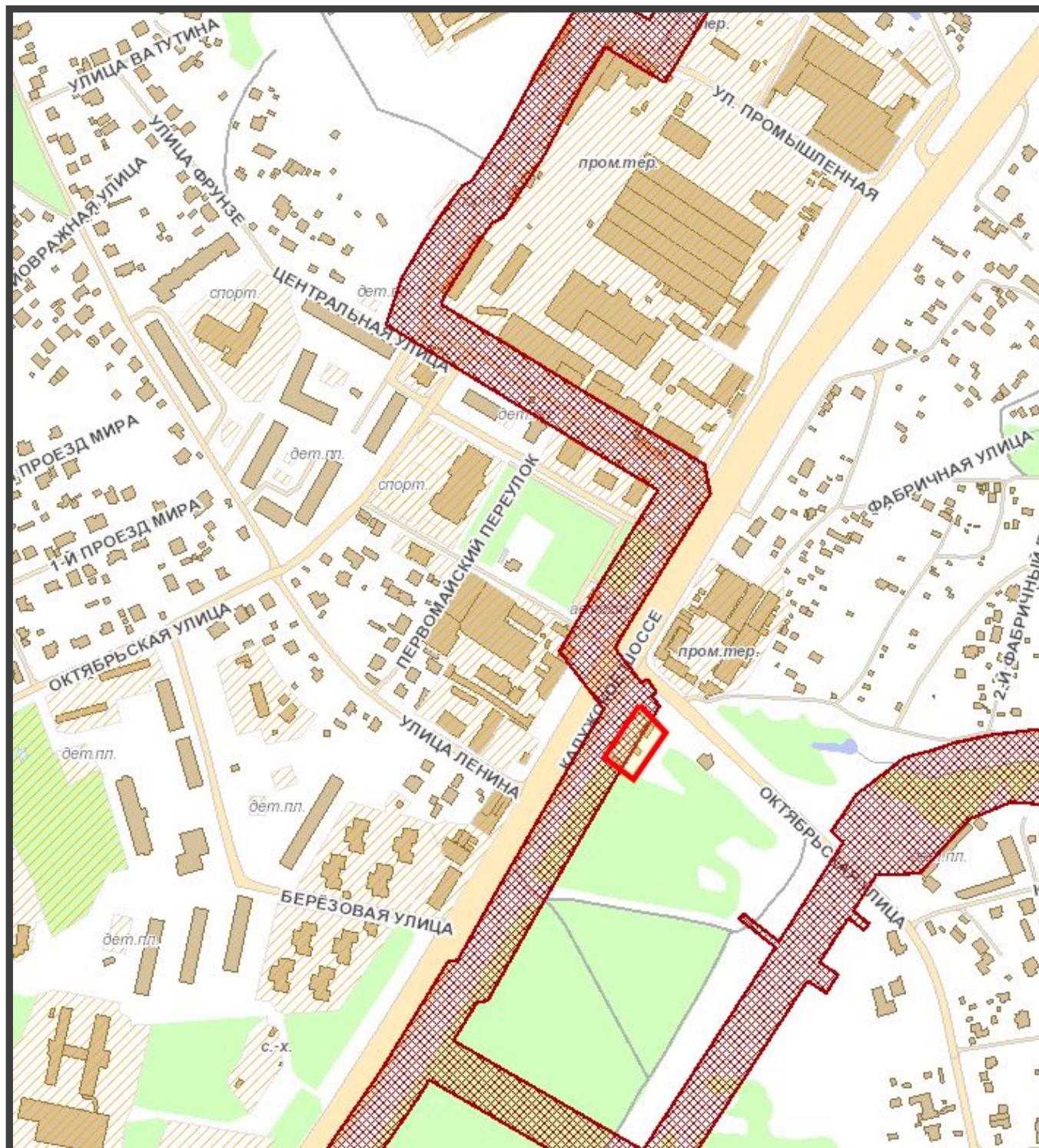


- граница рассматриваемого участка 0,18 Га



- природные и озелененные территории  
специального назначения и ограниченного  
пользования

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница рассматриваемого участка 0,18Га
-  - Проект планировки территории линейно объекта - магистральный водопровод от деревни Сосенки до городского округа Троицк в городе Москве со строительством регулирующих узлов "Станиславль" и "Красная Пахра"

### **Наименование ППТ:**

Проект планировки территории линейно объекта - магистральный водопровод от деревни Сосенки до городского округа Троицк в городе Москве со строительством регулирующих узлов "Станиславль" и "Красная Пахра"

