

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-16-2021-5561

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

АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "НИИДАР-НЕДВИЖИМОСТЬ" (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)" от 24.08.2021

**Местонахождение земельного участка**

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Преображенское, 1-я ул. Бухвостова, вл. 12/11

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

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.08.2021 г. № КУВИ-002/2021-111490204.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	14706.15	13245.93
2	14706.71	13250.24
3	14705.9	13250.29
4	14713.02	13277.16
5	14706.76	13290.62
6	14715.37	13342.55
7	14716.41	13344.83
8	14726.88	13416.29
9	14728.27	13418.45
10	14740.78	13416.66
11	14744	13418.37
12	14744.64	13418.28
13	14753.11	13449.24
14	14751.38	13449.5
15	14755.08	13464.39
16	14755.75	13467.45
17	14747.99	13469.83
18	14701.63	13483.37
19	14536.91	13529.92
20	14501.92	13541.66

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
21	14496.67	13522.56
22	14483.66	13526.23
23	14483.56	13525.97
24	14475.4	13528.26
25	14474.83	13526.23
26	14440.32	13536.2
27	14437.6	13536.41
28	14434.89	13536.06
29	14432.31	13535.17
30	14429.51	13533.7
31	14428.34	13532.4
32	14426.34	13529.73
33	14425.79	13527.68
34	14425.14	13524.75
35	14423.55	13516.89
36	14423.98	13516.8
37	14423.47	13513.83
38	14422.71	13514.01
39	14421.53	13508.08
40	14419.22	13508.53
41	14418.26	13503.66
42	14420.57	13503.2
43	14416.83	13484.26
44	14415.5	13484.52
45	14414.85	13481.47
46	14416.23	13481.2
47	14414.81	13474
48	14413.56	13474.25
49	14412.7	13469.87
50	14413.94	13469.62

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
51	14413.54	13467.59
52	14404.49	13469.37
53	14399.93	13446.24
54	14398.5	13446.58
55	14396.22	13434.54
56	14394.6	13434.82
57	14392.33	13422.23
58	14390.68	13422.5
59	14389.78	13417.52
60	14391.4	13417.22
61	14379.55	13353.07
62	14380.43	13352.9
63	14379.4	13347.31
64	14378.52	13347.44
65	14371.92	13311.52
66	14468.59	13293.97
67	14469.12	13296.98
68	14476.86	13295.6
69	14476.14	13291.61
70	14488.9	13289.24
71	14489.63	13293.33
72	14585.66	13277.76
1	14706.15	13245.93

**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**  
77:03:0003025:5124

**Площадь земельного участка**  
77753 ± 98 кв.м

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

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 21 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**

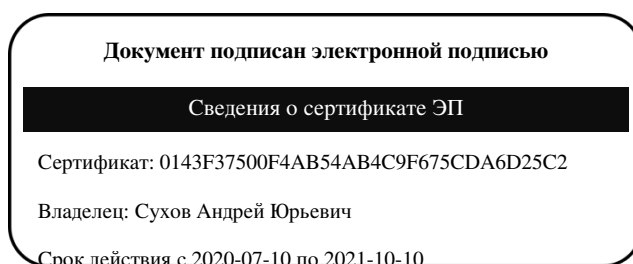
Проект межевания территории не утвержден.

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 509-ПП от 04.09.2014 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной 1-й и 3-й улицами Бухвостова, Краснобогатырской и Преображенской улицами».

**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Первый  
заместитель  
председателя**



**Сухов  
Андрей Юрьевич**

Дата выдачи 10.09.2021

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

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

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

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

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент, либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок**

**использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 г. № 120-ПП "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы".  
Постановление Правительства Москвы от 04.09.2014 г. № 509-ПП "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной 1-й и 3-й улицами Бухвостова, Краснобогатырской и Преображенской улицами".

