

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-60-2023-8520-0

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 "ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ" от 29.11.2023

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Ростокино, ул. Леонова 1-я, з/у 18

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.11.2023г. № КУВИ-001/2023-269098095

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	19875.4	8661.72
2	19863.74	8796.55
3	19847.05	8795.78
4	19846.9	8800.34
5	19863.43	8801.16
6	19857.02	8875.82
7	19854.16	8899.27
8	19802.59	8885.1
9	19795.59	8882.75
10	19770.25	8874.23
11	19766.82	8873.08
12	19768.2	8869
13	19771.74	8858.37
14	19789.32	8805.58
15	19792.7	8795.89
16	19712.72	8766.35
17	19704.2	8767.47
18	19694.75	8766.02
19	19682.72	8759.47
20	19674.53	8749.83
21	19670.45	8738.9
22	19672.12	8725.34

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
23	19675.04	8726.05
24	19675.83	8722.82
25	19672.91	8722.1
26	19616.68	8725.5
27	19613.68	8725.65
28	19611.35	8725.77
29	19611.32	8723.97
30	19606.07	8724.05
31	19606.1	8726.03
32	19571.8	8727.74
33	19569.53	8727.85
34	19567.82	8680.7
35	19637.24	8676.42
36	19637.96	8688.05
37	19638.63	8698.97
38	19639.04	8705.63
39	19653.98	8709.33
40	19660.45	8707.74
41	19672.39	8704.81
42	19672.6	8704.76
43	19673.31	8707.68
44	19675.25	8707.21
45	19674.54	8704.29
46	19691.17	8700.21
47	19699.24	8697.63
48	19707.7	8697.15
49	19716.01	8698.8
50	19723.65	8702.47
51	19730.13	8707.92
52	19735.04	8714.82

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
53	19738.08	8722.73
54	19738.93	8727.82
55	19738.99	8732.97
56	19788.44	8752.65
57	19801.64	8757.9
58	19828.21	8768.47
59	19828.71	8768.66
60	19829.7	8769.06
61	19863.28	8782.42
62	19864.04	8772.13
63	19872.16	8661.92
1	19875.4	8661.72
1	19724.05	8734.73
2	19721.14	8741.56
3	19715.7	8747.19
4	19713.42	8748.14
5	19709.25	8749.87
6	19701.96	8750.11
7	19694.99	8747.59
8	19689.69	8742.47
9	19686.37	8735.58
10	19686.22	8728.21
11	19688.88	8721.04
12	19694.13	8715.62
13	19701.06	8712.62
14	19704.88	8712.58
15	19708.42	8712.55
16	19715.4	8715.16
17	19715.97	8715.71
18	19720.79	8720.38

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
19	19721.5	8721.95
20	19723.89	8727.23
1	19724.05	8734.73

**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**

77:02:0018003:1100

**Площадь земельного участка**

18860 ± 48 кв.м

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

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единица. Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

**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 № 2457-ПП от 11.11.2022 "Об утверждении проекта планировки территории по адресам: ул. Докукина, влд. 10, проспект Мира, влд.207А".

- 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".

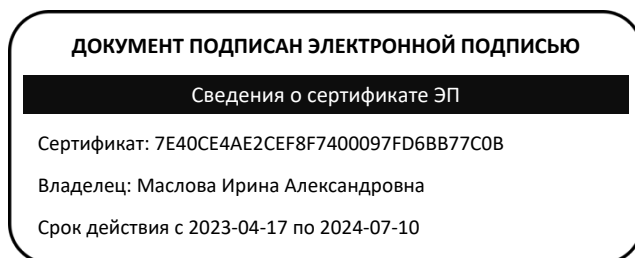
- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 904-ПП от 18.12.2015 "Об утверждении проекта планировки территории транспортно-пересадочного узла "Ботанический сад".

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 1499-ПП от 15.09.2020 "О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 22 марта 2018 г. № 214-ПП".

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

Заместитель  
председателя



Маслова  
Ирина Александровна

Дата выдачи 18.12.2023

### 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 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". Постановление Правительства Москвы от 12.12.2019 г. № 1688-ПП "Об объектах природного комплекса Северного и Северо-Восточного административных округов города Москвы". Постановление 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". Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 11.10.2017 г. N 755 "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба "Леоново" и режима использования его территории". Постановление Правительства Москвы от 13.07.2004 N 485-ПП "О принятии под государственную охрану выявленных объектов садово-паркового искусства в качестве объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения и об утверждении проектных предложений по их границам". Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 29.03.2022 г. № 101 "О признании

утратившими силу отдельных положений приложения к приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 27 ноября 2019 г. № 932".

