

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-82-2021-2594

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

Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик Ильинка 3/8" от 29.04.2021

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Тверское, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Ильинка, вл. 3/8, стр. 3, 4, пер. Богоявленский, вл. 6, стр. 1.

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.04.2021 №КУВИ-002/2021-49106929.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	9881.68	7898.94
2	9886.4	7903.49
3	9882.86	7906.62
4	9868.68	7919.19
5	9858.05	7928.92
6	9858.03	7929.2
7	9848.48	7938.27
8	9846.83	7938.35
9	9845.87	7937.33
10	9839.96	7930.74
11	9840.12	7930.6
12	9836.59	7927.04
13	9832.62	7922.86
14	9828.65	7919
15	9825.2	7915.44
16	9824	7914.42
17	9816.28	7906.87
18	9809.24	7899.99
19	9799.65	7890.67
20	9790.32	7881.73

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
21	9790.02	7879.31
22	9797.48	7871.84
23	9811.19	7865.67
24	9817.04	7859
25	9832.7	7841.2
26	9841.95	7847.71
27	9835.24	7855.72
28	9843.15	7863.07
29	9847.16	7866.86
30	9859.11	7877.96
31	9864.33	7882.82
32	9866.32	7884.65
33	9876.02	7893.7
1	9881.68	7898.94

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
77:01:0001009:11

Площадь земельного участка
4212 ± 7 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 3 единицы. 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

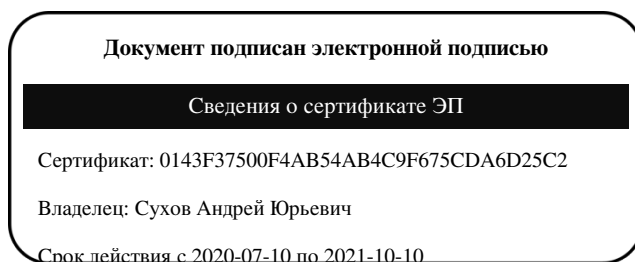
Проект планировки территории не утвержден.

- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 4434 от 08.04.2014 "Об утверждении проекта межевания территории квартала".

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Первый
заместитель
председателя**



**Сухов
Андрей Юрьевич**

Дата выдачи 20.05.2021

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

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

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

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

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

Постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы";
Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 29 сентября 2020 г. №630 "Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия "Теплые торговые ряды, 1864 - 1869 гг., арх. А.С.Никитин (в основе строения 2 - здание Новгородского архиерейского подворья XVII - XVIII вв.)", расположенного по адресу: г. Москва, Ильинка ул., д. 3/8, стр. 3, 4";
Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 8 октября 2020 г. №644 " Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия "Комплекс торговых зданий "Богоявленские линии", 1870-е гг.: - Южный торговый корпус, 1871 г.; - Северный корпус Богоявленских торговых линий, 1871 г.", расположенного по адресу: г. Москва,

Богоявленский пер., д. 6, стр. 1, 2";
ИКЭС при МКН Протокол секции № 1 "Историко-культурная экспертиза объектов" № 1/12 от 16.04.2008;
ИКЭС при МКН Протокол секции № 1 "Историко-культурная экспертиза объектов" № 1/37 от 19.02.2009.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (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)

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.

				застроена, ко всей площади земельного участка		пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8
<p>Территория памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также территория памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия.</p>	<p>ИКЭС при МКН Протокол секции № 1 "Историко-культурная экспертиза объектов" № 1/12 от 16.04.2008; ИКЭС при МКН Протокол секции № 1 "Историко-культурная экспертиза объектов" № 1/37 от 19.02.2009.</p> <p>Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 8 октября 2020 г. №644 " Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия "Комплекс торговых зданий "Богоявленские линии", 1870-е гг.: - Южный торговый корпус, 1871 г.; - Северный корпус Богоявленских торговых линий, 1871 г.", расположенного по адресу: г. Москва,</p>	<p>Для частей земельного участка, площадью 1001 кв.м, расположенных в границах территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.</p> <p>Требования к сохранению, содержанию и использованию части земельного участка, площадью 255 кв.м, расположенной в границах выявленного объекта культурного наследия "Комплекс торговых зданий "Богоявленские линии", 1870-е гг.: - Южный торговый корпус, 1871 г.; - Северный корпус Богоявленских торговых линий, 1871 г.", расположенного по</p>	—	—	—	—	—

