

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № RU77107000-051095

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Гранель Индустрия" от 17.04.2020

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Басманное, ул. Малая Почтовая, вл. 12, стр. 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, вл. 12, соор. 6

Описание границ земельного участка:

согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 17.04.2020г. № 77/ИСХ/20-843088

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	11814.04	11970.27
2	11794.41	11946.9
3	11789.96	11942.82
4	11801.77	11924
5	11799.76	11922.43
6	11786.31	11920.23
7	11763.84	11897.07
8	11759.06	11897.6
9	11756.87	11895.65
10	11752.29	11891.16
11	11748.86	11886.51
12	11748.39	11885.87
13	11744.88	11889.44
14	11727.33	11907.32
15	11726.65	11906.88
16	11722.7	11904.33
17	11672.13	11954.32
18	11655.58	11969.44
19	11655.45	11970.79
20	11639.64	11986.91
21	11601.82	12028.65
22	11602.11	12028.91

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
23	11620.38	12045.5
24	11619.17	12047.19
25	11616.78	12051.53
26	11646.73	12077.97
27	11707.43	12090.11
28	11727	12096.41
29	11735.63	12081.81
30	11736.59	12082.01
31	11750.7	12050.28
32	11750.32	12050.08
33	11753.4	12042.7
34	11753.87	12042.39
35	11760.7	12032.02
36	11766.19	12022.59
37	11766.94	12022.64
38	11768.86	12006.92
39	11774.68	12008.96
40	11778.25	12003.02
41	11792.63	12005.48
42	11795.83	12000.15
43	11802.3	11983.48
1	11814.04	11970.27

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

77:01:0003014:9

Площадь земельного участка

23607 ± 54 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 8 единиц. 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 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

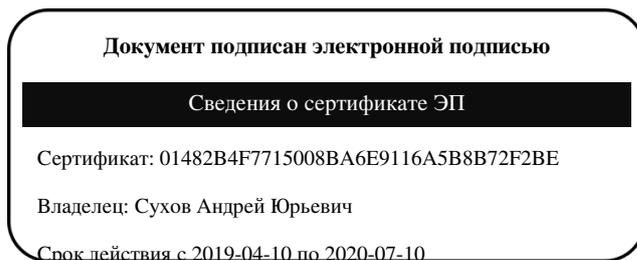
Проект планировки территории не утвержден.

- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 13097 от 20.08.2014 "Об утверждении проекта межевания территории квартала".

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Первый
заместитель
председателя**



**Сухов
Андрей Юрьевич**

Дата выдачи 06.05.2020

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"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6)
- Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (2.7)

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.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - 65	Максимальный процент застройки (%) - без ограничений	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 34.6 Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) - 81500

2.4. Требования 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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория общего пользования – улично-дорожная сеть.	Разбивочный чертеж-акт линий градостроительного регулирования от	Для частей земельного участка N1, площадью 2 кв.м и N2, площадью 631 кв.м, предназначенных	—	—	—	—	—

	31.01.1994 №16; Разбивочный чертеж-акт линий градостроительного регулирования от 23.04.1997 №51.	для размещения улично- дорожной сети, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.					
--	---	---	--	--	--	--	--

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.

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 на чертеже ГПЗУ

Адрес: ул. Малая Почтовая, д. 12, строен. 4; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0003014:1011; Площадь: 4604.4 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1929;

№ 2 на чертеже ГПЗУ

Адрес: ул. Малая Почтовая, д. 12, строен. 9; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0003014:1012; Площадь: 1347.4 кв.м; Количество этажей: 3; Год постройки: 1984;

№ 3 на чертеже ГПЗУ

Адрес: ул. Малая Почтовая, д. 12, строен. 5; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0003014:1013; Площадь: 6092.9 кв.м; Количество этажей: 2; Год постройки: 1879;

№ 4 на чертеже ГПЗУ

Адрес: ул. Малая Почтовая, д. 12, строен. 2; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0003014:1018; Площадь: 2717.4 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1936;

№ 5 на чертеже ГПЗУ

Адрес: ул. Малая Почтовая, д. 12, строен. 3; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0003014:1024; Площадь: 8813.1 кв.м; Количество этажей: 5; Год постройки: 1984;

№ 6 на чертеже ГПЗУ

Адрес: ул. Малая Почтовая, д. 12, строен. 7; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0003014:1025; Площадь: 747.4 кв.м; Количество этажей: 2; Год постройки: 1984;

№ 7 на чертеже ГПЗУ

Адрес: ул. Почтовая М., д. 12, строен. 11; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0003014:4482; Площадь: 267.0 кв.м;

№ 8

Адрес: ул. Почтовая М., д. 12, сооружение 6; Назначение: нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0003014:4483; Площадь застройки: 65 кв.м; Площадь: 47.8 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1978;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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 заповедной территории N011 "Басманное-Лефортово" в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 г. № 545 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)».