## **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)
- 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)
- 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)
- 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)
- Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6)
- Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц (4.7)
- 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)

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

Не установлены

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

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







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

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

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

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

#### **3.1. Объекты капитального строительства**

##### **№ 1 на чертеже ГПЗУ Нежилое здание**

Адрес: ул. Бухвостова 1-я, д. 12/11, корп. 1; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0003025:1032; Площадь: 16152.7 кв.м; Количество этажей: 4; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1931; Материал стен: кирпичный;

##### **№ 2 на чертеже ГПЗУ**

Адрес: ул. Бухвостова 1-я, д. 12/11, корп. 2; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0003025:1033; Площадь: 9861.1 кв.м; Количество этажей: 4; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1952; Материал стен: кирпичный;

##### **№ 3 на чертеже ГПЗУ Нежилое здание**

Адрес: ул. Бухвостова 1-я, д. 12/11, корп. 3; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0003025:1034; Площадь: 7920.1 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1931; Материал стен: кирпичный;

##### **№ 4 на чертеже ГПЗУ Нежилое здание**

Адрес: ул. Бухвостова 1-я, д. 12/11, корп. 4; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0003025:1035; Площадь: 9072.9 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1930; Материал стен: кирпичный;

##### **№ 5 на чертеже ГПЗУ Нежилое здание**

Адрес: ул. Бухвостова 1-я, д. 12/11, корп. 5; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0003025:1036; Площадь: 4021.1 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1931; Материал стен: кирпичный;

##### **№ 6 на чертеже ГПЗУ Нежилое здание**

Адрес: ул. Бухвостова 1-я, д. 12/11, корп. 6; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0003025:1037; Площадь: 3112.5 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1916; Материал стен: кирпичный;

##### **№ 7 на чертеже ГПЗУ Нежилое здание**

Адрес: ул. Бухвостова 1-я, д. 12/11, корп. 8; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0003025:1038; Площадь: 733 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1964; Материал стен: кирпичный;

##### **№ 8 на чертеже ГПЗУ Нежилое здание**

Адрес: ул. Бухвостова 1-я, д. 12/11, корп. 11; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0003025:1039; Площадь: 13218.9 кв.м; Количество этажей: 4; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1938; Материал стен: кирпичный;

**№ 9 на чертеже ГПЗУ Нежилое здание**

Адрес: ул. Бухвостова 1-я, д. 12/11, корп. 12; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0003025:1040; Площадь: 4358.4 кв.м; Количество этажей: 4; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1933; Материал стен: кирпичный;

**№ 10 на чертеже ГПЗУ Нежилое здание**

Адрес: ул. Бухвостова 1-я, д. 12/11, корп. 13; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0003025:1041; Площадь: 4132.2 кв.м; Количество этажей: 5; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1965; Материал стен: кирпичный;

**№ 11 на чертеже ГПЗУ Нежилое здание**

Адрес: ул. Бухвостова 1-я, д. 12/11, корп. 14; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0003025:1042; Площадь: 2507.8 кв.м; Количество этажей: 6; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1932; Материал стен: кирпичный;

**№ 12 на чертеже ГПЗУ**

Адрес: ул. Бухвостова 1-я, д. 12/11, корп. 15; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0003025:1043; Площадь: 4383.5 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1985; Материал стен: крупнопанельные;

**№ 13 на чертеже ГПЗУ Нежилое здание**

Адрес: ул. Бухвостова 1-я, д. 12/11, корп. 20; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0003025:1046; Площадь: 9806.9 кв.м; Количество этажей: 5; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1964; Материал стен: кирпичный;

**№ 14 на чертеже ГПЗУ Нежилое здание**

Адрес: ул. Бухвостова 1-я, д. 12/11, корп. 21; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0003025:1047; Площадь: 791.9 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1964; Материал стен: кирпичный;

**№ 15 на чертеже ГПЗУ Нежилое здание**

Адрес: ул. Бухвостова 1-я, д. 12/11, корп. 36; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0003025:1058; Площадь: 447 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1931; Материал стен: кирпичный;

**№ 16 на чертеже ГПЗУ Нежилое здание**

Адрес: ул. Бухвостова 1-я, д. 12/11, корп. 39 (часть здания); Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0003025:1059; Площадь: 144 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1962; Материал стен: кирпичный;

**№ 17 на чертеже ГПЗУ**

Адрес: ул. Бухвостова 1-я, д. 12/11, корп. 53; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0003025:1063; Площадь: 20286.8 кв.м; Количество этажей: 15; Количество подземных

этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1973; Материал стен: крупнопанельные;