	Богоявленский пер., д. 6, стр. 1, 2".	адресу: г. Москва, Богоявленский пер., д. 6, стр. 1,2. 1. Требования к сохранению выявленного объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт выявленного объекта культурного наследия, приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер. Работы по реставрации выявленного объекта культурного наследия проводятся по инициативе собственника или иного законного владельца выявленного объекта культурного наследия. 2. Состав (перечень) видов работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, сроки (периодичность) проведения таких работ определяются Департаментом культурного наследия города Москвы (далее — Департамент) с учетом мнения собственника или иного законного владельца выявленного объекта культурного наследия на основании составленного Департаментом акта технического состояния выявленного объекта культурного наследия с					
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования.</p> <p>Акт технического состояния выявленного объекта культурного наследия направляется собственнику и (или) иному законному владельцу объекта культурного наследия с предписанием о проведении работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия в соответствии с перечнем работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия и сроками их проведения,</p> <p>установленными актом технического состояния выявленного объекта культурного наследия.</p> <p>3. Лицо (лица), которому (которым) выявленный объект культурного наследия принадлежит на праве собственности или ином законном основании, при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия обязано (обязаны):</p> <p>3.1. Обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских,</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности выявленного объекта культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.</p> <p>3.2. В случае обнаружения при проведении работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в Департамент.</p> <p>3.3. Организовать проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.</p>					
	<p>Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 29 сентября 2020 г. №630 "Об утверждении границ территории выявленного</p>	<p>Требования к сохранению, содержанию и использованию части земельного участка, площадью 746 кв.м, расположенной в</p>					

	<p>объекта культурного наследия "Теплые торговые ряды, 1864 - 1869 гг., арх. А.С.Никитин (в основе строения 2 - здание Новгородского архиерейского подворья XVII - XVIII вв.)", расположенного по адресу: г. Москва, Ильинка ул., д. 3/8, стр. 3, 4".</p>	<p>границах выявленного объекта культурного наследия "Теплые торговые ряды, 1864 1869 гг. арх. А.С.Никитин (в основе строения 2 - здание Новгородского архиерейского подворья XVII - XVIII вв.)", расположенного по адресу: г. Москва, Ильинка ул., д. 3/8, стр. 3, 4.</p> <p>1. Требования к сохранению выявленного объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт выявленного объекта культурного наследия, приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер. Работы по реставрации выявленного объекта культурного наследия проводятся по инициативе собственника или иного законного владельца выявленного объекта культурного наследия.</p> <p>2. Состав (перечень) видов работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, сроки (периодичность) проведения таких работ определяются Департаментом культурного наследия города Москвы (далее — Департамент) с учетом</p>					
--	---	---	--	--	--	--	--

		<p>мнения собственника или иного законного владельца выявленного объекта культурного наследия на основании составленного Департаментом акта технического состояния выявленного объекта культурного наследия с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования.</p> <p>Акт технического состояния выявленного объекта культурного наследия направляется собственнику и (или) иному законному владельцу объекта культурного наследия с предписанием о проведении работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия в соответствии с перечнем работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия и сроками их проведения, установленными актом технического состояния выявленного объекта культурного наследия.</p> <p>3. Лицо (лица), которому (которым) выявленный объект культурного наследия принадлежит на праве собственности или ином законном</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>основании, при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия обяzano (обязаны):</p> <p>3.1. Обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности выявленного объекта культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.</p> <p>3.2. В случае обнаружения при проведении работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в Департамент.</p> <p>3.3. Организовать проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным ст. 45</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

		Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.					
--	--	---	--	--	--	--	--

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

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

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

В соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" при планировании строительства или реконструкции объекта, а также при наличии в границах земельного участка объектов, введенных в эксплуатацию, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны на основании постановления Главного

государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. N 74 (ред. от 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»», правообладатели и (или) застройщики вышеуказанных объектов обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении (или изменении) санитарно-защитной зоны.

