



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 - 210000-017324

Москва





ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№RU77-210000-017324

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения *Общества с ограниченной ответственностью "М Технологии"* от 27.08.2015г. № б/н

Местонахождение земельного участка: *г. Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, улица Остоженка, вл. 4-6*

Кадастровый номер земельного участка: *77:01:0001050:3199*

Описание местоположения границ земельного участка: *согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 11.08.2015г. № 77/501/15-904210*

Площадь земельного участка: *4591 ± 24 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*

Председатель Москомархитектуры



М.П.

19.10.2015

(дата)

(подпись)

Ю.В.Княжевская /

(расшифровка подписи)

Представлен: *Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы*

19.10.2015

(дата)

Утвержден: *приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 19.10.2015 № 3735.*

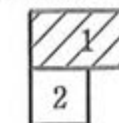


1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

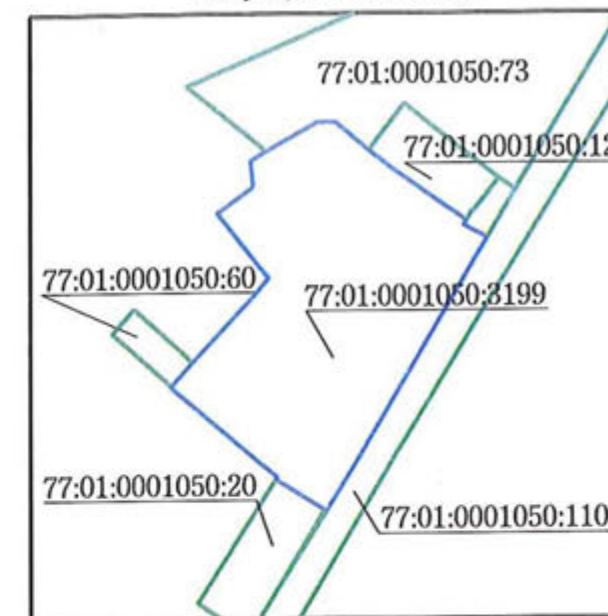


ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Схема расположения листов



Ситуационный план



Координаты границ земельного участка

N точ.	x (м)	y (м)	N точ.	x (м)	y (м)
1	8552.44	6406.62	14	8466.79	6425.87
2	8559.29	6405.89	15	8467.04	6425.47
3	8561.88	6410.14	16	8475.04	6412.40
4	8569.43	6423.76	17	8475.67	6412.88
5	8569.51	6428.67	18	8481.19	6406.12
6	8562.09	6437.55	19	8499.63	6384.31
7	8557.22	6443.83	20	8506.16	6390.21
8	8546.98	6458.49	21	8523.71	6406.72
9	8543.39	6463.73	22	8526.95	6409.45
10	8542.12	6462.89	23	8528.37	6410.65
11	8539.47	6468.15	24	8531.64	6407.95
12	8538.89	6469.29	25	8545.57	6396.91
13	8477.79	6432.77			



Примечание:

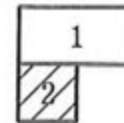
1. Параметры разрешенного строительства, места допустимого размещения объектов капитального строительства - смотри раздел 2.
2. Земельный участок расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя N 001 и зоны строгого регулирования застройки N 001, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998г. N 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского Вала)".
3. Часть земельного участка расположена в границах зоны охраняемого ландшафта N 001, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998г. N 545.
4. Часть земельного участка расположена в границах объектов природных и озелененных территорий ЦАО N 780, установленных постановлением Правительства Москвы от 26.03.2002г. N 203-ПП "Об утверждении схемы объектов Природного комплекса Центрального административного округа с установлением режимов регулирования градостроительной деятельности".
5. Часть земельного участка расположена в границах заповедной территории N 001 "Китай-город Московского Кремля", утвержденной постановлением Правительства Москвы от 17.06.1997г. N 440 "Об утверждении зон охраны ансамбля Московского Кремля".
6. Часть земельного участка расположена в границах заповедной территории N 002 "Пречистенка-Остоженка", утвержденной постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997г. N 881 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)".
7. Земельный участок расположен в границах объединенной охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) N 004, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997г. N 881.
8. Часть земельного участка расположена в границах красных линий территории памятников истории и культуры "Образец городской застройки, XVII - XIX вв.: Палаты, XVII в.".
9. Земельный участок расположен в границах зоны памятников археологии.