## **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)
- Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц (4.7)
- 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:**

- Научное обеспечение сельского хозяйства. Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений (1.14)
- Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (2.7.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (3.1.2)
- Оказание социальной помощи населению. Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:

- некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (3.2.2)
- Оказание услуг связи. Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (3.2.3)
  - Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (3.3)
  - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (3.4.1)
  - Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (3.5.1)
  - Среднее и высшее профессиональное образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (3.5.2)
  - 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)
  - Осуществление религиозных обрядов. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) (3.7.1)
  - Государственное управление. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (3.8.1)
  - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) (3.9.1)
  - Проведение научных исследований. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) (3.9.2)
  - Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (3.10.1)
  - 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)
- Рынки. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  
размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (4.3)
- Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4)
- Банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (4.5)
- Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6)
- Развлекательные мероприятия. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (4.8.1)
- Проведение азартных игр. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон (4.8.2)
- Ремонт автомобилей. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (4.9.1.4)
- Выставочно-ярмарочная деятельность. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (4.10)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (5.1.2)
- Площадки для занятий спортом. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (5.1.3)
- Оборудованные площадки для занятий спортом. Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) (5.1.4)
- Водный спорт. Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) (5.1.5)
- Склады. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:



промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов (6.9)

- Воздушный транспорт. Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов (7.4)
- Обеспечение внутреннего правопорядка. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий (8.3)



распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается			предельная высота зданий, строений, сооружений	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	строительства	в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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 "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 2727 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 5312 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	—	—	—	—	—

		<p>субъектов Российской Федерации.</p>					
<p>Территория памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации</p>	<p>Постановление 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". Приказ Департамента культурного наследия г. Москвы от 11.10.2017 г. N 755 "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба "Леоново" и режима использования его территории". Постановление Правительства Москвы от 13.07.2004 N 485-ПП "О принятии под государственную охрану выявленных объектов садово-паркового искусства в качестве объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения и об утверждении проектных предложений по их границам". Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от</p>	<p>Для части земельного участка, площадью 1981 кв.м, расположенной в границах территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.</p> <p>Для части земельного участка расположенной в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба "Леоново" установлен режим использования территории объекта культурного наследия. На территории объекта культурного наследия: Разрешается: 1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, в том числе устройство современных сходов и ступеней, пандусов, подпорных стенок,</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>

	<p>29.03.2022 г. № 101 "О признании утратившими силу отдельных положений приложения к приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 27 ноября 2019 г. № 932".</p>	<p>откосов и ограждений. 2. Проведение изыскательских, проектных, земляных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых не может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность. 3. Озеленение и благоустройство территории. 4. Прокладка и реконструкция (ремонт, капитальный ремонт) дорог и элементов их обустройства, а также инженерных коммуникаций и сооружений, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, пожара. 5. Проведение археологических полевых работ. 6. Освоение подземного пространства в соответствии с проектом приспособления объекта культурного наследия к современному использованию при условии отсутствия негативного влияния на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде. 7. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.</p> <p>Обеспечивается:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Запрет или ограничение движения транспортных средств в случае, если движение транспортных средств создаст угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия.</li><li>2. Доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования, сохранения его традиционного визуального восприятия с основных видовых точек и смотровых площадок.</li><li>3. Реализация мер пожарной безопасности.</li><li>4. Реализация мер экологической безопасности.</li><li>5. Защита объекта культурного наследия от динамических воздействий.</li></ol> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Проведение строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.</li><li>2.</li></ol>					
--	--	---	--	--	--	--	--



							площади земельного участка		запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

**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

**№ 1 на чертеже ГПЗУ Многофункционального общественно-деловой и торгово-развлекательный комплекс с Апарта-отелем в составе ТПУ "Ботанический сад", расположенный по адресу: г.Москва, СВАО, 1-я улица Леонова**

Адрес: улица Леонова 1-я, Дом 18; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер:

77:02:0018001:1441; Площадь: 51298.8 кв.м; Количество этажей: 27; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 2020; Материал стен: монолитный железобетон;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272307218

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

##### № I на чертеже ГПЗУ

Адрес объекта культурного наследия: Леонова ул., Докукина ул.,17-22; Наименование объекта: Усадьба "Леоново"; Вид объекта: Ансамбль;

Регистрационный номер 771420797660005

### 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 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**

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 – **9249** м<sup>2</sup>

Преимущественным содержанием охранных зон является регенерация градостроительного окружения памятников, предусматривающая реставрацию и ограниченную реконструкцию ценных элементов исторической застройки, а также сохранение и восстановление традиционных градостроительных (планировочных, типологических, масштабных и др.) характеристик с допустимым использованием методов компенсационного строительства.