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **2120,27 м²**

Для заповедных территорий определен строгий режим градостроительного регулирования с регенерацией ценного городского ландшафта, предусматривающий сохранение и восстановление своеобразия и ценностных характеристик традиционного городского ландшафта: планировочной структуры (исторической уличной сети и повладельческой структуры землепользования); типологических, плотностных, композиционно-масштабных, высотных, силуэтных и других параметров застройки; системы благоустройства и озеленения. Данный режим, обеспечивающий оптимальное восприятие объектов культурного наследия и ориентированный на преемственное развитие городской среды, в соответствии с особенностями композиционно-планировочной и функциональной структуры заповедной территории, осуществляется в основном методами регенерации (в том числе, с использованием компенсационного строительства). Для участков, вошедших в состав заповедных территорий и утративших историческую композиционно-планировочную структуру или радикально трансформированных, определен режим реновации (сомасштабное новое строительство с учетом традиционных типологических характеристик застройки).

Часть земельного участка расположена в границах зоны строгого регулирования застройки в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 г. N 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **1253,53 м²**

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 регулирования застройки №001 в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 г. N 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **23607 м²**

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 охраняемого культурного слоя N 001, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998г. N 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **23607 м²**

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.

Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта археологического наследия «Село

Покровское-Рубцово (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XVII в.» (достопримечательное место), в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 17.04.2020 г. № 77/ИСХ/20-843088.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **23607 м²**

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Режим использования земель утвержден: Приказом Департамента культурного наследия города Москвы № 1013 от 30.11.2018, Село Покровское-Рубцово (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XVII в., территория объекта культурного наследия, 77.01.0.708, Приказ Департамента культурного наследия города Москвы № 1013 от 30.11.2018г. Достопримечательное место. Реестровый номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 771440984600006.

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

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

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

Не установлен(ы)

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

Предварительные технические условия АО «Мосгаз» от 21.04.2020 № 01-21-968/20

Подключение к сетям газораспределения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

-

Информация о возможных точках подключения:

газопровод низкого давления

Предварительные технические условия АО «Мосводоканал»

от 21.04.2020 № 21-3291/20

Подключение к сетям водоснабжения

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

Информация о возможных точках подключения:
водопровод Д=300, проходящий в границах территории

Предварительные технические условия АО «Мосводоканал»

Подключение к сетям водоотведения

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

Информация о возможных точках подключения:
канализационная сеть d=200-250-300мм.
Дополнительно информируем, в границы участка попадает канализационная сеть d=200-250-300мм.

**Предварительные технические условия ПАО «МОЭК»
от 24.04.2020 № Т-МК2-01-200420/1**

Подключение к тепловым сетям

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
8.00000000

Информация о возможных точках подключения:
Граница земельного участка заявителя

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

- Закон города Москвы № 18 от 30.04.2014 "О благоустройстве в городе Москве";
- Постановление Правительства Москвы № 623-ПП от 06.08.2002 "Об утверждении Норм и правил проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы МГСН 1.02-02".