Площадь земельного участка : 4591 ±24 кв.м (0.4591 га)
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ГУП "Мосгоргеотрест".
 Планшет: а0907 - 2014г.
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 01.09.2015
 ГБУ «Мосстройинформ»

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	улица Остоженка, вл. 4-6			
Директор	Фазылыянов Ф.М.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Шмарев А.А.					1	2
Кад. инженер	Подстегина Е.В.				Чертёж градостроительного плана М 1:2000		
				ГБУ «Мосстройинформ»			











1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Схема расположения листов

Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Красные линии улично-дорожной сети
-  Границы территорий памятников истории и культуры
-  Границы охранных зон памятников истории и культуры
-  Границы историко-культурных заповедных территорий
-  Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
-  Границы охранных зон Московского Кремля
-  Границы зон охраняемого ландшафта

Условные обозначения в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25.12.2012 N 823-ПП "Об утверждении режимов использования земель и градостроительных регламентов на территории объединенной охранной зоны N 4 объектов культурного наследия в границах квартала N 145 Центрального административного округа города Москвы, ограниченного ул. Остоженкой, пл. Пречистенские Ворота, ул. Пречистенкой, Всеволожским пер."

-  Границы подзон (регламентных участков)
-  Индекс режима подзоны
-  Номера регламентных участков
-  Номер объектов капитального строительства, предлагаемых к размещению на участке
-  Зоны озеленения и благоустройства
-  Исторически ценные градформирующие объекты
-  Объекты историко-градостроительной среды
-  Зона допустимого строительства в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию историко-градостроительной среды

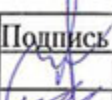


Площадь земельного участка : 4591 ±24 кв.м (0.4591 га)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ГУП "Мосгоргеотрест".

Планшет: а0907 - 2014г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 01.09.2015

ГБУ «Мосстройинформ»

Должность	Фамилия	Подпись	Дата				
Директор	Фазылыянов Ф.М.			улица Остоженка, вл. 4-6			
Нач. отдела	Шмарев А.А.						
Кад. инженер	Подстегина Е.В.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	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

представлена на основании постановления Правительства Москвы от 25.12.2012 N 823-ПП "Об утверждении режимов использования земель и градостроительных регламентов на территории объединенной охранной зоны №4 объектов культурного наследия в границах квартала №145 Центрального административного округа города Москвы, ограниченного ул. Остоженкой, пл. Пречистенские Ворота, ул. Пречистенкой, Всеволожским пер."

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка:

Разрешенное использование земельного участка:

На части земельного участка, расположенной в границах территории природного комплекса установлен режим использования № 2:

Режим № 2. В пределах территорий и участков с режимом N 2 разрешается новое озеленение и благоустройство, реконструкция инженерных сетей, пешеходных дорог и проездов, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания территории, и деятельность хозяйствующих субъектов, не противоречащая установленному назначению территории.

Для части земельного участка установлен режим P2(1) (регламентный участок б)

Режим 2(1) устанавливается для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых имеет высокую историко-культурную ценность, степень сохранности исторической и природной среды и характеризуется отсутствием дисгармоничных объектов:

Запрещается: - изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки владения, архитектурных характеристик главных фасадов, ценных элементов исторической застройки, характера кровельных завершений, соотношения застроенных и открытых пространств;

- увеличение сложившихся высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия;

- размещение рекламы, временных построек, киосков, проч.