#### **№ 18 на чертеже ГПЗУ Нежилое здание**

Адрес: ул. Бухвостова 1-я, д. 12/11, корп. 57; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0003025:1064; Площадь: 2915.4 кв.м; Количество этажей: 4; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1986; Материал стен: крупнопанельные;

#### **№ 19 на чертеже ГПЗУ**

Адрес: ул. Бухвостова 1-я, д. 12/11, корп. 10; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0003025:1065; Площадь: 6334.6 кв.м; Количество этажей: 5; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1956; Материал стен: кирпичный;

#### **№ 20 на чертеже ГПЗУ**

Адрес: ул. Бухвостова 1-я, д. 12/11, корп. 16; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0003025:1066; Площадь: 12633 кв.м; Количество этажей: 5; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1985; Материал стен: крупнопанельные;

#### **№ 21 на чертеже ГПЗУ Нежилое здание**

Адрес: ул. Бухвостова 1-я, д. 12/11, корп. 43 (часть здания); Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:03:0003025:1067; Площадь: 1071.8 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1916; Материал стен: кирпичный;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Информация отсутствует

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

вида объекта	ца изме- рения	ный показа- тель	вида объекта	ца изме- рения	ный показа- тель	вида объекта	ца измерен ия	ный показа- тель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
–	–	–	–	–	–	–	–	–

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

**Земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.08.2021 г. № КУВИ-002/2021-111490204.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **77753 м<sup>2</sup>**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77:01-6.334 от 18.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования земель установлен в соответствии с: Постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", вид/наименование: Зона регулирования застройки № 1, тип: Зона охраны объекта культурного наследия, решения: 1. дата решения: 07.07.1998, номер решения: 545, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Москвы.

2. дата решения: 03.11.2020, номер решения: 713, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент культурного наследия города Москвы.

**Земельный участок полностью расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.08.2021 г. № КУВИ-002/2021-111490204.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **77753 м<sup>2</sup>**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77:02-6.273 от 27.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования земель установлен в соответствии с: Постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", вид/наименование: Зона охраняемого культурного слоя № 1, тип: Зона охраны объекта культурного наследия, решения:

1. дата решения: 26.11.2020, номер решения: 818, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство

Москвы

2. дата решения: 26.11.2020, номер решения: 818, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент культурного

наследия города Москвы

**Часть земельного участка расположена в границах объектов природных и озелененных территорий ВАО N 39а "Сквер по 1-й улице Бухвостова, напротив вл. 3" с режимом регулирования градостроительной деятельности - озелененная территория ограниченного пользования в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 04.09.2014 г. № 509-ПП «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной 1-й и 3-й улицами Бухвостова, Краснобогатырской и Преображенской улицами».**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **3009,45 м<sup>2</sup>**

**Часть земельного участка расположена в границах объектов природных и озелененных территорий ВАО N 39б "Сквер у Преображенской площади, напротив вл. 9" с режимом регулирования градостроительной деятельности - озелененная территория ограниченного пользования в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 04.09.2014 г. № 509-ПП «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной 1-й и 3-й улицами Бухвостова, Краснобогатырской и Преображенской улицами».**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **2976,13 м<sup>2</sup>**

**Часть земельного участка расположена в границах объектов природных и озелененных территорий ВАО N 39в "Сквер по улице Краснобогатырской" с режимом регулирования градостроительной деятельности - озелененная территория ограниченного пользования в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 04.09.2014 г. № 509-ПП «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной 1-й и 3-й улицами Бухвостова, Краснобогатырской и Преображенской улицами».**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **1161,30 м<sup>2</sup>**

**Земельный участок полностью расположен в границах "Село Преображенское (место древнего поселения с зоной культурного слоя)", XVI - н. XVII вв." (достопримечательное место), в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.08.2021 г. № КУВИ-002/2021-111490204.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **77753 м<sup>2</sup>**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77:03-8.34 от

26.12.2018, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования земель утвержден: Приказом Департамента культурного наследия города Москвы № 894 от 14.11.2018, Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002, вид/наименование: "Село Преображенское (место древнего поселения с зоной культурного слоя)", XVI - н. XVII вв., тип: Территория объекта культурного наследия, решения: 1. дата решения: 14.11.2018, номер решения: 894, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент культурного наследия города Москвы 2. дата решения: 25.06.2002, номер решения: 73-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации  
 Реестровый номер 771440984610006.