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

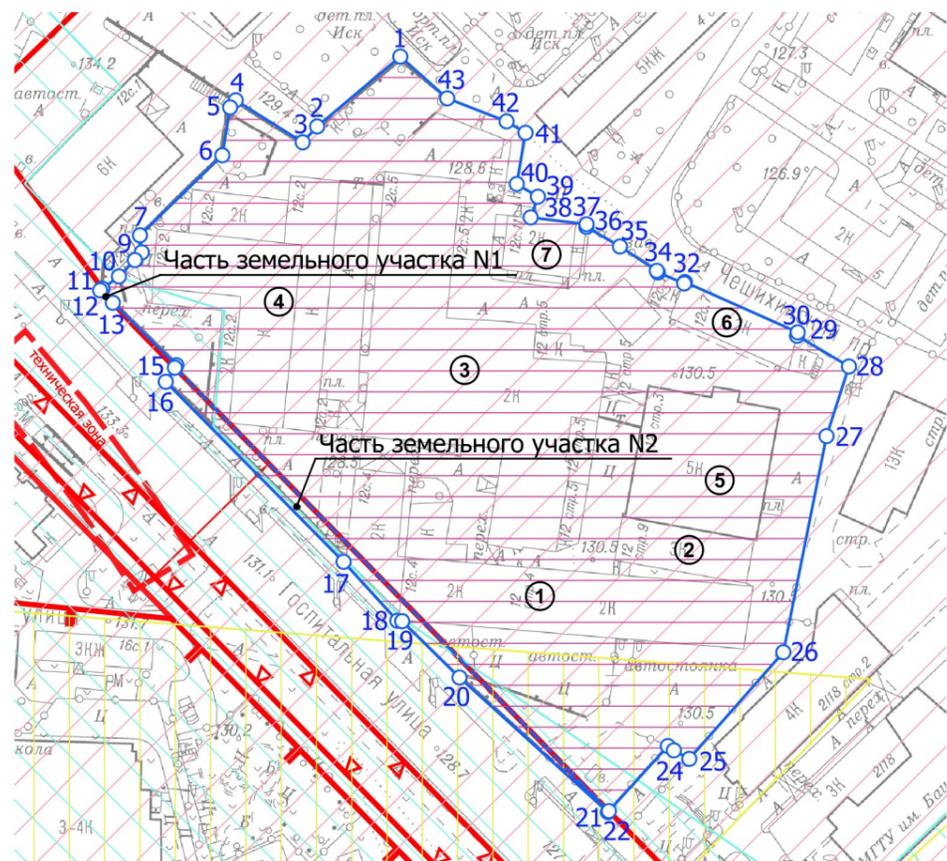
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

¹ Информация представлена на основании:

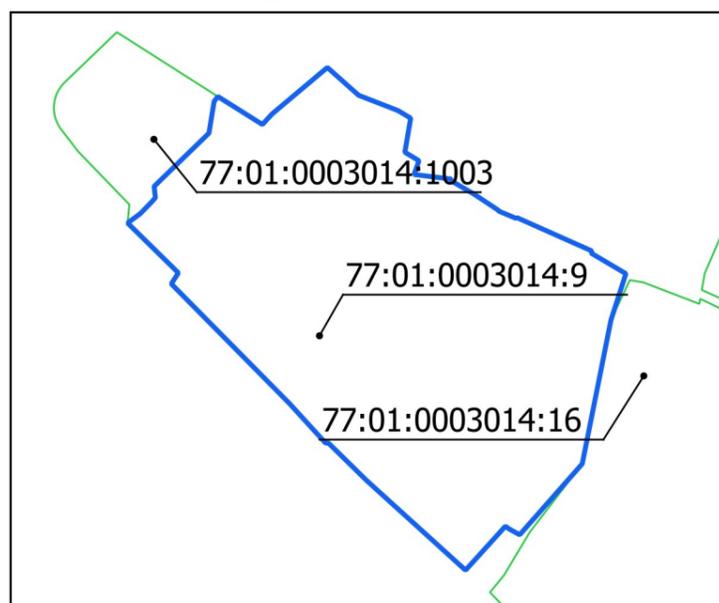
1.1. Постановления Правительства Москвы от 28 июня 2017 г. № 396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве".

1.2. Протокола заседания Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 29.11.2018 №28.

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Границы части земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы технической зоны
- Границы охранных зон памятников истории и культуры
- Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- Территория "Село Покровское-Рубцово (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XVII в." (достопримечательное место).
- Территория зоны строгого регулирования застройки
- Заповедная территория
- Территории зоны регулирования застройки и зоны охраняемого культурного слоя