Для участков, вошедших в состав охранных зон и утративших историческую композиционно-планировочную структуру или радикально трансформированных, определен режим реновации обновление сложившейся ситуации с учетом традиционных типологических характеристик градостроительного окружения объектов охраны, а также в целях оптимизации условий восприятия памятников и формирования адекватной историко-культурному наследию городской среды (в том числе, методами сомасштабного нового строительства).

**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 29.11.2023г. № КУВИ-001/2023-269098095.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **18860** м<sup>2</sup>

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление от 03.03.2020 № 160-ПП выдан: Правительство Москвы; Содержание ограничения (обременения): Режим использования земель установлен в соответствии с: Постановлением Правительства Москвы № 160-ПП от 03.03.2020; Реестровый номер границы: 77:02-6.271; Вид

объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона регулирования застройки № 26; Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия

**Часть земельного участка расположена 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 29.11.2023г. № КУВИ-001/2023-269098095.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **2756 м<sup>2</sup>**

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны для проектируемого Многофункционального общественно-делового и торгово-развлекательного комплекса в составе транспортно-пересадочного узла (ТПУ) "Ботанический сад" по адресу: г. Москва, 1-я улица Леонова (кадастровый номер: 77:02:0000000:2483, 77:02:0018001:19) от 13.12.2019 № 77-000662 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве; Содержание ограничения (обременения): 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 санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.; Реестровый номер границы: 77:02-6.207; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по

документу: Санитарно-защитная зона проектируемого Многофункционального общественно-делового и торгово-развлекательного комплекса в составе транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «Ботанический сад»; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

**Часть земельного участка, площадью 7008 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" Р2 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".**

**Р2: режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объектов культурного наследия, установленный постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" и о признании утратившими силу отдельных положений нормативно-правовых актов Правительства Российской Федерации.**

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:**

- запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);**
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;**
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);**
- сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех**

исторически ценных градоформирующих объектов;

- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;
- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

1. Номер регламентного участка: 1

2. Режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Усадьба "Леоново": Р2

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	не менее пятна застройки под зданием

	участка, входящего в регламентный участок	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 уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
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 велотранспорта 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	сохранение и восстановление элементов исторической

	других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	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 403 кв.м, расположена в границах территории с режимом использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 26 Р 3 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".

**Р 3:** режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, установленный постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" и о признании утратившими силу отдельных положений нормативно-правовых актов Правительства Российской Федерации.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

- ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;
- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

**1. Номер регламентного участка: 4**

**2. Режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N26: P3**

**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, озелененные территории, зоны рекреационного назначения и др.)	сервитуты не устанавливаются
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 композиционно-пространственный тип застройки владения в 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	благоустройство и озеленение участка

	архитектурные формы) в границах регламентного 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	-	-

### 7. 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 9095 кв.м, расположена в границах территории с режимом использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 26 Р 3 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".**

**Р 3: режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, установленный постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" и о признании утратившими силу отдельных положений нормативно-правовых актов Правительства Российской Федерации.**

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:**

- ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров,

использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;
- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

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	не устанавливается

	участка, входящего в регламентный участок	
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 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	не устанавливаются



	прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	
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	сохранение исторических линий 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	не устанавливаются

	породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	
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	-	-

#### 7. Зона (участок) возможного размещения объекта капитального строительства в границах регламентного участка: объект 1(5)

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в центральной части участка
2	Основные виды работ	строительство с ограничением параметров на основе выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	Г-образная
4	Этажность/высотная отметка (абсолютная отметка)	25 эт.+ технический этаж/84,0 м (228,4 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

