



G-02-03/05357-2025-00-0025-2025

15.10.2025

**РАЗРАБОТКА МАТЕРИАЛОВ ПО ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЙ ОЦЕНКЕ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПОТЕНЦИАЛОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА
ТЕРРИТОРИЯХ ГОРОДА МОСКВЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ
ПОСЛЕДУЮЩЕЙ РЕАЛИЗАЦИИ НА ТОРГАХ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЙ ОЦЕНКЕ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПОТЕНЦИАЛА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО
АДРЕСУ:

**Бекасово район, д. Игнатово, рядом с кад. №50:26:0151703:49,
уч.10 (кад. №77:21:0151703:351) для размещения объекта
индивидуального жилищного строительства (ТАО)**

Разработчик: ГБУ «ГлавАПУ»

Заказчик: Москомархитектура

Москва, 2025

**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ»**

*Заказчик: Москомархитектура
Разработчик: ГБУ «ГлавАПУ»*

**РАЗРАБОТКА МАТЕРИАЛОВ ПО ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЙ ОЦЕНКЕ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПОТЕНЦИАЛОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА
ТЕРРИТОРИЯХ ГОРОДА МОСКВЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ПОСЛЕДУЮЩЕЙ РЕАЛИЗАЦИИ НА ТОРГАХ
Материалы по предварительной оценке градостроительного потенциала
земельного участка по адресу: Бекасово район, д. Игнатово, рядом с кад.№
50:26:0151703:49, уч.10 (кад. №77:21:0151703:351) для размещения объекта
индивидуального жилищного строительства**

ТРОИЦКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ

Заместитель директора



А.Н. Боцуляк

Начальник ТППМ ТиНАО



Е.А.Миронова-Михеева

**Руководитель центра координации
производственной деятельности
(ЦКПД)**



Е.Д. Кильдишева

**И.о. руководителя центра инженерно-
транспортного проектирования (ЦИТП)**



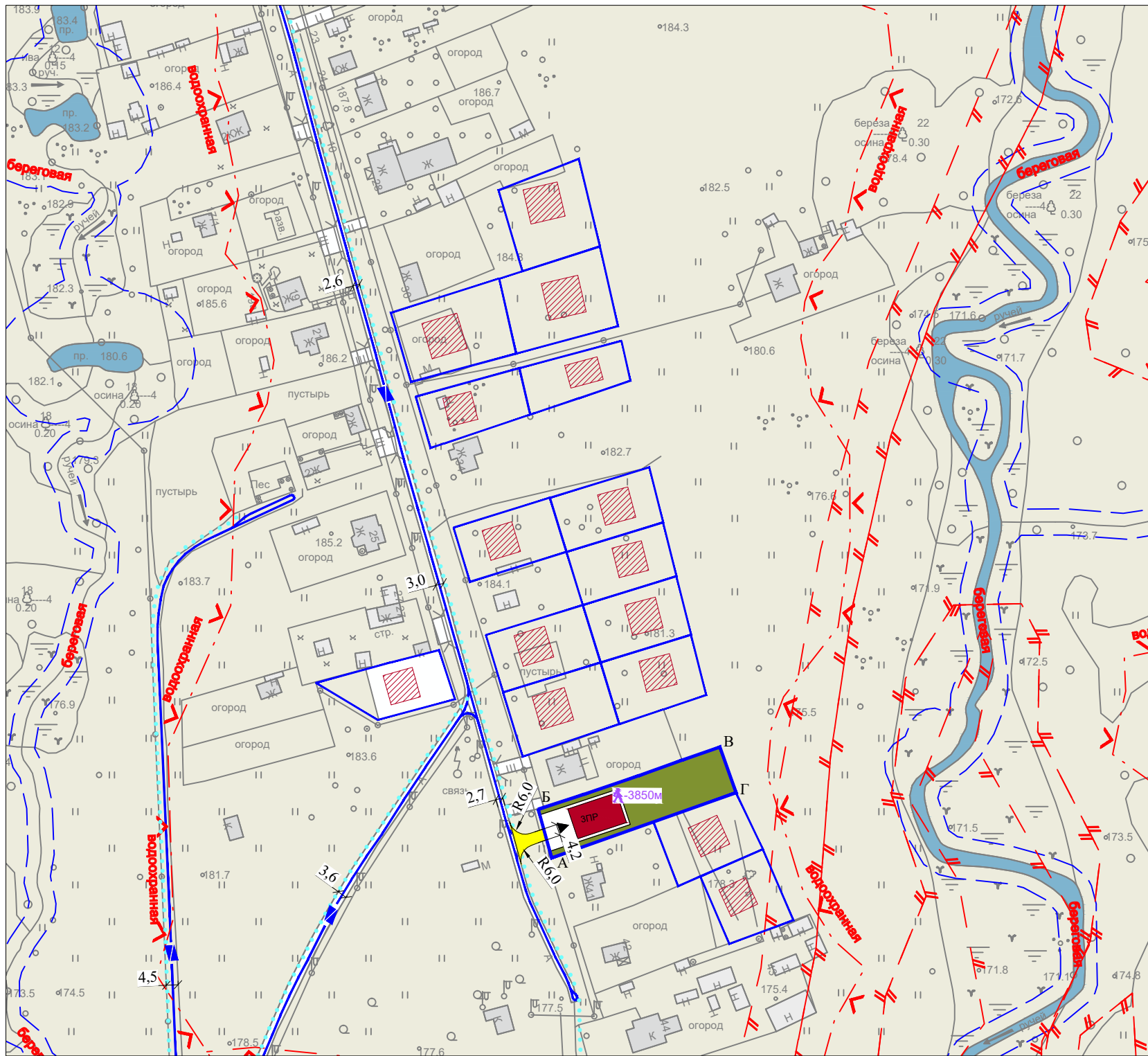
О. Ю. Зеленева

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ, М 1:2000

Адрес: Бекасово р-н, д. Игнатово, рядом с кад. №50:26:0151703:49, уч. 10

(кад. № 77:21:0151703:351) (ТАО)

Объект: Объект индивидуального жилищного строительства



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- ГРАНИЦЫ**
- граница рассматриваемого земельного участка в литерях "А-Б-В-Г-А", Суч.= 0,1389 га
 - границы участков перспективной застройки
- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- организация движения транспорта
 - 2п ил количество полос движения
 - организация движения пешеходов
 - существующая доступность остановочных пунктов наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ) по пути фактического движения пешеходов
 - линейные размеры элементов улично-дорожной сети (УДС)
 - проектируемая подъездной участок
 - проектируемый тротуар
- ЗАСТРОЙКА**
- 3 пр. проектируемая застройка
 - перспективная застройка
 - проектируемое озеленение
 - проектируемые замощенные поверхности, проезды, в том числе противопожарные
 - входы/выходы в проектируемое здание

- ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**
- ЛИНИИ, ОБОЗНАЧАЮЩИЕ ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЗОУИТ)**
- зон затопления
 - зон подтопления (территории сильного подтопления)
 - зон подтопления (территории умеренного подтопления)
 - зон подтопления (территории слабого подтопления)
 - водоохранных зон
 - прибрежных защитных полос

ЛИНИИ, ОБОЗНАЧАЮЩИЕ ГРАНИЦЫ ИНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, НА КОТОРЫХ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- береговая береговых полос

				Заказчик: Москомархитектура			
				Материалы по предварительной оценке градостроительного потенциала земельного участка по адресу: Бекасово район, д. Игнатово, рядом с кад. № 50:26:0151703:49, уч. 10 (кад. № 77:21:0151703:351) (ТАО) для размещения объекта индивидуального жилищного строительства			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Раздел: Обоснование возможности размещения планируемого объекта капитального строительства на предлагаемом земельном участке	Стадия	Лист	Листов
Зам. рук. ЦИТП	Макарова Г.М.					1	1
Начальник ОТП	Рудичева О.А.						
ГИП	Головкина Г.А.						
ГИП	Кудекова А.К.						
Специалист 2 категории	Крецу А.А.			Чертёж: Схема организации движения транспорта и пешеходов, М 1:2000	ГБУ "ГлавАПУ"		

