

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № RU77158000-038938

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Открытого акционерного общества "Мега-М" от 22.06.2018

## Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Мещанское, ул. Сретенка, вл. 13/26, строен. 1, Пушкирев пер., вл. 26, стр. 4

## Описание границ земельного участка:

согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 26.06.2018г. № 77/ИСХ/18-1992232

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	11358.12	8388.77
2	11351.82	8298.77
3	11345.78	8299.03
4	11347.31	8327.36
5	11317.5	8329.54
6	11320.04	8365.63
7	11320.06	8384.01
1	11358.12	8388.77

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)  
77:01:0001090:3606

Площадь земельного участка  
2313 ± 11 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 территории не утвержден.

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 планировки территории не утвержден.

- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 5559 от 22.03.2016 "Об утверждении проекта межевания территории квартала".

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

{ }

<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>	
<b>Сведения о сертификате ЭП</b>	
Сертификат:	{ }
Владелец:	{ } { }
Срок действия с	{ } по { }

{ }

{ }

Дата выдачи { }

### 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.

#### 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"

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

**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (за исключением хостелов и общежитий) (4.7.1)
- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (4.9.0)

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы.

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы.





**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  
не имеются

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

Часть земельного участка расположена в границах объединенной охранной зоны, для которой установлен режим регулирования градостроительной деятельности на территориях зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) – Р4,К2 в соответствии с постановлением Правительства Москвы № 4-ПП от 10.01.2007 г. "О корректировке границ объединенной охранной зоны N 51 и утверждении режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) ".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 1649 м<sup>2</sup>

Р4 - режим восстановления характеристик историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия на участках, утративших историческую композиционно-пространственную организацию или на участках, комплексы застройки которых не обладают историко-культурной ценностью:  
- предусматривает восстановление и учет при проектировании границ исторических владений, исторических линий застройки улиц и ценных фрагментов застройки уличного фронта, устранение диссонирующих объектов;  
- разрешает адаптивное строительство взамен утраченных или не имеющих самостоятельной историко-культурной ценности элементов застройки в целях восстановления градостроительных характеристик среды на основе традиционных принципов и приемов ее формирования с использованием средних показателей композиционно-пространственного типа застройки с учетом выводов визуально-ландшафтного анализа:

К2 - средн.этажность - 3-5 эт., процент застроенности участка - 30-60%.

Часть земельного участка расположена в границах заповедной территории для которой установлен режим регулирования градостроительной деятельности на территориях зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) – Р6,К2 в соответствии с постановлением Правительства Москвы № 4-ПП от 10.01.2007 г. "О корректировке границ объединенной охранной зоны N 51 и утверждении режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 514 м<sup>2</sup>

Р6 - восстановление характеристик историко-градостроительной среды на участках, утративших историческую композиционно-пространственную организацию, сохранение природной среды объектов культурного наследия:

- не допускает изменения исторических линий застройки улиц, высотных отметок;
- предусматривает учет при проектировании границ исторических владений, восстановление традиционных характеристик композиционно-пространственной структуры территории, устранение диссонирующих объектов;
- разрешает адаптивное строительство с допустимым использованием пороговых показателей нормируемых параметров установленного композиционно-пространственного типа владения К2 - средн./макс. этажность - 3-5/7 эт., процент застроенности участка - 30-60% с учетом выводов визуально-ландшафтного анализа.

**Земельный участок полностью расположен в границах заповедной территории в соответствии с постановлением Правительства Москвы № 881 от 16.12.1997 г. "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца) (с изменениями на 10 ноября 2015 года)".**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 2313 м<sup>2</sup>

Заповедным территориям соответствует строгий режим регулирования застройки, предусматривающий сохранение и восстановление своеобразия и ценностных характеристик традиционного городского ландшафта: исторической уличной сети; типологических, плотностных, композиционно-масштабных, высотных, силуэтных и др. параметров застройки; системы благоустройства и озеленения; а также обеспечения оптимального восприятия объектов культурного наследия. Строгий режим регулирования застройки направлен на адаптацию современных построек исторической градостроительной средой и развитие пешеходно-транспортных связей, в соответствии с особенностями композиционно-планировочной структуры заповедной территории. Градостроительная деятельность на заповедных территориях носит комплексный характер и осуществляется на основании историко-градостроительного анализа и концептуальных проектных разработок. Функциональное зонирование заповедной территории предусматривает учет исторической функциональной структуры с целью сохранения своеобразия и традиционной специфики ценных фрагментов городского ландшафта. Предложения по отводу участков, предусматривающие учет исторической системы землепользования, а также проектная документация для всех видов планировочных, земляных, реставрационных, строительных работ на заповедной территории подлежат обязательному согласованию с государственными органами охраны памятников истории и культуры.