**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
Часть земельного участка расположена 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 29.11.2023г. № КУВИ-001/2023-269098095.	1	19875.4	8661.72
	2	19863.74	8796.55
	3	19847.05	8795.78
	4	19846.9	8800.34
	5	19863.43	8801.16
	6	19862.04	8817.38
	7	19860.35	8817.31
	8	19857.07	8816.87
	9	19854.54	8816.31
	10	19852.38	8815.68
	11	19850.78	8815.11
	12	19790	8790.94
	13	19801.64	8757.9

	14	19828.21	8768.47
	15	19828.71	8768.66
	16	19829.7	8769.06
	17	19863.28	8782.42
	18	19864.04	8772.13
	19	19872.16	8661.92
	1	19875.4	8661.72

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Часть земельного участка, площадью 2751 кв. м, расположена в границах зоны действия сервитута в соответствии с постановлением 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

**Предварительные технические условия ПАО «МОЭК»  
от 04.12.2023 № Т-фТ2-01-231130/48**

**Подключение к тепловым сетям**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
4.00000000

Информация о возможных точках подключения:  
Граница земельного участка заявителя

**Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» ([www.mosvodokanal.ru](http://www.mosvodokanal.ru))  
от 07.12.2023 № 21-14614/23**

### Подключение к сетям водоснабжения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
5 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:  
Водопровод d = 400 с западной стороны

**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

## 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
-	-	-

## 12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	-	-

Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства подлежит согласованию на всей территории города Москвы посредством оформления свидетельств об утверждении архитектурно-градостроительного решения объектов капитального строительства в порядке и случаях, установленных Правительством Москвы (постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП). 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.

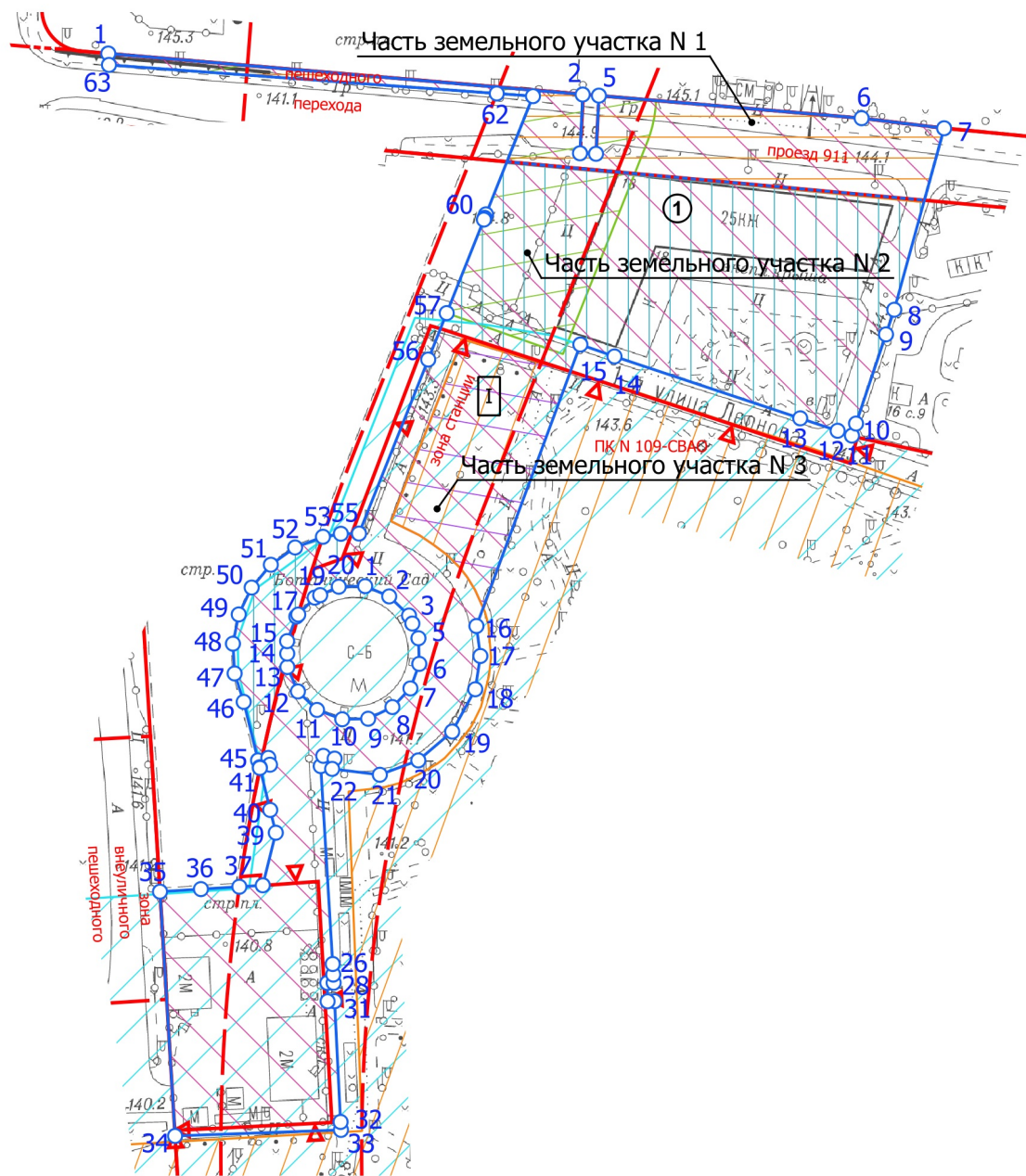
**Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)**