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

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

**7. Информация о границах публичных сервитутов**

Информация 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 «Мосводоканал» ([www.mosvodokanal.ru](http://www.mosvodokanal.ru)) от 25.08.2021 № 21-8109/21

**Подключение к сетям водоснабжения**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

5 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:  
водопровод d=250 мм 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=356-600 мм с северо-западной стороны и/или d=200 мм с юго-западной стороны.

Дополнительно информируем, в границы участка попадают канализационные трубопроводы d=200, 250, 356-600 мм.

**Предварительные технические условия ПАО «МОЭК»  
от 31.08.2021 № Т-МК2-01-210825/95**

**Подключение к тепловым сетям**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
4.00000000

Информация о возможных точках подключения:  
Граница земельного участка заявителя

**Предварительные технические условия ПАО «МОЭК»  
от 31.08.2021 № Т-МК2-01-210825/102**

**Подключение к тепловым сетям**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
4.00000000

Информация о возможных точках подключения:  
Граница земельного участка заявителя

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

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

**11. Информация о красных линиях:**

Информация отсутствует

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



-	-	-
---	---	---

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

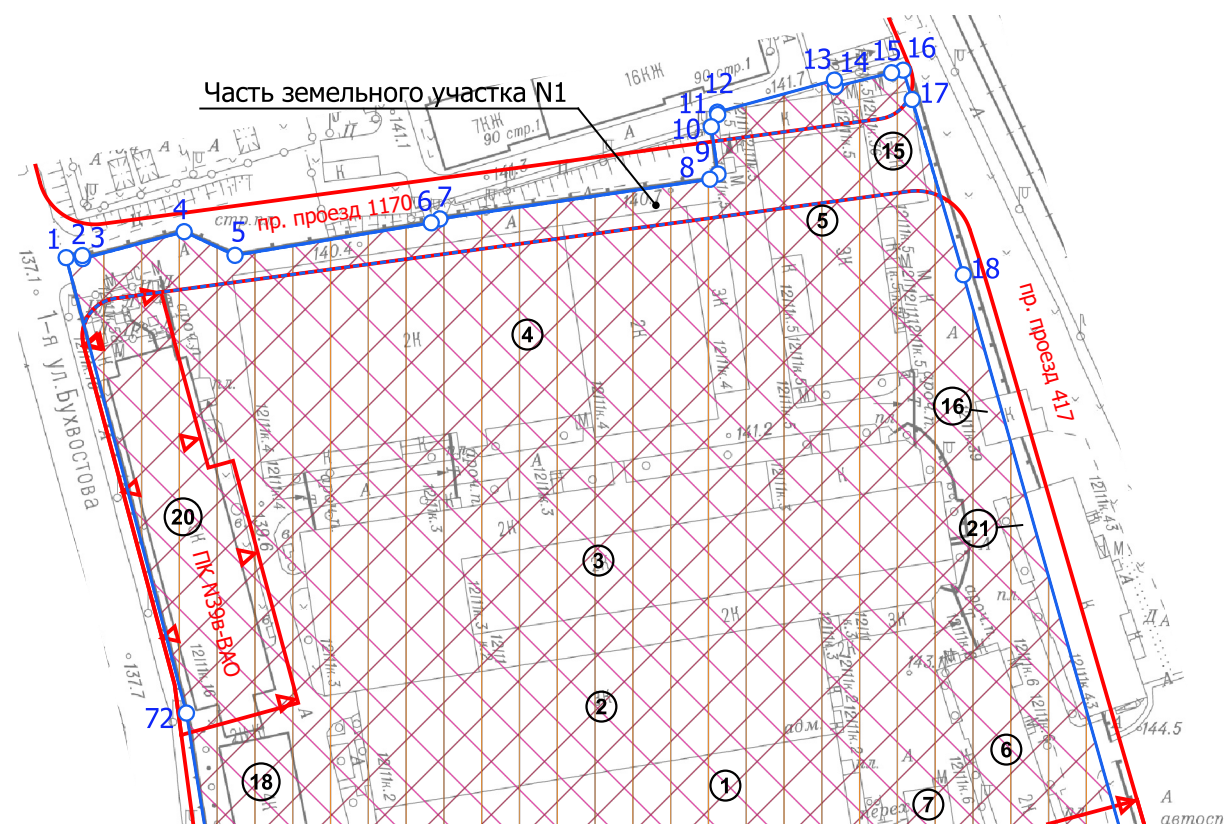
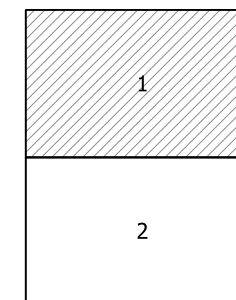
---