### **Вид ППТ:**

Линейные объекты инженерной инфраструктуры

### **ППТ утвержден:**

ППМ № 384 от 16.04.2019

### **Заказчик:**

МКА

### **Исполнитель:**

"Институт Генплана Москвы" ГАУ

### **Источник финансирования:**

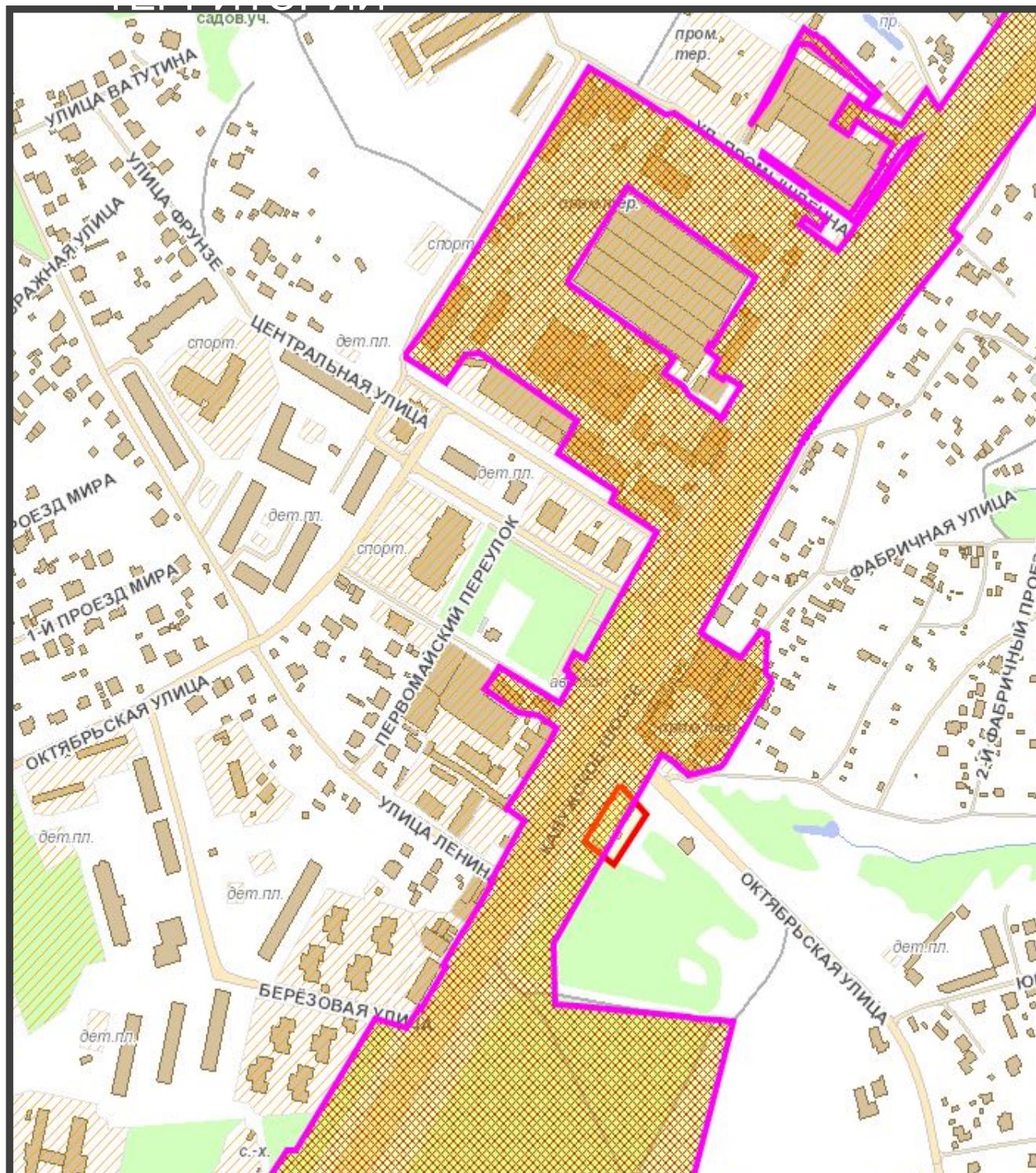
город

### **ГЗК:**

ГЗК от 15.06.2017 № 18 п. 3, ГЗК от 31.05.2018 № 12 п.9

### **Статус разработки:**

Утвержден (действующий)



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница рассматриваемого участка 0,18 Га
-  - Проект планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети - участка автодороги А-101 Москва - Малоярославец - Рославль с 20 км до 49 км (Калужское шоссе), 2 и 3 этапы

### Наименование ППТ:

Проект планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети - участка автодороги А-101 Москва - Малоярославец - Рославль с 20 км до 49 км (Калужское шоссе), 2 и 3 этапы