---

<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

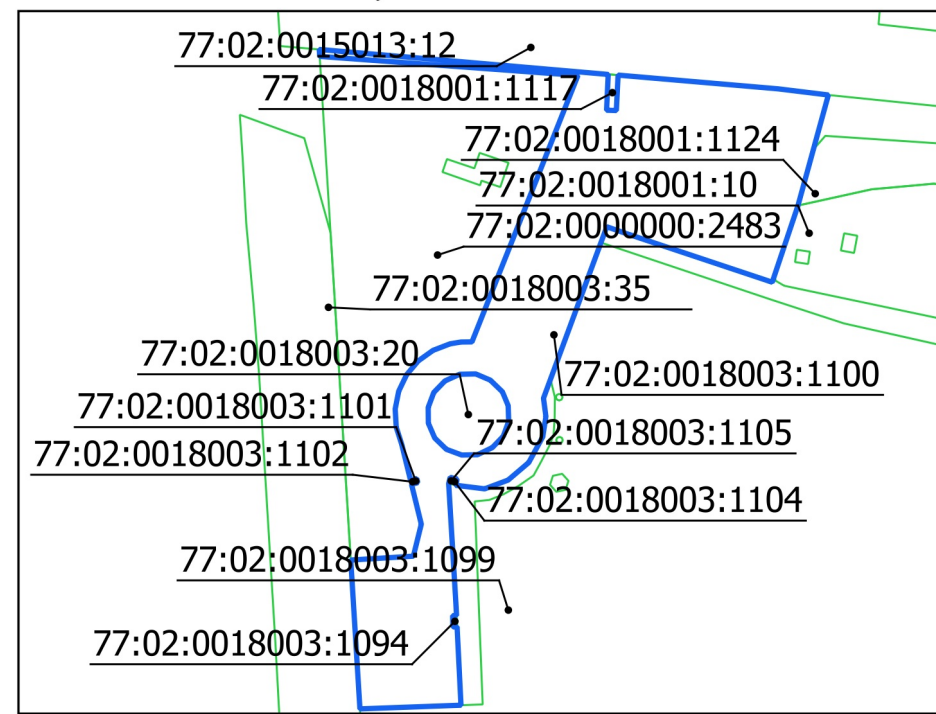


### Примечание:

1. Часть земельного участка N 1, площадью 2727 кв.м, расположена в границах красных линий улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.
2. Часть земельного участка N 2, площадью 2756 кв.м, расположена в границах санитарно-защитной зоны проектируемого Многофункционального общественно-делового и торгово-развлекательного комплекса в составе транспортнопересадочного узла (ТПУ) «Ботанический сад».
3. Часть земельного участка N 3, площадью 1981 кв.м, расположена в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Леоново".
4. Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 26.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2022 г.  
Площадь земельного участка: 18860±48 кв.м (1,886 га)