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1. Здание

Адрес: ул. Ильинка, д. 3/8, строен. 4; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0001009:1012; Площадь: 3116.5 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1917; Материал стен: кирпичный;

№ 2. Здание

Адрес: ул. Ильинка, д. 3/8, строен. 3; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0001009:1009; Площадь: 3349.5 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1917; Материал стен: кирпичный;

№ 3. Нежилое здание

Адрес: пер. Богоявленский, д. 6, строен. 1; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0001009:1011; Площадь: 1963.9 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1917; 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

№ I на чертеже ГПЗУ

Идентификационный номер объекта: 84; Адрес объекта культурного наследия: Ильинка ул., дом 3/8, строение 2; Ильинка ул., дом 3/8, строение 4; Ильинка ул., дом 3/8, строение 3; Наименование объекта: Теплые Торговые ряды, 1864-1869 гг., арх. А.С.Никитин (в основе строения 2 – здание Новгородского архиерейского подворья XVII-XVIII вв.); Вид объекта: Памятник;

№ II на чертеже ГПЗУ

Идентификационный номер объекта: 60; Адрес объекта культурного наследия: Богоявленский пер., дом 6, строение 1; Наименование ансамбля: Комплекс торговых зданий "Богоявленские линии", 1870-е гг.; Наименование объекта: - Южный торговый корпус, 1871 г.; Вид объекта: Элемент ансамбля;

№ III на чертеже ГПЗУ

Идентификационный номер объекта: 11033; Адрес объекта культурного наследия: Богоявленский пер., дом 6, строение 1; Богоявленский пер., дом 6, строение 2; Наименование объекта: Комплекс торговых зданий "Богоявленские линии", 1870-е гг.; Вид объекта: Ансамбль;

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

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

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

Земельный участок расположен в границах территории культурного слоя "Китай-города", XI-XVIII вв. н.э." в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.04.2021 № КУВИ-002/2021-49106929.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **4212 м²**

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.12.2018; Земельный участок 77.01.0.356; реквизиты документа-основания: приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 17.05.2018 № 371 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы. Достопримечательное место в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2019 №1618.

Земельный участок расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя № 1 в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.04.2021 № КУВИ-002/2021-49106929.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования

территории, составляет – 4212 м²

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.

Земельный участок полностью расположен в границах заповедной территории "Китай-город". Заповедная территория Московского Кремля, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 17.06.1997 № 440 "Об утверждении зон охраны ансамбля Московского Кремля".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 4212 м²

Зона со строгим режимом регулирования застройки, необходима для сохранения и восстановления характера исторической планировки, пространственной структуры, своеобразия облика центрального ядра города, для обеспечения архитектурного единства новых построек с исторически сложившейся средой.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны строгого регулирования застройки 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 – 4212 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 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 – **4212 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 расположен в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 2 в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.04.2021 № КУВИ-002/2021-49106929.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **4212 м²**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77:01-6.251 от 11.12.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования земель установлен в соответствии с: Постановлением Правительства Москвы № 881 от 16.12.1997, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", вид/наименование: Охранная (объединенная охранная) зона № 2, тип: Зона охраны объекта культурного наследия, решения:

1. дата решения: 16.12.1997, номер решения: 881, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Москвы.
2. дата решения: 16.11.2020, номер решения: 784, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент культурного наследия города Москвы.

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 «Мосгаз» (www.mos-gaz.ru) от 05.05.2021 № 01-21-1222/21 05.05.21

Подключение к сетям газораспределения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

-

Информация о возможных точках подключения:

газопровод низкого давления

Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru) от 13.05.2021 № 21-3944/21

Подключение к сетям водоснабжения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

5 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:

Водопровод Д=400мм с северо-восточной 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=280-400мм с северо-восточной стороны.