Разрешается: - сохранение исторического композиционно-пространственного типа застройки исторического владения, в том числе:

- сохранение исторически ценных градостроительных объектов, их консервация и капитальный ремонт, предусматривающий восстановление утраченных элементов, в том числе фасадов и интерьеров зданий с применением реставрационных методов;

- сохранение объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие, их капитальный





ремонт с модернизацией систем инженерного обеспечения и восстановлением утраченных элементов фасадов с применением реставрационных методов;

- восстановление (возобновление) утраченных элементов исторического комплекса застройки без превышения прежних высотных и плановых габаритов в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа;
- сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ владений, исторических линий застройки улиц;
- сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения территории участка;
- разборка объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденных в установленном порядке уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Для части земельного участка установлен режим P2(2) (регламентный участок 7)

Режим 2(2) устанавливается для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых имеет высокую историко-культурную ценность, степень сохранности исторической и природной среды и характеризуется отсутствием дисгармоничных объектов:

Запрещается: - изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки владения, архитектурных характеристик главных фасадов, ценных элементов исторической застройки, характера кровельных завершений, соотношения застроенных и открытых пространств;

- увеличение сложившихся высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия;

- размещение рекламы, временных построек, киосков, проч

Разрешается: - сохранение исторического композиционно-пространственного типа застройки исторического владения, в том числе:

- сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, их реконструкция в рамках специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды и капитальный ремонт, предусматривающий восстановление утраченных элементов, в том числе фасадов и интерьеров зданий с применением реставрационных методов;

- сохранение объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие, их капитальный ремонт с модернизацией систем инженерного обеспечения и восстановлением утраченных элементов фасадов с применением реставрационных методов;

- восстановление (возобновление) утраченных элементов исторического комплекса застройки без превышения прежних высотных и плановых габаритов в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа;

- сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ владений, исторических линий застройки улиц;



- сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения территории участка;
- разборка объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденных в установленном порядке уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Для части земельного участка установлен режим P2(2) (регламентный участок 8)

Режим 2(2) устанавливается для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых представляет историко-культурную ценность и характеризуется средней степенью сохранности исторической структуры, обусловленной в том числе наличием дисгармоничных объектов:

Запрещается: - изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки владения, архитектурных характеристик главных фасадов, ценных элементов исторической застройки, характера кровельных завершений, соотношения застроенных и открытых пространств;

- увеличение сложившихся высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия;

- размещение рекламы, временных построек, киосков, проч.

Разрешается: - сохранение и (или) восстановление традиционного композиционно-пространственного типа застройки владения в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах градостроительного регламента, определяемых на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;

- сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, а также объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие;

- капитальный ремонт с технической модернизацией систем инженерного обеспечения объектов историко-градостроительной среды;

- сохранение и восстановление элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ владения, исторических линий застройки улиц;

- сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения территории участка;

- разборка объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденных в установленном порядке уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

- реконструкция диссонирующих объектов, направленная на изменение их архитектурного решения, высотных и плановых габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам исторической среды, или их разборка по факту амортизации.

Для части земельного участка установлен режим P2(2) (регламентный участок 9)

Режим 2(2) устанавливается для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых представляет историко-культурную ценность и характеризуется средней степенью сохранности исторической структуры, обусловленной в том числе наличием дисгармоничных объектов:

Запрещается: - изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки владения, архитектурных характеристик главных фасадов, ценных элементов исторической застройки, характера кровельных завершений, соотношения застроенных и открытых пространств;

- увеличение сложившихся высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия;

- размещение рекламы, временных построек, киосков, проч.