### Вид ППТ:

Проект планировки участка линейного объекта улично-дорожной сети

### ППТ утвержден:

ППМ № 647-ПП от 11.11.2014

### Заказчик:

МКА

### Исполнитель:

"Институт Генплана Москвы" ГАУ

### Источник финансирования:

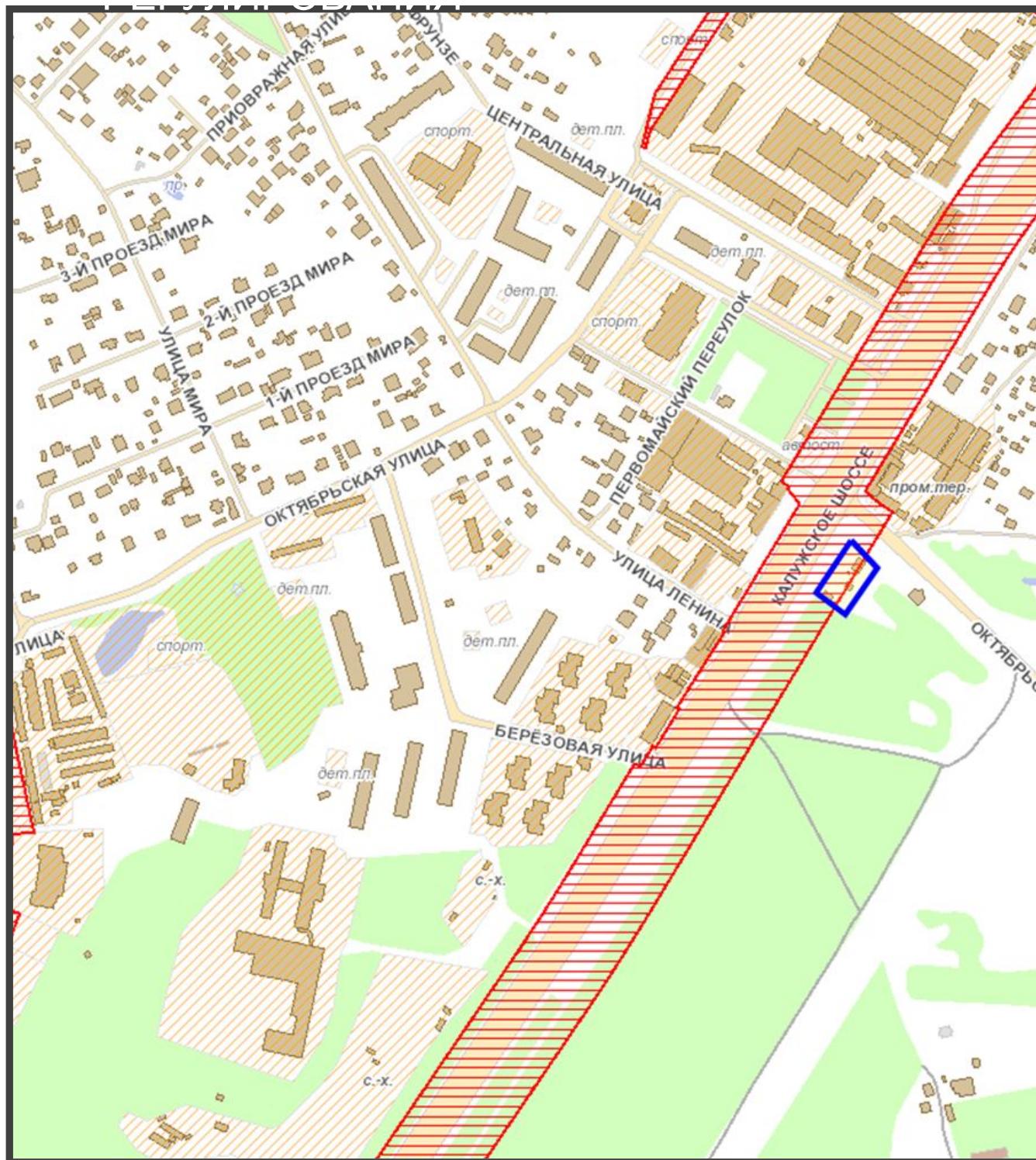
Горзаказ

### ГЗК:

ГЗК № 4 от 15.05.2014 пункт 15

### Статус разработки:

Утвержденный (действующий)