**Предварительные технические условия ПАО «МОЭК»
от 11.05.2021 № Т-МК2-01-210504/15**

Подключение к тепловым сетям

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
1.50000000

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:

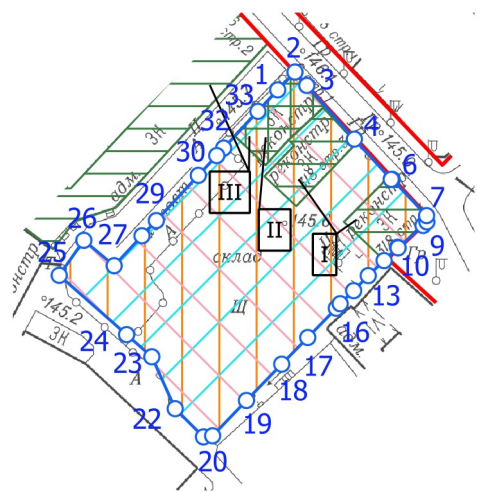
Информация отсутствует

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)

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. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

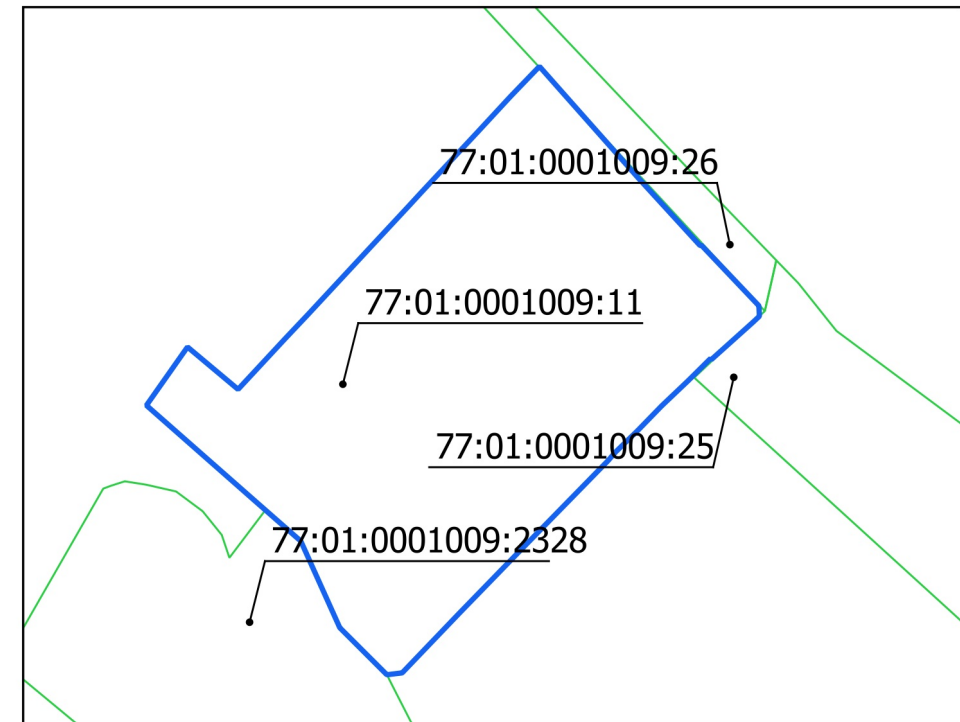


Примечание:







1. Земельный участок расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя.
2. Земельный участок расположен в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры №2.
3. Земельный участок расположен в границах территории культурного слоя "Китай-города", XI-XVIII вв. н.э." (достопримечательное место).