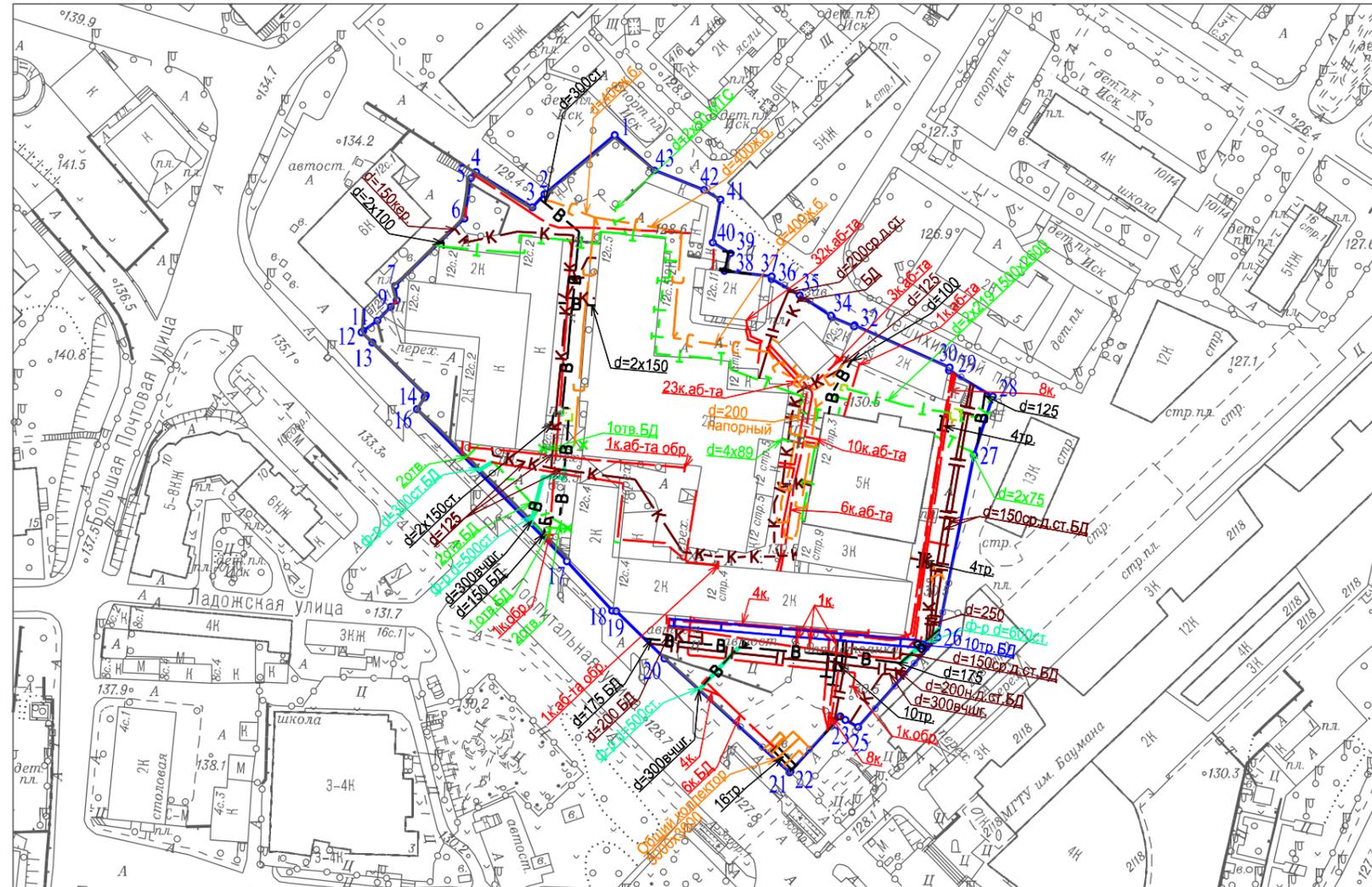
Примечание:

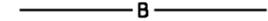
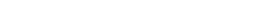
1. Части земельного участка N 1, площадью 2 кв.м, и N 2, площадью 631 кв.м, расположены в границах красных линий улично-дорожной сети и не могут быть использованы в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. Земельный участок расположен в границах территории "Село Покровское-Рубцово (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XVII в." (достопримечательное место).

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2019 г. Площадь земельного участка: 23607±54 кв.м (2.3607 га)

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 014B52CE0009ABFE8649F6425EAE6D1E27</p> <p>Владелец: Платонов Алексей Юрьевич</p> <p>Срок действия: с 18.11.2019 по 18.11.2020</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 20-04-2020</p> <p>© ГБУ "Мосгоргеотрест"</p>
	<p>RU77107000-051095</p>

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



- Условные обозначения
-  Кабель связи (телефон)
 -  Эл. кабели
 -  Водопровод
 -  Газопровод
 -  Канализация самотечная
 -  Водосток
 -  Теплосеть
 -  Футляр
 -  Кабель МОСГОРСВЕТ
 -  Блочная канализация (эл.кабель)
 -  Трубы кабеля
 -  Общий коллектор
 -  Трубы кабеля

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2019 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 09.2016 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 24.04.2020 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Инженер 2 кат.	Базеев Д.А.	
6d 02 ec 2e 76 cb 27 30 ab db 87 9b e2 3a 48 07 8c 32 d4 fb		
		ГПЗУ № RU77107000-051095