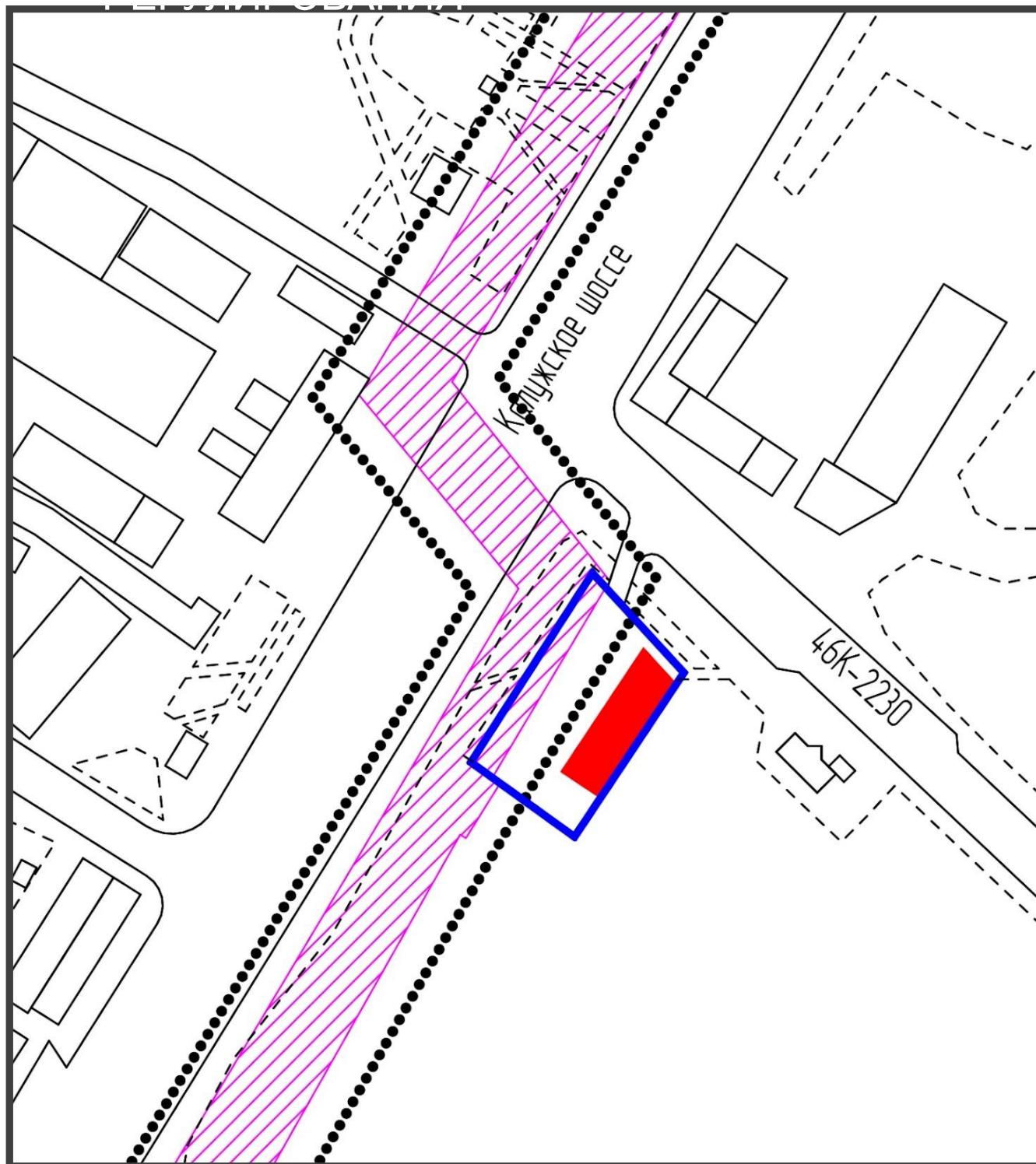
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**



- граница рассматриваемого участка 0,18 Га



- улично-дорожная сеть



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  - граница рассматриваемого участка 0,18 Га
-  - пятно застройки
-  - охранный зона водопровода
-  - подготовка проекта планировки территории

**Наименование ППТ:**

Проект планировки территории линейного объекта – магистральный водопровод от деревни Сосенки до городского округа Троицк

**Вид ППТ:**

Проект планировки территории магистрального водопровода

**ППТ утвержден:**

ППМ № 384-ПП от 16 апреля 2019 г.

**Заказчик:**

МКА

**Исполнитель:**

"Институт Генплана Москвы" ГАУ

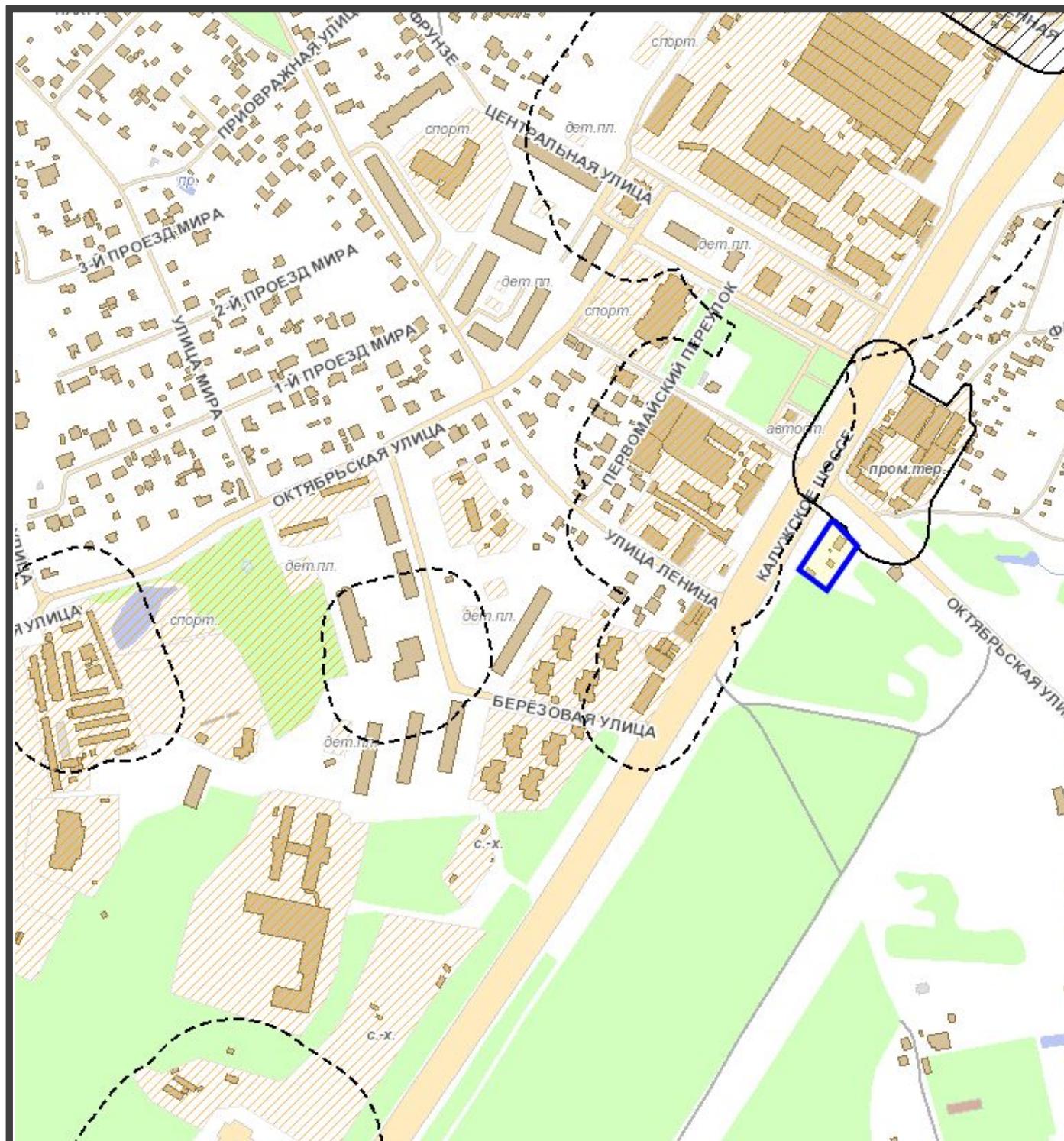
# ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница рассматриваемого участка 0,18 Га
-  - Зоны культурного наследия