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

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

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Схема расположения листов



Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Границы части земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Линия застройки
- Границы технической зоны
- Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- Территория "Село Преображенское (место древнего поселения с зоной культурного слоя) (достопримечательное место)"
- Территория зоны охраняемого культурного слоя
- Территория зоны регулирования застройки

**Примечание:**

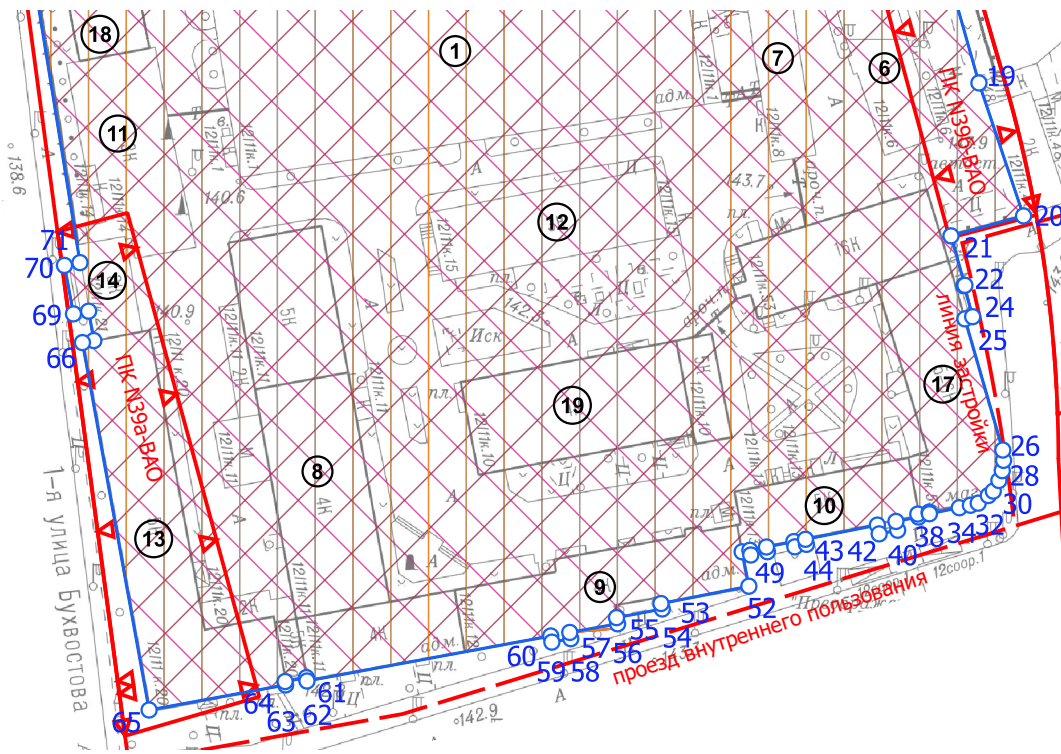
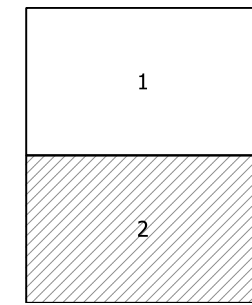
1. Земельный участок расположен в границах "Село Преображенское (место древнего поселения с зоной культурного слоя)", XVI - н. XVII вв." (достопримечательное место).
2. Земельный участок расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя.
3. Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки.
4. Часть земельного участка N1, площадью 2867 кв.м, расположена в границах красных линий улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2021 г.  
 Площадь земельного участка: 77753±98 кв.м (7.7753 га)

