

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-60-2021-2503

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МФЦ БОТАНИКА" от 27.04.2021

## Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Ростокино, ТПУ «Ботанический сад (Ботаническая)»

## Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.04.2021 г. № КУВИ-002/2021-47035720

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	19872.16	8661.92
2	19864.04	8772.13
3	19863.28	8782.42
4	19829.7	8769.06
5	19828.71	8768.66
6	19828.21	8768.47
7	19801.64	8757.9
8	19788.44	8752.65
9	19738.99	8732.97
10	19738.93	8727.82
11	19738.08	8722.73
12	19735.04	8714.82
13	19730.13	8707.92
14	19723.65	8702.47
15	19716.01	8698.8
16	19707.7	8697.15
17	19699.24	8697.63
18	19691.17	8700.21
19	19674.54	8704.29
20	19672.6	8704.76

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
21	19672.39	8704.81
22	19660.45	8707.74
23	19653.98	8709.33
24	19639.04	8705.63
25	19638.63	8698.97
26	19637.96	8688.05
27	19637.24	8676.42
28	19656.54	8675.23
29	19776.75	8667.81
30	19789.83	8667
31	19807.25	8665.92
32	19832.73	8664.35
33	19835.9	8664.16
34	19842.51	8663.75
1	19872.16	8661.92
1	19827.14	8736.57
2	19822.55	8750.05
3	19811.2	8746.19
4	19814.2	8737.42
5	19812.04	8736.78
6	19818.21	8719.21
7	19824.26	8721.3
8	19819.95	8734.09
1	19827.14	8736.57

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории**  
77:02:0000000:2483

**Площадь земельного участка**  
14741 ± 42 кв.м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**  
Объекты капитального строительства отсутствуют

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Проект планировки утвержден. Координаты характерных точек не установлены.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

Проект межевания территории не утвержден.

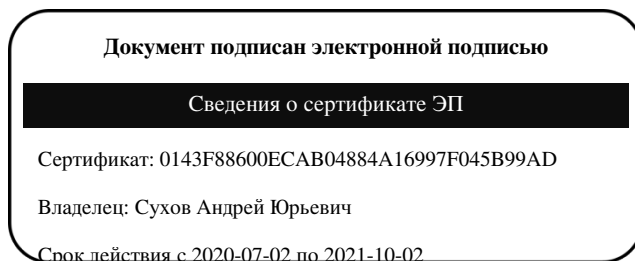
- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 904-ПП от 18.12.2015 "Об утверждении проекта планировки территории транспортно-пересадочного узла "Ботанический сад".

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 214-ПП от 22.03.2018 "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети - участок Северо-Восточной хорды от железнодорожных путей Октябрьского направления Московской железной дороги до железнодорожных путей Ярославского направления Московской железной дороги".

**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Первый  
заместитель  
председателя**



**Сухов  
Андрей Юрьевич**

Дата выдачи 18.05.2021

### **1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка**

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка содержится в приложении к настоящему документу.

### **2. Информация о градостроительном регламенте, либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Земельный участок расположен в территориальной зоне, для которой установлен градостроительный регламент. На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

#### **2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент, либо реквизиты акта федерального органа**

государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 г. № 120-ПП "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы". Постановление Правительства Москвы от 22.03.2018 г. № 214-ПП "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети - участок Северо-Восточной хорды от железнодорожных путей Октябрьского направления Московской железной дороги до железнодорожных путей Ярославского направления Московской железной дороги". Постановление Правительства Москвы от 12.12.2019 г. № 1688-ПП "Об объектах природного комплекса Северного и Северо-Восточного административных округов города Москвы".

## **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- Предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1)
- Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)). Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (4.2)
- Служебные гаражи. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (4.9)
- Обслуживание перевозок пассажиров. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (7.2.2)
- Улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (12.0.1)
- Благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (12.0.2)

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

Не установлены

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

- Объекты культурно-досуговой деятельности. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (3.6.1)
- Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6)



градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается			этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	объекта капитального строительства	от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территории общего пользования - улично-дорожная сеть.	Постановление Правительства Москвы от 22.03.2018 г. № 214-ПП от 22.03.2018 "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети - участок Северо-Восточной хорды от железнодорожных путей Октябрьского направления Московской железной дороги до железнодорожных путей Ярославского направления Московской железной дороги".	Для части земельного участка N1, площадью 2101 кв.м, предназначенной для размещения улично-дорожной сети, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.	—	—	—	—	—
Территории общего пользования - природные и озелененные территории.	Постановление Правительства Москвы от 12.12.2019 г. № 1688-ПП "Об объектах природного комплекса Северного и Северо-Восточного административных округов города Москвы".	Для части земельного участка, площадью 321 кв.м, предназначенной для размещения объектов природных и озелененных территорий СВАО N 109 "Парк в долине р. Яуза у ст. метро "Ботанический сад" с режимом регулирования градостроительной деятельности - озелененная территория общего пользования, использование определяется	—	—	—	—	—

		уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.					
--	--	--	--	--	--	--	--

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

**В целях осуществления контроля за реализацией утвержденного архитектурно-градостроительного решения объекта в случаях, предусмотренных постановлением Правительства Москвы от 30.04.2013 №284-ПП архитектурно-градостроительные характеристики и параметры объектов должны соответствовать свидетельству об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства.**



**В соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" при планировании строительства или реконструкции объекта, а также при наличии в границах земельного участка объектов, введенных в эксплуатацию, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны на основании постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. N 74 (ред. от 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»», правообладатели и (или) застройщики вышеуказанных объектов обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении (или изменении) санитарно-защитной зоны.**

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства  
не имеются

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Информация отсутствует

### 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
–	–	–	–	–	–	–	–	–
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
–	–	–	–	–	–	–	–	–

### 5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N26, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.04.2021 г. № КУВИ-002/2021-47035720.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 14741 м<sup>2</sup>

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77:02-6.271 от 27.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования земель установлен в соответствии с: Постановлением Правительства Москвы № 160-ПП от 03.03.2020, вид/наименование: Зона регулирования застройки № 26, тип: Зона охраны

объекта культурного наследия, дата решения: 03.03.2020, номер решения: 160-ПП, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Москвы.

**Земельный участок полностью расположен в границах санитарно-защитной зоны проектируемого Многофункционального общественно-делового и торгово-развлекательного комплекса в составе транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «Ботанический сад», в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.04.2021 г. № КУВИ-002/2021-47035720.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 14741 м<sup>2</sup>

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77:02-6.207 от 01.09.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарнозащитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями., вид/наименование: Санитарно-защитная зона проектируемого Многофункционального общественно-делового и торгово-развлекательного комплекса в составе транспортнопересадочного узла (ТПУ) «Ботанический сад», тип: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, дата решения: 13.12.2019, номер решения: 77-000662, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве.

**Часть земельного участка расположена в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Усадьба "Леоново" в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 03.03.2020 г. №160-ПП "Об установлении**

охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Усадьба "Леоново" и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны и части территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N 26".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 602 м<sup>2</sup>

**Часть земельного участка, площадью 602 кв.м, расположена в границах территории с режимом использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Усадьба "Леоново": P2**

**1. Номер регламентного участка: 1**

**2. Режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Усадьба "Леоново": P2**

**3. Адрес участка по БТИ: нет адреса БТИ (вблизи здания наземного южного вестибюля станции "Ботанический сад" Калужско-Рижской линии метрополитена)**

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

**Объекты современного строительства - здание наземного южного вестибюля станции "Ботанический сад" Калужско-Рижской линии метрополитена**

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

**6. Элемент планировочной структуры регламентный участок:**

#### **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 и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	сервитуты не устанавливаются

3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под зданием наземного вестибюля станции метрополитена (1018,0 кв. м)
4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (12230,0 кв. м)
5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	10%
6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	от восточной границы 19,0 м; - от северной границы - 77,0 м; - от западной границы - 17,0 м; - от южной границы - 118.0 м
8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	до 10.0 м
9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и (временные сооружения) в границах регламентного участка	3,0%
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	не устанавливается

	уличном фронте застройки в границах регламентного участка	
12	Требования в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение традиционных условий восприятия объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Усадьба "Леоново" (парк)
13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия
15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предлагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объекта культурного наследия на прилегающих территориях
16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида "Киоск", на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велосипедов и на общественных туалетах нестационарного типа: афишных стендов, указателей с рекламными модулями, сити-формата, тумбах
17	Требования по защите объектов археологического наследия и культурного слоя	запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на

		поверхности земли, в земле и под водой без проведения в установленном порядке археологических полевых работ
18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение и восстановление элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ владения, исторических линий застройки улиц
19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	не устанавливаются
20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	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
21	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: шрады, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка	сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения территории участка
23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
24	Иные требования	сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, а также