Разрешается: - сохранение и (или) восстановление традиционного композиционно-пространственного типа застройки владения в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах градостроительного регламента, определяемых на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;

- сохранение исторически ценных градостроительных объектов, а также объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие;

- капитальный ремонт с технической модернизацией систем инженерного обеспечения объектов историко-градостроительной среды;

- сохранение и восстановление элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ владения, исторических линий застройки улиц;

- сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения территории участка;

- разборка по факту аварийности и/или неудовлетворительного технического состояния, на основании решения Комиссии при Правительстве Москвы по рассмотрению вопросов осуществления градостроительной деятельности в границах достопримечательных мест и зон охраны объектов культурного наследия с последующим компенсационным строительством;

- реконструкция диссонирующих объектов, направленная на изменение их архитектурного решения, высотных и плановых габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам исторической среды, или их разборка по факту амортизации.

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

Номер регламентного участка: 6.

Адрес участка по БТИ: адреса БТИ нет (общегородское озелененное пространство с памятником Ф. Энгельсу).

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: нет.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:

Требования и ограничения общего характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в регламентный участок	- настоящими регламентами не устанавливаются
2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории, зоны рекреационного назначения и др.	- сервитуты не устанавливаются
3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	- не устанавливается
4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	- в выделенных границах регламентного участка (4200 кв. м)
5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	- 0%
6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	- не устанавливается
7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	- не устанавливается
8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	- 0,0 м
9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	- не устанавливается
10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	- не устанавливается
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	- не устанавливается

Требования и ограничения специального характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	- сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
2	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	- сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
3	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	- обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов
4	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	- не устанавливаются
5	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	- запрещается размещение рекламных щитов и стендов, крышных объектов, наружной рекламы, временных построек, киосков, навесов; - размещение информационных вывесок с названием организаций на фасадах до 0,13% от площади фасадов
6	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	- запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объекте археологического наследия "Культурный слой "Земляного города" (Скородома) XVI-XVII вв."
7	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	- линии застройки улиц Остоженки, Пречистенки и площади Пречистенские Ворота
8	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	- не устанавливаются
9	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	- не устанавливается
10	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный	- не устанавливаются



	состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	
11	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы) в границах регламентного участка	- сохранение линий застройки улиц Остоженки, Пречистенки и площади Пречистенские Ворота средствами благоустройства
12	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	- не устанавливаются
13	Иные требования	- не устанавливаются

Номер регламентного участка: 7.

Адрес участка по БТИ: Остоженка ул., д. 4.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 4.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:

Требования и ограничения общего характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в регламентный участок	- настоящими регламентами не устанавливаются
2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории, зоны рекреационного назначения и др.)	- сервитуты не устанавливаются
3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	- не менее пятна застройки под д.4 (378 кв. м)
4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	- в выделенных границах регламентного участка (2200 кв. м)
5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	- 20%
6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	- не устанавливается
7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	- от северо-восточной и юго-восточной границ участка - 0,0 м



8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	- 11,4 м
9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	- не устанавливается
10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	- не устанавливается
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	- не устанавливается

Требования и ограничения специального характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	- сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
2	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	- сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
3	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	- обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов
4	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	- не устанавливаются
5	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	- запрещается размещение рекламных щитов, временных построек, киосков и навесов; - размещение информационных вывесок с названием организаций на фасадах до 0,13% от площади фасадов
6	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	- запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объекте археологического наследия



		"Культурный слой "Земляного города" (Скородома) XVI-XVII вв."
7	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	- линия застройки улицы Остоженки
8	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	- северо-восточная и юго-восточная границы
9	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	- мелкомасштабное доходное владение середины XIX века
10	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	- не устанавливаются
11	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы) в границах регламентного участка	- не устанавливаются
12	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	- не устанавливаются
13	Иные требования	- не устанавливаются

Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемые объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт с технической модернизацией): Остоженка ул., д. 4.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	- по линии застройки улицы Остоженки
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- реконструкция в рамках специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды без изменения существующих габаритов здания; - капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения и интерьеров здания при условии сохранения





		ценных элементов без изменения существующих габаритов здания; - сохранение архитектурно-художественного решения фасадов методом реставрации
3	Конфигурация плана	- прямоугольная усложненная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 этажа (11,4 м по коньку кровли)
5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	- архитектурное оформление фасадов в приемах эклектики; - рамочные наличники, междуэтажная и подкарнизная тяги в оформлении главного фасада. Раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- скатная кровля с углом наклона до 30°
7	Основные строительные и отделочные материалы	- кирпич, дерево, железобетон
8	Цветовое решение	- желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж
9	Иные требования	- не устанавливаются

Номер регламентного участка: 8.