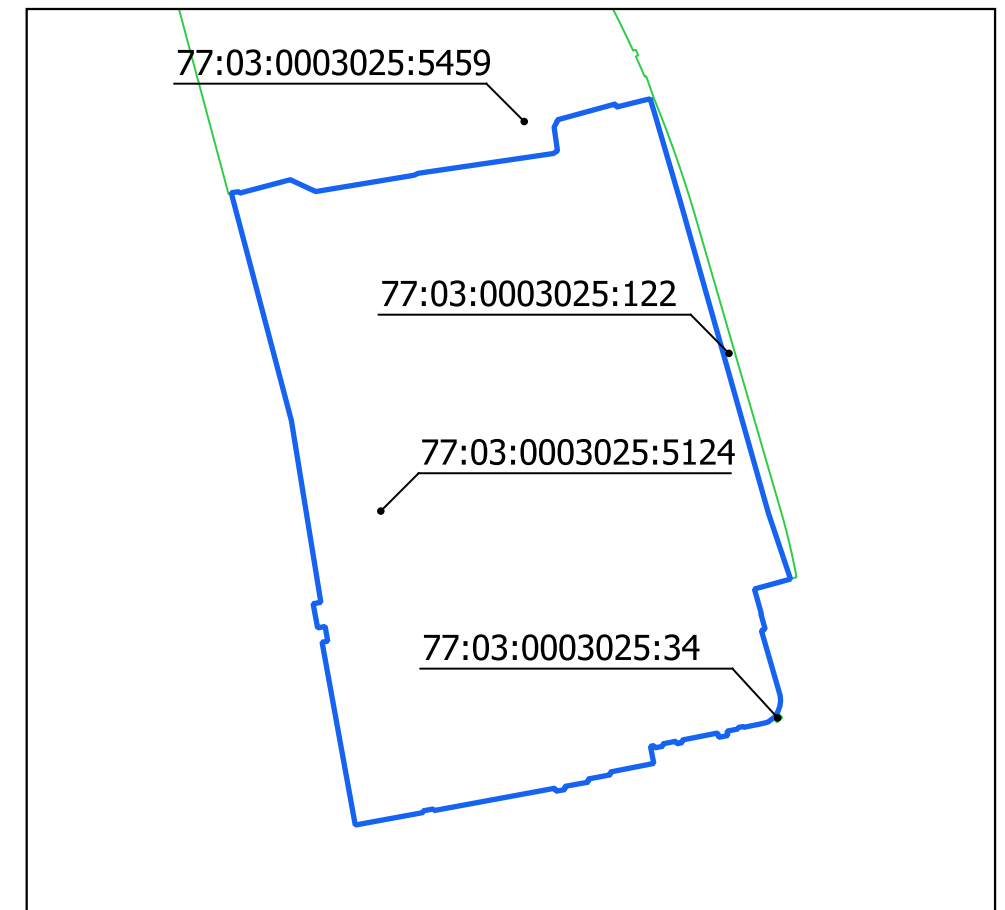
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                  ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат:                  01A787C90077AC1BVB4525E142BE35A74A</p> <p>Владелец:                  Платонов Алексей Юрьевич</p> <p>Срок действия:                  с 18.11.2020 по 18.02.2022</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 03-09-2021                  © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <p>РФ-77-4-53-3-16-2021-5561</p>
--	--