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

### Требования и ограничения специального характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	-	-

**Часть земельного участка, площадью 13619 кв.м, расположена в границах территории с режимом использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 26: РЗ**

**1. Номер регламентного участка: 4**

**2. Режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N26: РЗ**

**3. Адрес участка по БТИ: ул. Вильгельма Пика. ТПУ "Ботанический сад (Ботаническая)"**

**4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: 1 -я ул. Леонова, д. 22**

**5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1(4)**

**6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок:**

### 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	настоящим регламентом не устанавливаются
2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы,	сервитуты не устанавливаются



	озелененные территории, зоны рекреационного назначения и др.)	
3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под строением (1-я улица Леонова, д. 22) (270,0 кв.м)
4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (14 470.0 кв. м)
5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	до 80%
6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	- от северной границы - 17,5 м; - от восточной границы 0,0 м; - от западной границы - 0.0 м; - от южной границы - 0,0 м
8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	87,0 м
9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,0 %
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

12	Требования в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	запрещается изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия
13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	не устанавливаются
14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	не устанавливаются
15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	разрешается установка рекламных конструкций в соответствии со схемами размещения рекламных конструкций
17	Требования по защите объектов археологического наследия и культурного слоя	запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на поверхности земли, в земле и под водой без проведения в установленном порядке археологических полевых работ
18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	не устанавливаются
20	Сохраняемый или возобновляемый исторический	не устанавливается

	композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	
21	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка	благоустройство и озеленение участка
23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
24	Иные требования	не устанавливаются

#### Требования и ограничения специального характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	-	-

#### 8. Зона (участок) возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1(4)

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в границах участка
2	Основные виды работ	строительство с ограничением параметров на основе выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	трапецевидная усложненная
4	Этажность высотная отметка (абсолютная-отметка)	часть А (у северной границы регламентного участка) - 18 эт. +

		технический этаж / 87,0 м (228,4 м); - часть Б (вдоль западной границы регламентного участка) 6 эт./33,0 м (174,7 м)
5	Архитектурно-стилевое решение	архитектурно-градостроительное решение объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
6	Композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, характеристики мезонина, мансарды, слуховых окон, эркеров, фронтона, аттика и проч.)	не устанавливаются
7	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливаются
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	не устанавливаются

**Часть земельного участка, площадью 520 кв.м, расположена в границах территории с режимом использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 26: РЗ**

**1. Номер регламентного участка: 5**

**2. Режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 26: РЗ**

**3. Адрес участка по БТИ: ул. Вильгельма Пика. ТПУ "Ботанический сад"**

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

**5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1(5)**

**6. Элемент планировочной структуры регламентный участок:**

## 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 (10100,0 кв. м)
5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	до 45 %
6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	- от северной границы - 20,5 м; - от восточной границы 0.0 м; - от западной границы - 40,0 м; - от южной границы - 0,0 м
8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	84,0 м
9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и	3,0 %

	временные сооружения) в границах регламентного участка	
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
12	Требования в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	запрещается изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия
13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	не устанавливаются
14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	не устанавливаются
15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	разрешается установка рекламных конструкций в соответствии со схемами размещения рекламных конструкций
17	Требования по защите объектов археологического наследия и культурного слоя	запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на поверхности земли, в земле и под водой без проведения в установленном порядке археологических полевых работ
18	Сохраняемые исторические линии	сохранение исторических линий

	застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	застройки улиц, учет при проектировании исторических границ владения
19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	не устанавливаются
20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения и границах регламентного участка	не устанавливается
21	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка	благоустройство и озеленение участка
23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
24	Иные требования	допускается устройство декоративного навеса между корпусами апарт-отеля и торгово-общественного центра, расположенного на смежном регламентном участке 4

#### Требования и ограничения специального характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	-	-

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
–	–	–	–

**7. Информация о границах публичных сервитутов**

На часть земельного участка, площадью 2004 кв. м, предлагается к установлению сервитут на основании постановления Правительства Москвы от 22.03.2018 г. № 214-ПП "Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети - участок Северо-Восточной хорды от железнодорожных путей Октябрьского направления Московской железной дороги до железнодорожных путей Ярославского направления Московской железной дороги".