Адрес участка по БТИ: Остоженка ул., д. 6, стр. 1, 2, 3.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: стр. 1, 2, 3.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1(8) (Остоженка ул., д. 6, стр. 1).

Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:

Требования и ограничения общего характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
-------	---	--------------------------------------





1	Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в регламентный участок	- настоящими регламентами не устанавливаются
2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории, зоны рекреационного назначения и др.)	- сервитуты не устанавливаются
3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	- не менее пятна застройки под стр. 2 (133 кв. м)
4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	- в выделенных границах регламентного участка (3300 кв. м)
5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	- 70%
6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	- не устанавливается
7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	- от юго-восточной и юго-западной границ участка - 0,0 м
8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	- 22,0 м
9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	- 3%
10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	- 3,6 м
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	- не устанавливается

Требования и ограничения специального характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	- сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия



2	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	- сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
3	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	- обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов
4	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	- не устанавливаются
5	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	- запрещается размещение рекламных щитов и стендов, крышных объектов, наружной рекламы, временных построек, киосков, навесов; - размещение информационных вывесок с названием организаций на фасадах до 0,13% от площади фасадов
6	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	- запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объекте археологического наследия "Культурный слой "Земляного города" (Скородома) XVI-XVII вв."
7	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	- линия застройки улицы Остоженки
8	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	- юго-восточная, юго-западная и фрагментарно северо-западная и северо-восточная границы
9	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	- среднемасштабный доходный комплекс середины XIX века
10	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	- не устанавливаются
11	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы) в границах регламентного участка	- не устанавливаются
12	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	- не устанавливаются
13	Иные требования	- не устанавливаются



Зона возможного размещения объекта капитального строительства в границах регламентного участка: 1(8) (Остоженка ул., д. 6, стр. 1).

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	- по линии застройки улицы Остоженки
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- докомпоновка застройки с размещением объема методом реконструкции в рамках специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды в соответствии с высотными параметрами, определяемыми на основе визуально-ландшафтного анализа с включением в композицию фасада исторического корпуса по Остоженке; - сохранение главного (южного) фасада методом реставрации
3	Конфигурация плана	- не устанавливается
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	- 6 этажей (22,0 м по коньку кровли)
5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	- Раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- скатная кровля с углом наклона до 30°
7	Основные строительные и отделочные материалы	- кирпич, железобетон, натуральный и/или искусственный камень
8	Цветовое решение	- не устанавливается
9	Иные требования	- не устанавливаются

Номер регламентного участка: 9.

Адрес участка по БТИ: Остоженка ул., д. 8, стр. 1, 2, 3.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: стр. 1, 2, 3.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.



Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:

Требования и ограничения общего характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в регламентный участок	- настоящими регламентами не устанавливаются
2	Зоны действия публичных сервитутов, проезды, проходы, озелененные территории, зоны рекреационного назначения и др.)	- сервитуты не устанавливаются
3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	- не менее пятна застройки под стр. 1 (631 кв. м)
4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	- в выделенных границах регламентного участка (3400 кв. м)
5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	- 60%
6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	- не устанавливается
7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	- от северо-восточной, юго-восточной и юго-западной границ участка - 0,0 м
8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	- 22,8 м
9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	- 3%
10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	- 3,6 м
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	- не устанавливается