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Схема расположения листов



Ситуационный план



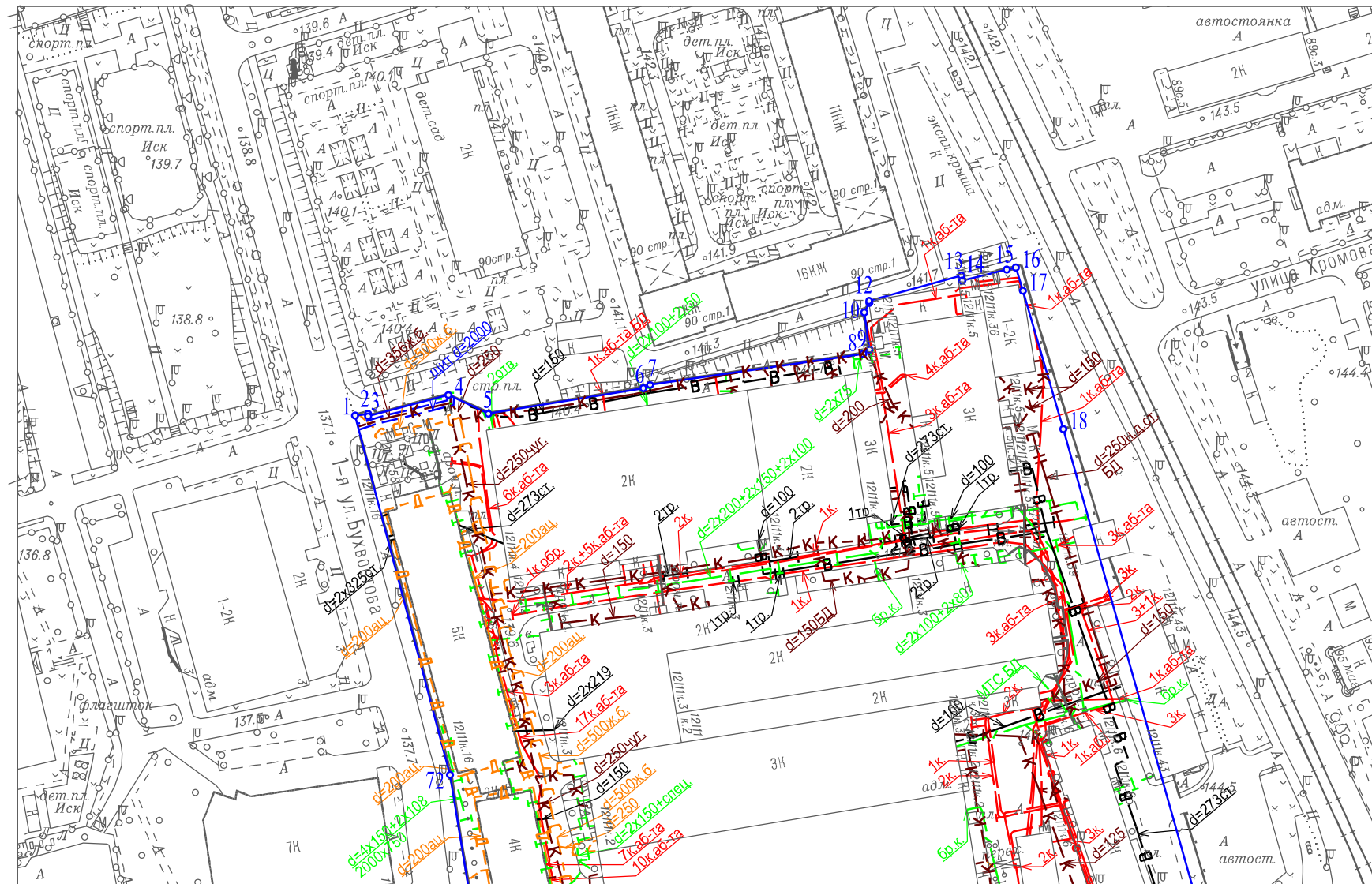
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2021 г.  
Площадь земельного участка: 77753±98 кв.м (7.7753 га)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат:  
01A787C90077AC1BVB4525E142BE35A74A  
Владелец:  
Платонов Алексей Юрьевич  
Срок действия:  
с 18.11.2020 по 18.02.2022

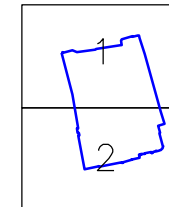
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 03-09-2021  
© ГБУ "Мосгоргеотрест"