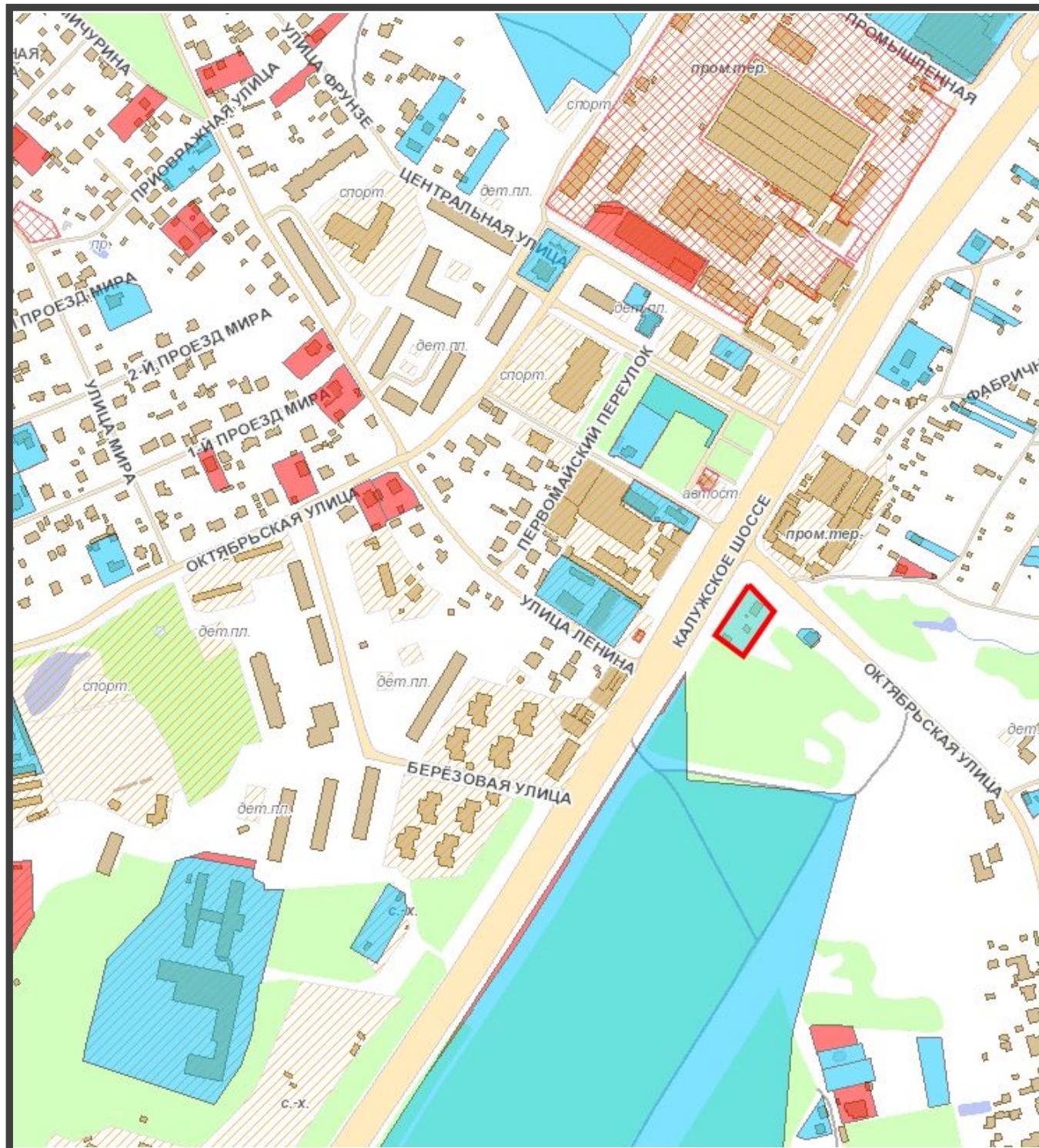
# ТЕРРИТОРИИ С ОСОБЫМИ ТРЕБОВАНИЯМИ ПО МАТЕРИАЛАМ