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
–	–	–	–

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**

Не установлен(ы)

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

**Предварительные технические условия АО «Мосгаз» ([www.mos-gaz.ru](http://www.mos-gaz.ru)) от 04.05.2021 № 01-21-1177/21 04.05.21**

**Подключение к сетям газораспределения**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

-

Информация о возможных точках подключения:

газопровод среднего давления

**Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» ([www.mosvodokanal.ru](http://www.mosvodokanal.ru)) от 29.04.2021 № 21-3773/21**

**Подключение к сетям водоснабжения**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:



5 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:

Источником водоснабжения для объекта является водопровод d=400мм.

**Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru)**

**Подключение к сетям водоотведения**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

5 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:

канализационная сеть d=250 мм с восточной стороны.

**Предварительные технические условия ПАО «МОЭК»  
от 06.05.2021 № Т-МК2-01-210428/47**

**Подключение к тепловым сетям**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

3.00000000

Информация о возможных точках подключения:

Граница земельного участка заявителя

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

- Закон города Москвы № 18 от 30.04.2014 "О благоустройстве в городе Москве";

- Постановление Правительства Москвы № 623-ПП от 06.08.2002 "Об утверждении Норм и правил проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы МГСН 1.02-02".

**11. Информация о красных линиях:**

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

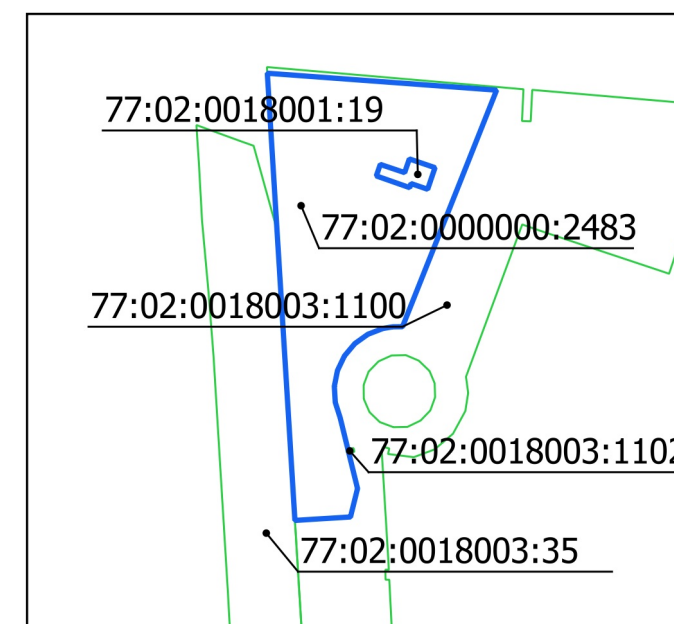
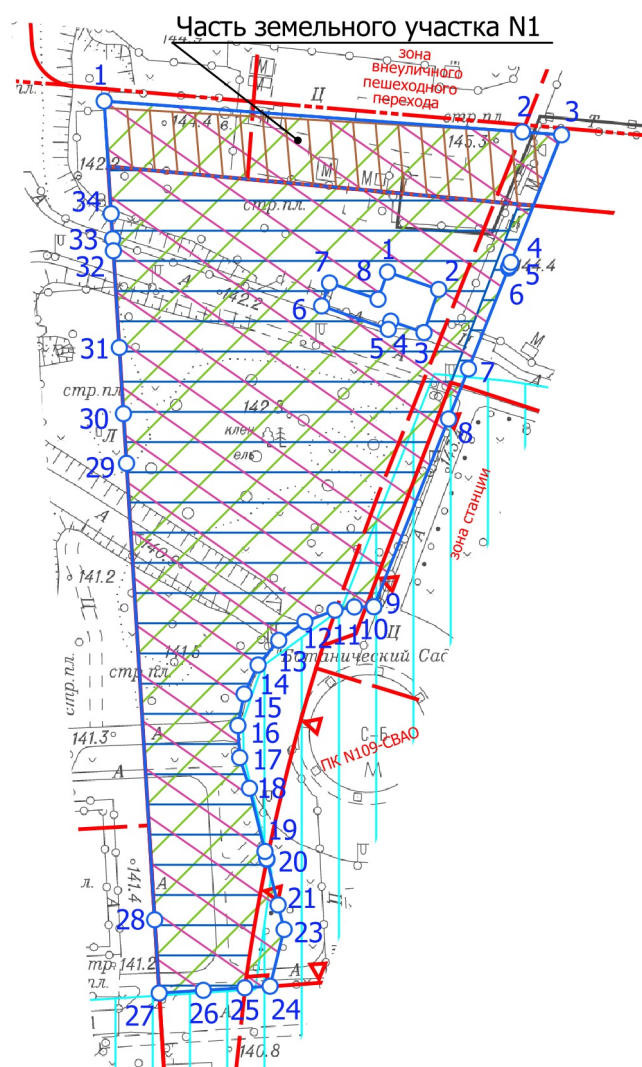
**Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)**

<sup>1</sup> Информация представлена на основании:

1.1. Постановления Правительства Москвы от 28 июня 2017 г. № 396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве".