**Земельный участок полностью расположен в границах объединенной охранной зоны в соответствии с постановлением Правительства Москвы № 881 от 16.12.1997 г. "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца) (с изменениями на 10 ноября 2015 года)".**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 2313 м<sup>2</sup>

Преимущественным режимом содержания охранных зон является регенерация градостроительного окружения памятников истории и культуры, предусматривающая реставрацию и консервацию ценных элементов исторической застройки, а также сохранение и восстановление традиционных градостроительных (планировочных, типологических, масштабных и др.) характеристик историко-культурного наследия с допустимым использованием методов компенсационного строительства. Участкам, вошедшим в состав охранных зон и утратившим историческую композиционно-пространственную организацию, соответствует режим реновации, предусматривающий обновление сложившейся ситуации с учетом традиционных типологических параметров градостроительного окружения объектов охраны, в целях оптимизации условий восприятия памятников истории и культуры и формирования адекватной историко-культурному наследию городской среды. На территории охранной



зоны предусмотрены определенные ограничения нового строительства и функционального использования с целью создания условий, способствующих физическому поддержанию памятников, а также сохранению их градоформирующей роли. Организация и производство земляных, реставрационных, строительных работ, включая их проектное обеспечение, а также хозяйственная деятельность в пределах зон охраны памятников подлежит согласованию государственными органами охраны памятников. Отступление от установленного режима содержания охранных зон памятников допустимо в соответствии со специально выполненным проектом, содержащим обоснование предлагаемых изменений и согласованным государственными органами охраны памятников.

**Земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки в соответствии с постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998 г. "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского Вала)".**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 2313 м<sup>2</sup>

Зоне регулирования застройки соответствует режим градостроительного регулирования, который в основном распространяется на районы, утратившие историческую среду и видоизмененные в советский период. Данный режим обеспечивает сохранение общей композиционной роли объектов культурного наследия в городском ландшафте и осуществляется методами реконструкции и нового строительства с регулированием высотных параметров проектируемых зданий в лучах видимости ценных градоформирующих объектов.

**Земельный участок полностью расположен в границах зоны строгого регулирования застройки в соответствии с постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998 г. "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского Вала)".**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 2313 м<sup>2</sup>

Зоне строгого регулирования застройки соответствует строгий режим градостроительного регулирования, устанавливающий ограничение на новое строительство и хозяйственную деятельность, предусматривающий сохранение, восстановление и обеспечение оптимального восприятия объектов градостроительного наследия - заповедных территорий, а также контактной ценной градостроительной среды в структуре городского ландшафта. Данный режим, ориентированный на преемственное развитие и возобновление целостности исторической части города, осуществляется с использованием методов реновации (сомасштабное новое строительство с учетом традиционных типологических характеристик застройки). Параметры строгого режима градостроительного регулирования, определяемые на основе историко-культурных исследований и визуально-пространственного анализа, предусматривают сохранение ценных исторических панорам и бассейнов видимости объектов культурного наследия, а также соблюдение общего композиционно-масштабного соответствия новых зданий и сооружений исторической застройке.

**Земельный участок полностью расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя в соответствии с постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998 г. "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского Вала)".**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 2313 м<sup>2</sup>

В зоне охраняемого культурного слоя запрещается строительная и хозяйственная деятельность, которая может привести к утрате памятников археологии. Режим содержания зоны охраняемого культурного слоя предусматривает проведение охранных археологических раскопок с целью исследования, консервации и музеефикации памятников археологии, а также осуществление археологических наблюдений с целью изучения культурного слоя и выявления памятников археологии.

**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 зон действия публичных сервитутов

отсутствует

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

## 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 12.07.2018 № МГ/21-977/18**

### Подключение к сетям газораспределения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
не более 5 ст. куб. метров в час

Информация о возможных точках подключения:  
газопровод низкого давления

**Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» ([www.mosvodokanal.ru](http://www.mosvodokanal.ru)) от 11.07.2018 № 21-2828/18**

### Подключение к сетям водоснабжения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
200

Информация о возможных точках подключения:  
Источником является водопровод со стороны Пушкирева пер.

**Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» ([www.mosvodokanal.ru](http://www.mosvodokanal.ru)) от 11.07.2018 № 21-2828/18**

### Подключение к сетям водоотведения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
200

Информация о возможных точках подключения:  
канализационная сеть d=400 мм с северной 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
-	-	-

---

<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".