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2020 г.
Площадь земельного участка: 4212 ± 7 кв.м (0,4212 га)

Ситуационный план

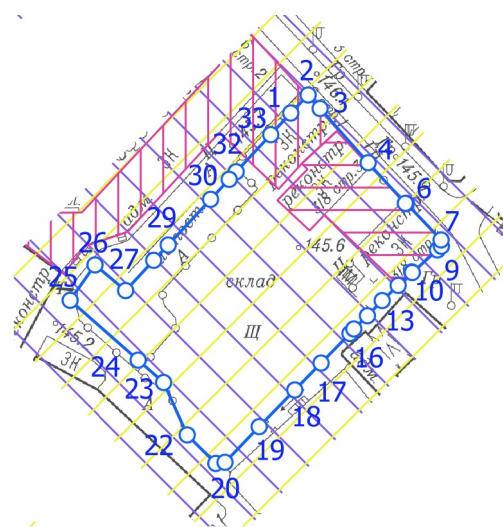


Условные обозначения






-  Границы земельного участка
-  Красные линии улично-дорожной сети
-  Выявленные объекты культурного наследия
-  Территория зоны охраняемого культурного слоя
-  Территория объединенной охранной зоны памятников истории и культуры
-  Территория культурного слоя (достопримечательное место)

<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) 06-05-2021 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <p>РФ-77-4-53-3-82-2021-2594</p>
--	---

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



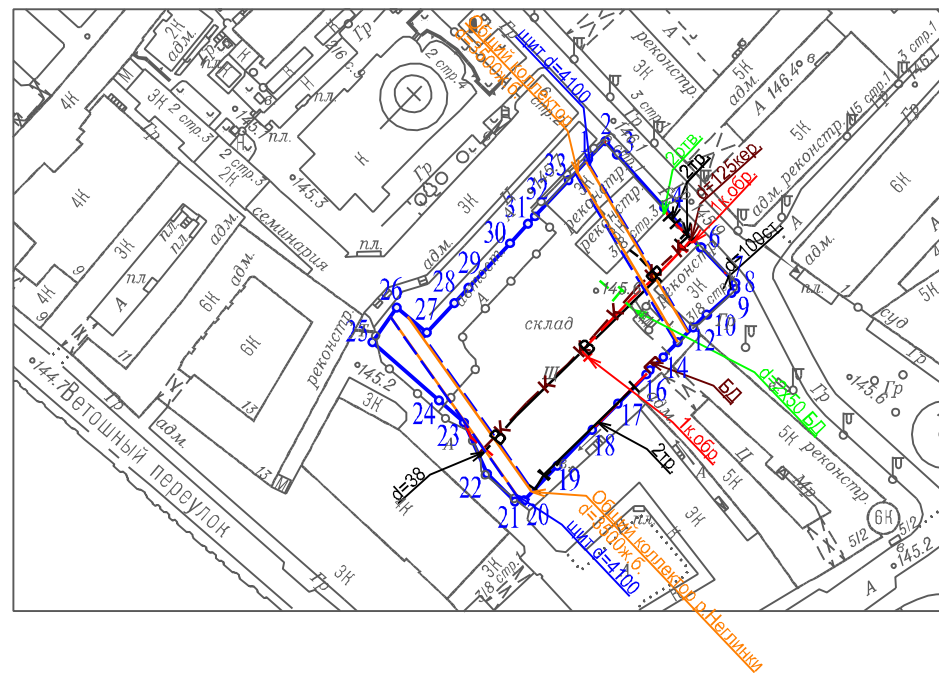
Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-   Территории памятников истории и культуры
-  Заповедная территория
-  Территории зоны строгого регулирования застройки и зоны регулирования застройки

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2020 г.
Площадь земельного участка: 4212 ± 7 кв.м (0,4212 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) 06-05-2021 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <hr/> <p>РФ-77-4-53-3-82-2021-2594</p>
--	---

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

- К** Канализация самотечная
- Эл. кабели
- В** Водопровод
- Трубы кабеля
- Кабель связи (телефон)
- Щит
- Т** Теплосеть
- Общий коллектор
- Газопровод

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2020 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 10.2016 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 11.05.2021 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Инженер 2 кат.	Базеев Д.А.	
		ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-82-2021-2594