### Ситуационный план



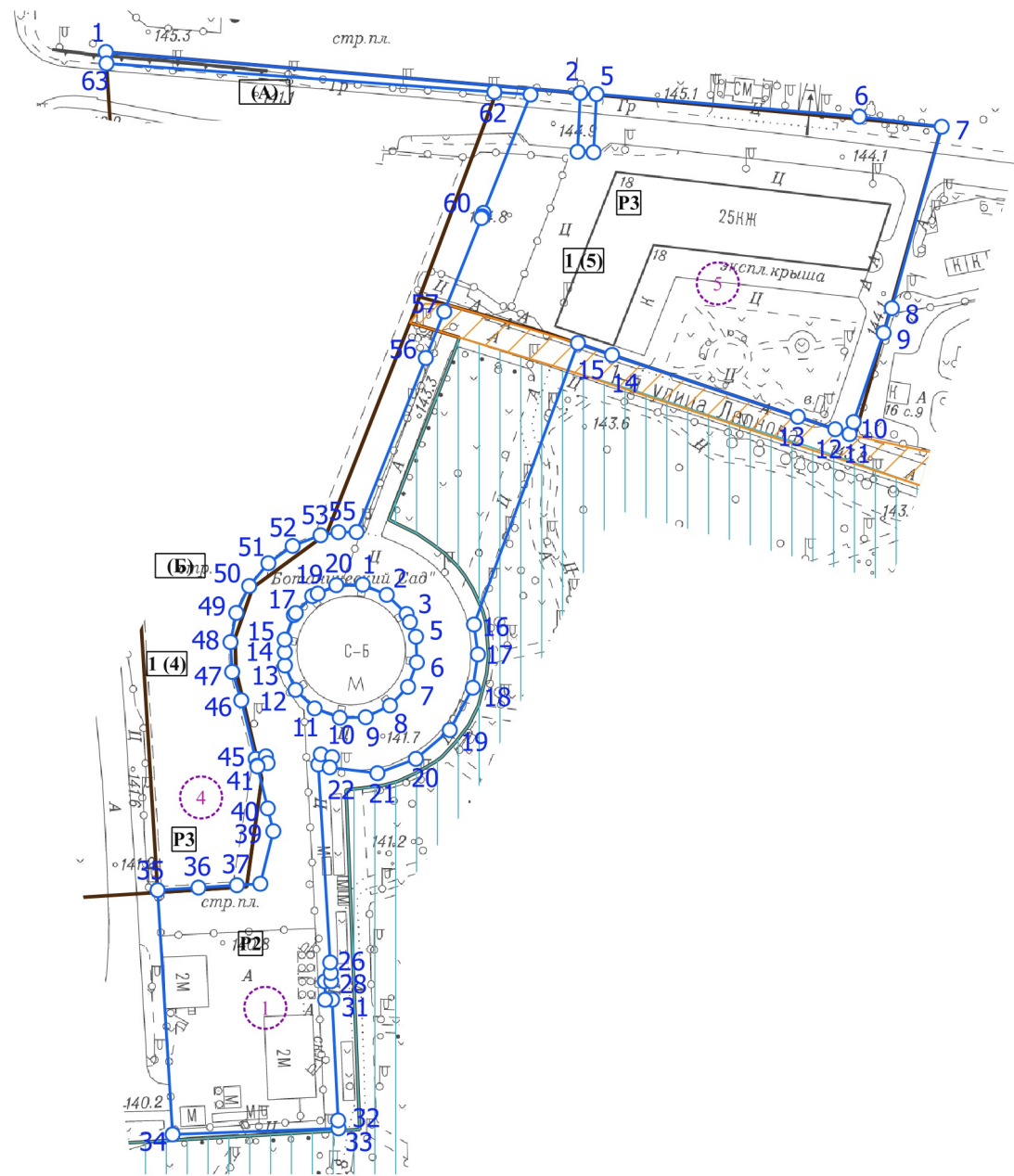
### Условные обозначения

- 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 являющихся особо охраняемыми
- Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Территория части земельного участка, расположенная в границах санитарно-защитной зоны
- Территория части земельного участка, расположенная в границах территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия
- Территория охранной зоны памятника истории и культуры
- Зона действия сервитута
- Зоны планируемого размещения наземных сооружений

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00AC7DB1F61F04658E5A8472B7A8CED030</p> <p>Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна</p> <p>Срок действия: с 17.03.2023 по 09.06.2024</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 05-12-2023 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p>
<p>РФ-77-4-53-3-60-2023-8520-0</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

① Номер регламентного участка

P2 Индекс режима подзоны

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

▤ Территория объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Усадьба "Леоново"

▨ 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 2022 г.  
Площадь земельного участка: 18860±48 кв.м (1,886 га)

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00AC7DB1F61F04658E5A8472B7A8CED030</p> <p>Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна</p> <p>Срок действия: с 17.03.2023 по 09.06.2024</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 05-12-2023 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <hr/> <p>РФ-77-4-53-3-60-2023-8520-0</p>
---	---