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница рассматриваемого участка 0,18 Га
-  - ориентировочные СЗЗ
-  - расчетные СЗЗ
-  - установленные СЗЗ

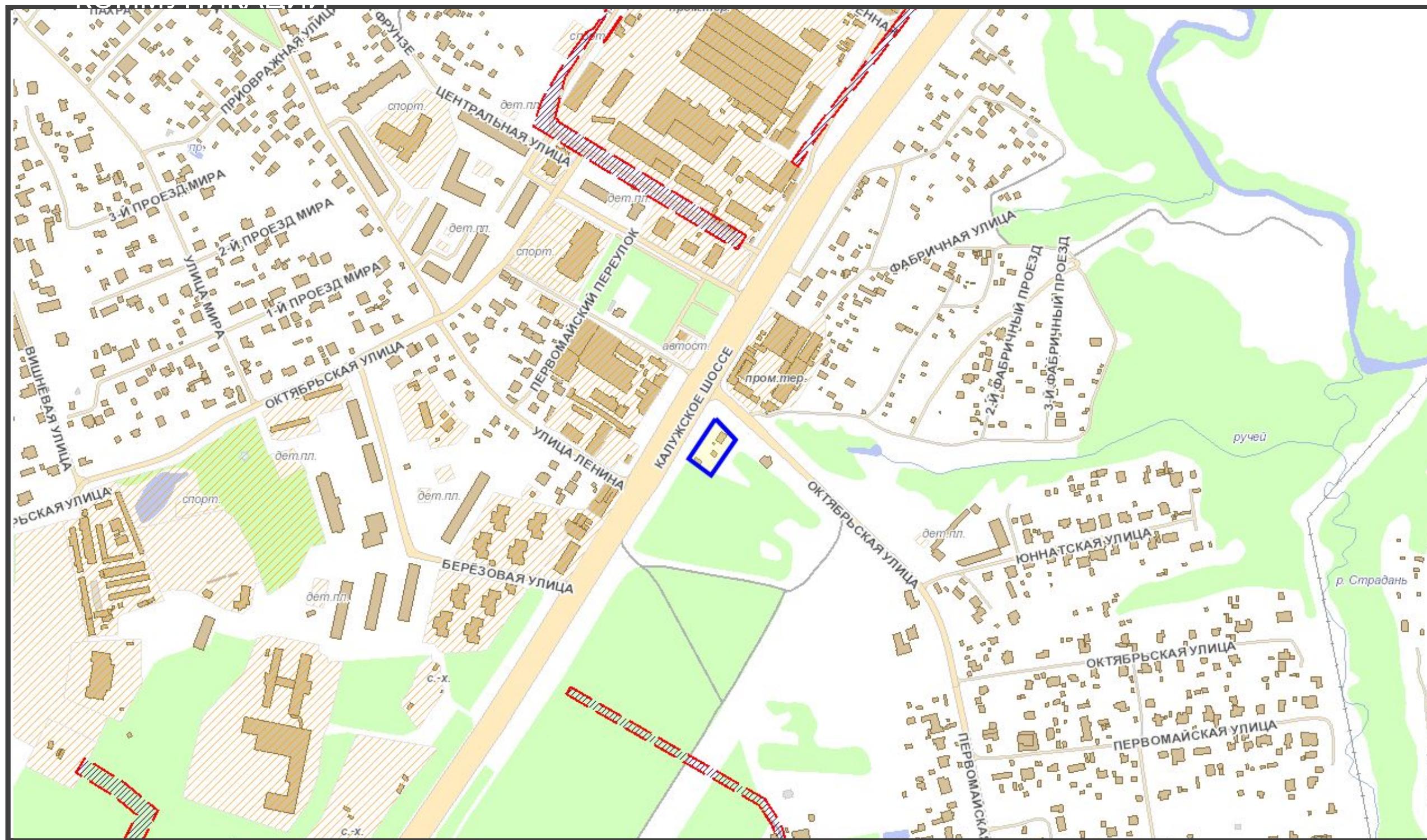
# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