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Ситуационный план



Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Границы части земельного участка
-  Красные линии улично-дорожной сети
-  Границы технической зоны
-  Границы полосы отвода железных дорог
-  Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
-  Территория охранной зоны памятников истории и культуры
-  Территория санитарно-защитной зоны
-  Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  Зоны планируемого размещения наземных сооружений
-  Зона действия сервитута

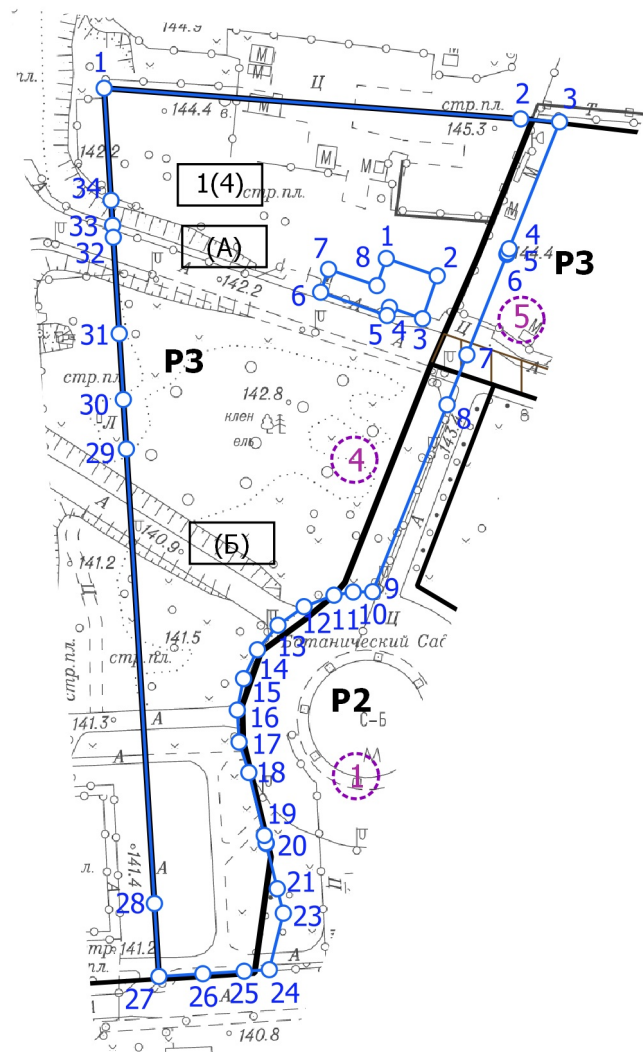
**Примечание:**

1. Часть земельного участка N1, площадью 2101 кв.м, расположена в границах красных линий улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.
2. Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №26.
3. Земельный участок расположен в границах санитарно-защитной зоны проектируемого Многофункционального общественно-делового и торгово-развлекательного комплекса в составе транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «Ботанический сад».

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2020 г.  
Площадь земельного участка: 14741 ± 42 кв.м (1,4741 га)

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 01A7C4CC0077ACEB9E4230D935A2F34F51</p> <p>Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна</p> <p>Срок действия: с 18.11.2020 по 18.02.2022</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 04-05-2021 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <hr/> <p>РФ-77-4-53-3-60-2021-2503</p>
---	---

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



## Условные обозначения

—○— Границы земельного участка

Условные обозначения в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 03.03.2020 г. N 160-ПП "Об установлении охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Усадьба "Леоново" и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны и части территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N 26".