РФ-77-4-53-3-16-2021-5561

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



в 2-х частях  
часть 1-я  
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



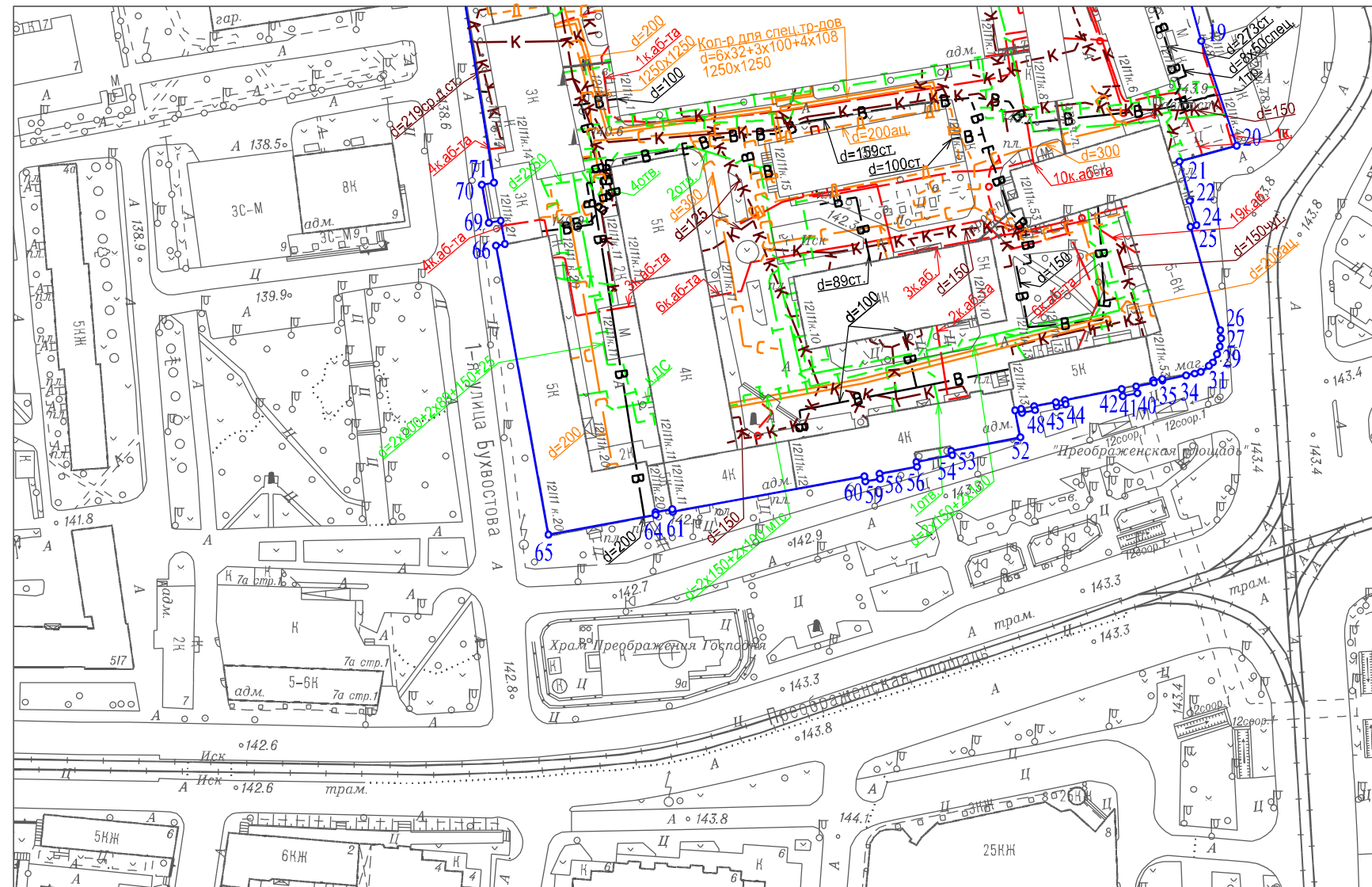
Условные обозначения

- С — Водосток
- К — Канализация самотечная
- Т — Теплосеть
- Эл. кабели
- В — Водопровод
- Трубы кабеля
- Кабель МОСГОРСВЕТ
- Газопровод
- Д — Дренаж
- Кабель связи (телефон)
- Прочий трубопровод
- Щит

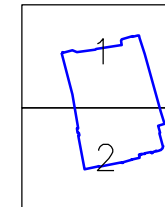
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2021 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 07.2016 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 02.09.2021 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Инженер	Холин М.С.	
		ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-16-2021-5561

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



в 2-х частях  
часть 2-я  
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



## Условные обозначения

- К** Канализация самотечная
- Кабель связи (телефон)
- В** Водопровод
- Эл. кабели
- Т** Теплосеть
- С** Водосток
- Газопровод
- Д** Дренаж
- Общий коллектор
- Трубы кабеля
- Кабель МОСГОРСВЕТ
- Прочий трубопровод

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2021 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 07.2016 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 02.09.2021 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Инженер	Холин М.С.	
		ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-16-2021-5561