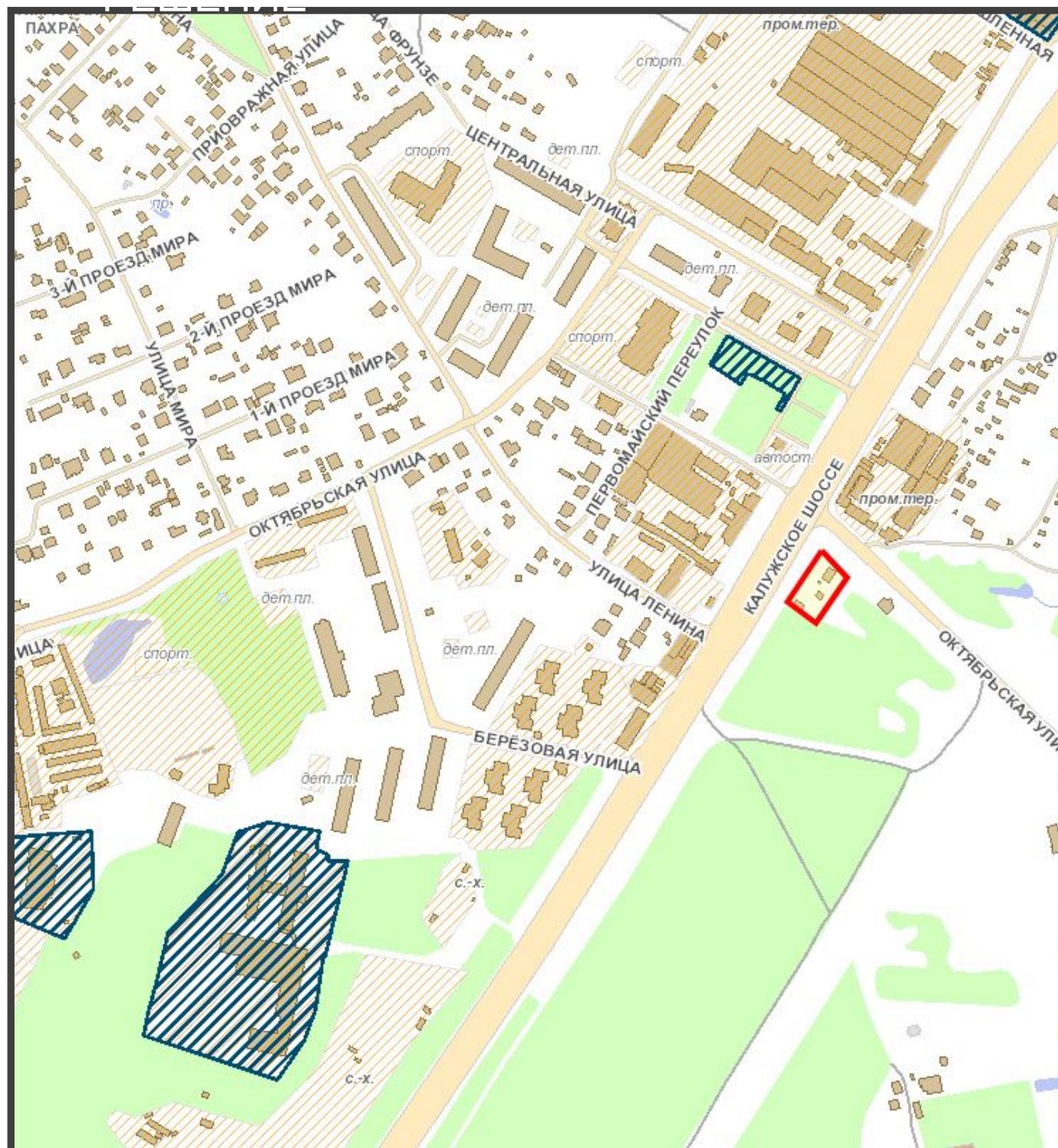


## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница рассматриваемого участка 0,18 Га
-  - отмененные ГПЗУ
-  - действующие ГПЗУ
-  - прекращённое ГПЗУ