— Границы регламентных участков

④ Номер регламентного участка

**P3** Индекс режима подзоны

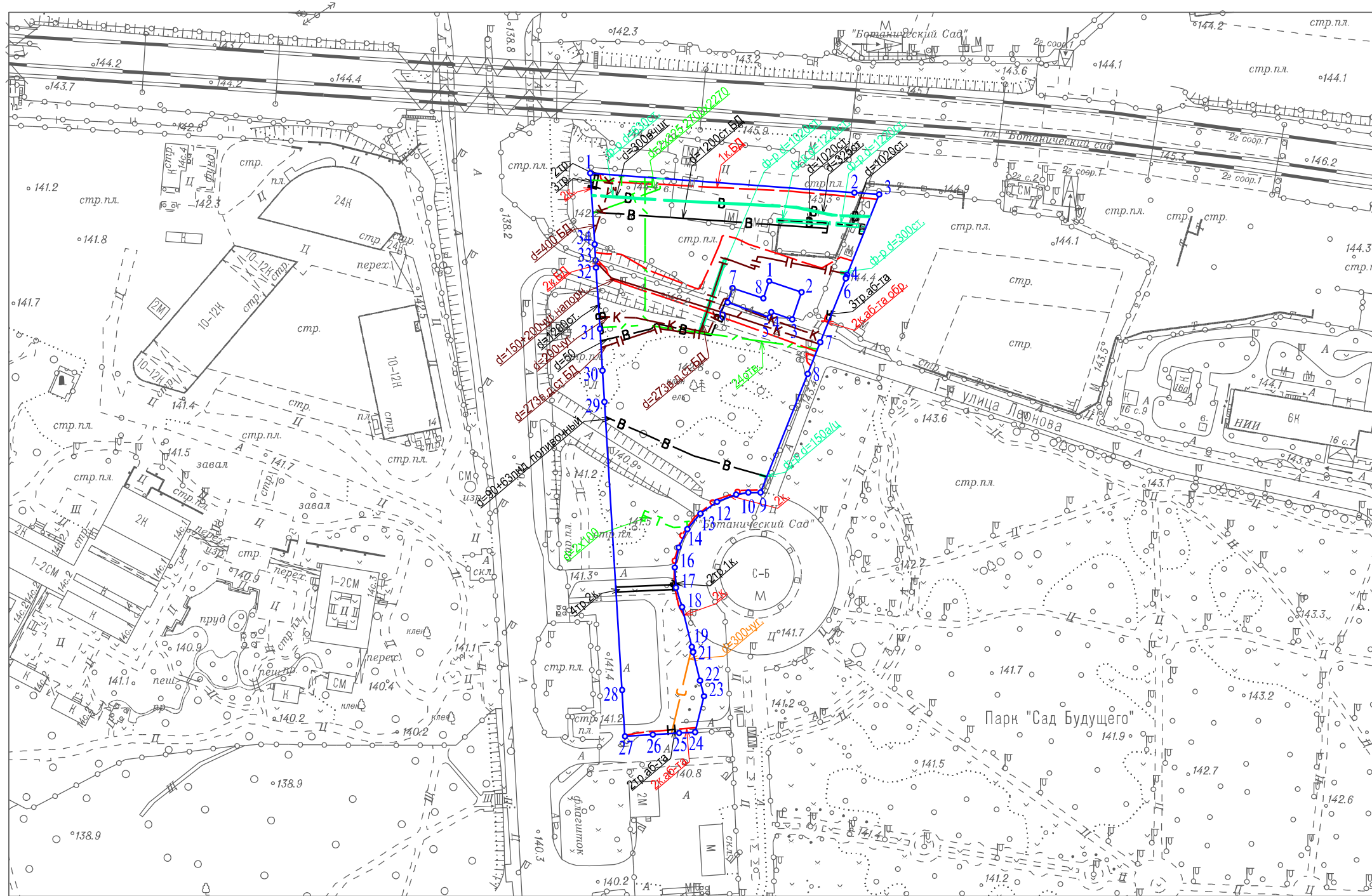
1(4) Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка

▨ Территория улично-дорожной сети и объектов дорожной инфраструктуры

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2020 г.  
Площадь земельного участка: 14741 ± 42 кв.м (1,4741 га)

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 01A7C4CC0077ACEB9E4230D935A2F34F51</p> <p>Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна</p> <p>Срок действия: с 18.11.2020 по 18.02.2022</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 04-05-2021 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <hr/> <p>РФ-77-4-53-3-60-2021-2503</p>
---	---

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



- Условные обозначения
- ▬ Футляр
  - К — Канализация самотечная
  - - - Кабель связи (телефон)
  - ▬ Трубы кабеля
  - С — Водосток
  - В — Водопровод
  - ▬ Канализация напорная
  - - - Эл. кабели
  - — ○ — ○ — Кабель МОСГОРСВЕТ
  - Т — Теплосеть
  - ▬ Газопровод
  - ▬ Трубы кабеля

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2020 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 03.2017 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 06.05.2021 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Инженер	Холин М.С.	
		ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-60-2021-2503