Требования и ограничения специального характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	- сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
2	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	- сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
3	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	- обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов
4	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	- не устанавливаются
5	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	- запрещается размещение рекламных щитов и стендов, крышных объектов, наружной рекламы, временных построек, киосков, навесов; - размещение информационных вывесок с названием организаций на фасадах до 0,13% от площади фасадов
6	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	- запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объекте археологического наследия "Культурный слой "Земляного города" (Скородома) XVI-XVII вв."
7	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	- линия застройки улицы Остоженки
8	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	- северо-западная, северо-восточная, юго-восточная и фрагментарно юго-западная границы
9	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	- крупномасштабный доходный комплекс начала XX века
10	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный	- не устанавливаются

	состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	
11	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы) в границах регламентного участка	- не устанавливаются
12	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	- не устанавливаются
13	Иные требования	- не устанавливаются

основные виды разрешенного использования земельных участков:

- *бытовое обслуживание (3.3);*
- *здравоохранение (3.4);*
- *культурное развитие (3.6);*
- *деловое управление (4.1);*
- *магазины (4.4);*
- *банковская и страховая деятельность (4.5);*
- *общественное питание (4.6);*
- *гостиничное обслуживание (4.7);*
- *обслуживание автотранспорта (4.9);*
- *спорт (5.1);*

условно разрешенные виды использования земельных участков:

- *не установлены;*

вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства:

объекты:

- *виды использования, технологически связанные с основными видами использования объектов капитального строительства;*
- *виды использования, необходимые для хранения автотранспортных средств пользователей объектов основных видов разрешенного использования;*
- *виды использования, необходимые для инженерно-технического и транспортного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования.*

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

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 – *в соответствии с режимами использования земель и градостроительными регламентами.*

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – *в соответствии с режимами использования земель и градостроительными регламентами.*

2.2.4. Иные показатели:

В соответствии с режимами использования земель и градостроительными регламентами.

Реконструкция объекта капитального строительства с частичной разборкой и докомпановкой для создания многофункционального комплекса с гостиницей с апартаментами квартирного типа, коммерческими площадями и с подземной автостоянкой:

Предельная площадь застройки земельного участка – *35 тыс.кв.м/га.*

Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен – *16068,5 кв.м.*

Количество машиномест – *в соответствии с действующими техническими регламентами.*

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

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 (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. Остоженка, д. 4

Площадь: 853,9 кв. м; класс: нежилое; количество этажей: 2; количество подземных этажей: 1; материал стен: кирпичный; год постройки: 1836.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 10.08.2015г. № 77/501/15-902975, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

№ 2 (на чертеже ГПЗУ) ул. Остоженка, д. 6, строен. 1

Площадь: 3498,3 кв. м; класс: нежилое; количество этажей: 4; количество подземных этажей: 1; материал стен: кирпичный; год постройки: 1870.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 10.08.2015г. № 77/501/15-901749, 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.

№ 1 (на чертеже ГПЗУ)

Идентификационный №: 9309; адрес: Остоженка ул., дом 4; наименование объекта: Главный дом усадьбы Римких-Корсаковых, 1816 г., 1860 г. вид объекта: объект историко-градостроительной среды.

В соответствии с Историко-культурным опорным планом города Москвы.

№ 2 (на чертеже ГПЗУ)

Идентификационный №: 10243; адрес: Остоженка ул., дом 6, стр. 1; наименование объекта: Доходный дом Чилищевой, ок. 1816 г., 1847 г., арх. В.Ф. Громовский, 1870 г., арх. Н. Гуцин; вид объекта: объект историко-градостроительной среды.

В соответствии с Историко-культурным опорным планом города Москвы.

№ 3 (на чертеже ГПЗУ)

Идентификационный №: 10240; наименование объекта: *Доходный дом, 1901 г., О.О. Шишковский*; вид объекта: *исторически ценный градостроительный объект*.

В соответствии с Историко-культурным опорным планом города Москвы.

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", 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 08.10.2015 № 33.

Прошито

На 24 листах

Прош

(А.В. Проколова)