# ТЕХНИЧЕСКИЕ ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ





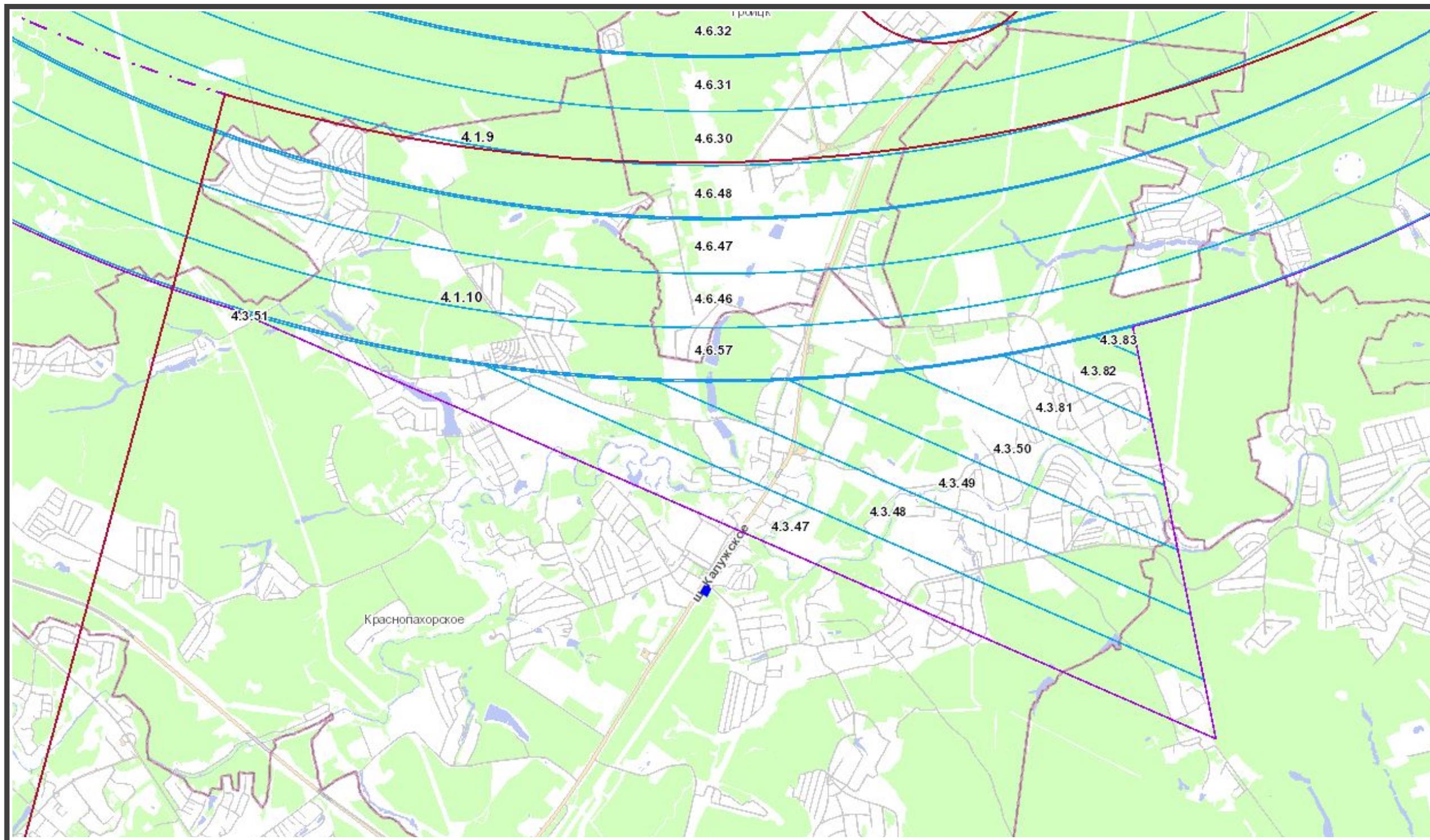
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**



- граница рассматриваемого участка 0,18 Га



- АГР



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.01.2022 г., поступившего на рассмотрение 17.01.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>17.01.2022 № 99/2022/443682931</b>			
Кадастровый номер:		<b>50:27:0020106:288</b>	

Номер кадастрового квартала:	77:22:0020223
Дата присвоения кадастрового номера:	05.02.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 50:27:06:01351
Адрес:	город Москва, поселение Краснопахорское, с. Красная Пахра, д. 1а
Площадь:	1800 +/- 15 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	4524984
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>17.01.2022 № 99/2022/443682931</b>			
Кадастровый номер:		<b>50:27:0020106:288</b>	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для ведения личного подсобного хозяйства
Сведения о кадастровом инженере:	Челюбеев Дмитрий Сергеевич №77-14-118
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>17.01.2022 № 99/2022/443682931</b>			
Кадастровый номер:		<b>50:27:0020106:288</b>	

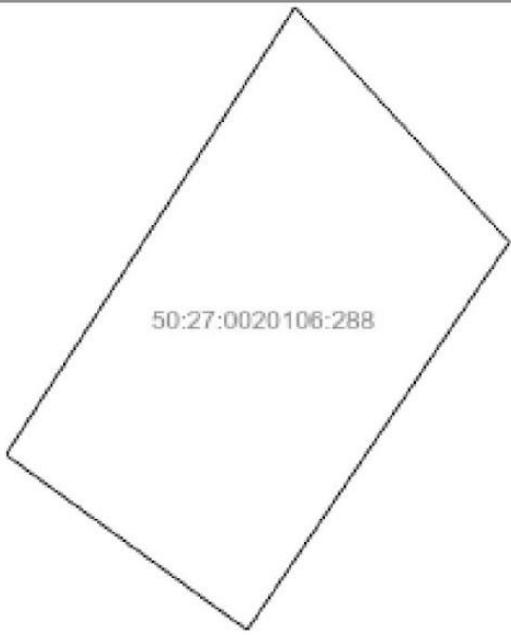
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес Лайтхаус" ИНН 7728506589

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>17.01.2022 № 99/2022/443682931</b>			
Кадастровый номер:		<b>50:27:0020106:288</b>	

<b>План (чертеж, схема) земельного участка</b>			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.