Раздел 3
**«Инженерное обеспечение в объеме предварительного
расчета общей суммы затрат по инженерному
обеспечению от индивидуальных источников»**

В связи с отсутствием в районе размещения объекта централизованных источников теплоснабжения, водоснабжения и канализования, рекомендуемым вариантом является инженерное обеспечение за счет индивидуальных источников, кроме электроснабжения.

Предварительный расчет общей суммы затрат по инженерному обеспечению объекта от индивидуальных источников, кроме электроснабжения для объекта ИЖС по адресу: Бекасово р-н, д.Игнатово, рядом с кад. № 50:26:0151703:49, уч. 10 (кад. №77:21:0151703:351) (ТАО)

	Наименование	Сети, п.м	Сооружения	Стоимость млн.руб.
1	Водоснабжение	-	Скважина	0,5*
2	Канализация	-	Система очистки	0,4*
3	Дождевая канализация	-	Вертикальная планировка	Определяется проектом
4	Теплоснабжение	-	Инд. источник тепла	0,4*
5	Электроснабжение	Технолог.присоед.	Согласно ТУ**	0,1***
	Итого: (без НДС)			1,4

*Затраты определены ориентировочно на период выполнения Материалов по предварительной оценке градостроительного потенциала земельного участка на основании рыночной стоимости реализации объектов-аналогов по информации из открытых источников.

**На присоединение электрической мощности к центрам питания абоненту необходимо оформить разрешение в электросетевой организации и в установленном порядке получить технические условия, в которых будет определен объем работ по электроснабжению.

***Плата за технологическое присоединение предварительной технической нагрузки к распределительной сети электросетевой организации определена в соответствии с приказом Департамента экономической политики и развития города Москвы «Об установлении стандартизированных тарифных ставок и формул платы за технологическое присоединение для расчета платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций на территории города Москвы» на период выполнения Материалов по предварительной оценке градостроительного потенциала земельного участка и уточняется на основании технических условий.



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МОСВОДОКАНАЛ"

105005, Москва, Плетешковский пер., д 2 Тел 8-499-763-34-34, факс 8-499-265-22-01, E-mail:
ИНН 7701984274 ОГРН 1127747298250

Информация о технических условиях на водоснабжение и канализование № 21-14691/25 от 18.12.2025 г.

Информация подготовлена по запросу Москомархитектуры в рамках исполнения требований пункта 7 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Адрес объекта ТОРГИ. внутригородская территория муниципальный округ Бекасово, деревня Игнатово, земельный участок 40А (Троицкий Административный округ, Бекасово)

Кадастровый номер земельного участка 77:21:0151703:351

Водоснабжение

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Информация о возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения вблизи земельного участка с указанием расстояния от возможных точек подключения до границ земельного участка:

вблизи границ земельного участка водопроводные сети АО "Мосводоканал" отсутствуют.

Канализование

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Информация о возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения вблизи земельного участка с указанием расстояния от возможных точек подключения до границ земельного участка:

вблизи границ земельного участка канализационные сети АО "Мосводоканал" отсутствуют.

Примечания:

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (включая срок действия), подлежат уточнению на основании договора технологического присоединения в рамках архитектурно-строительного проектирования.

Подключение объекта осуществляется на основе заявления о подключении и заключенного договора о подключении.

Срок действия информации о технических условиях на водоснабжение и канализование соответствует сроку действия ГПЗУ.

Начальник управления по
перспективному развитию и
присоединениям АО "Мосводоканал"

А.В.Авдонин