

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-84-2020-1030

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 "Толмачевский" от 18.06.2020

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Якиманка, установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, пер. Большой Толмачевский, вл. 5, стр. 5, 6, 7А, 8, 11.

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 19.06.2020 г. № 77/ИСХ/20-1093978

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	8139.7	7622.31
2	8097.49	7632.69
3	8126.85	7731.02
4	8127.17	7720.51
5	8174.04	7710.78
6	8172.86	7704.94
7	8172.26	7701.95
8	8175.38	7699.56
9	8177.83	7695.81
10	8177.87	7691.48
11	8177.73	7690.93
12	8177.35	7689.38
13	8176.41	7685.3
14	8171.1	7686.12
15	8158.98	7688.6
16	8158.56	7689.35
17	8151.78	7690.59
18	8155.29	7702.82
19	8156.1	7705.64
20	8125.15	7711.74

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
21	8124.3	7711.3
22	8113.82	7676.2
23	8147.13	7669.21
24	8146.84	7667.94
25	8149.96	7667.23
26	8147.91	7658.2
27	8147.47	7656.33
28	8147.24	7655.31
1	8139.7	7622.31

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
77:01:0002009:147

Площадь земельного участка
2917 ± 19 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 5 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 № 12782 от 20.12.2013 "Об утверждении проекта межевания территории квартала".

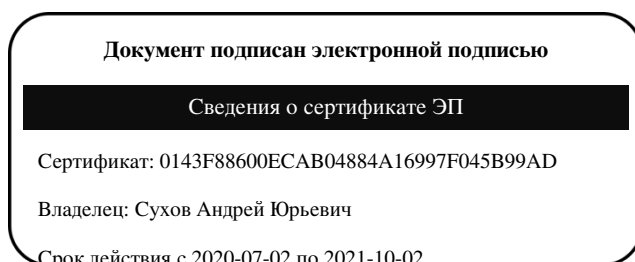
- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 15551 от 22.05.2020 "Об утверждении корректировки проекта

межевания территории части квартала".

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Первый
заместитель
председателя**



**Сухов
Андрей Юрьевич**

Дата выдачи 08.07.2020

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".
Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР".
Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 14.05.2020 г. №306 "Об утверждении графического описания местоположения границ территории объекта культурного наследия федерального значения (ансамбля) "Усадьба, сер. XIX в.", перечня координат характерных точек этих границ и режимов использования данной территории".
Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 29.04.2020 г. №259 "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Дом, XVIII-XIX вв." и режима использования его территории".

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Среднеэтажная жилая застройка. Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;
благоустройство и озеленение;
размещение подземных гаражей и автостоянок;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и
встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких
помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений
дома (2.5)

- 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)

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.

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.) - 14.1	Максимальный процент застройки (%) - не установлен	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 7 Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) - 463.4

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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 памятников и ансамблей, включенных в единый государственный	Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 "О	Для части земельного участка N1, площадью 843 кв.м, и части	—	—	—	—	—

<p>реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.</p>	<p>дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР". Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 14.05.2020 г. №306 "Об утверждении графического описания местоположения границ территории объекта культурного наследия федерального значения (ансамбля) "Усадьба, сер. XIX в.", перечня координат характерных точек этих границ и режимов использования данной территории". Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 29.04.2020 г. №259 "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Дом, XVIII-XIX вв." и режима использования его территории".</p>	<p>земельного участка, площадью 1412 кв.м, расположенных в границах территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.</p> <p>Для части земельного участка, площадью 1412 кв.м, установлен режим использования территории объекта культурного наследия: На территории объекта культурного наследия федерального значения (ансамбля) "Усадьба, сер. XIX в.":</p> <p>1. Разрешается:</p> <p>1.1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия с возможностью проведения работ, направленных на обеспечение его физической сохранности, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования, а также научно-исследовательских,</p>					
---	--	---	--	--	--	--	--

		<p>изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического, авторского и археологического надзора в соответствии с проектной документацией, разработанной на основании письменного разрешения органов исполнительной власти, уполномоченных в сфере охраны объектов культурного наследия.</p> <p>1.2. Проведение изыскательских, проектных, земляных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых не может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность.</p> <p>1.3. Освоение подземного пространства в соответствии с проектом приспособления объекта культурного наследия к современному использованию при условии отсутствия негативного влияния на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде.</p> <p>1.4. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.</p> <p>1.5. Прокладка и реконструкция (ремонт, капитальный ремонт) дорог и элементов их благоустройства, а также инженерных коммуникаций и сооружений, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара.</p> <p>1.6. Проведение археологических полевых работ.</p> <p>2. Обеспечивается:</p> <p>2.1. Запрет или ограничение движения транспортных средств на территории объекта культурного наследия в случае, если движение транспортных средств создает угрозу нарушения его целостности и сохранности.</p> <p>2.2. Доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования, сохранения его традиционного визуального восприятия с основных видовых точек и смотровых площадок.</p> <p>2.3. Реализация мер пожарной безопасности.</p> <p>2.4. Реализация мер</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>экологической безопасности.</p> <p>2.5. Защита объекта культурного наследия от динамических воздействий.</p> <p>3. Запрещается:</p> <p>3.1. Снос объекта культурного наследия.</p> <p>3.2. Строительство объектов капитального строительства.</p> <p>3.3. Искажение традиционных характеристик эволюционно сложившейся композиции застройки исторического владения.</p> <p>3.4. Увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства.</p> <p>Для части земельного участка N1, площадью 843 кв.м, установлен режим использования территории объекта культурного наследия:</p> <p>На территории объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Дом, XVIII-XIX вв.":</p> <p>1. Разрешается:</p> <p>1.1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия с возможностью проведения работ, направленных на обеспечение его физической сохранности,</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического, авторского и археологического надзора в соответствии с проектной документацией, разработанной на основании письменного разрешения органов исполнительной власти, уполномоченных в сфере охраны объектов культурного наследия.</p> <p>1.2. Проведение изыскательских, проектных, земляных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых не может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность.</p> <p>1.3. Освоение подземного пространства в соответствии с проектом приспособления объекта культурного наследия к современному использованию при условии отсутствия негативного влияния на сохранность данного объекта культурного наследия в его</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>исторической среде.</p> <p>1.4. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.</p> <p>1.5. Прокладка и реконструкция (ремонт, капитальный ремонт) дорог и элементов их благоустройства, а также инженерных коммуникаций и сооружений, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара.</p> <p>1.6. Проведение археологических полевых работ.</p> <p>2. Обеспечивается:</p> <p>2.1. Запрет или ограничение движения транспортных средств на территории объекта культурного наследия, в случае если движение транспортных средств создаст угрозу нарушения его целостности и сохранности.</p> <p>2.2. Доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования,</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>сохранения его традиционного визуального восприятия с основных видовых точек и смотровых площадок.</p> <p>2.3. Реализация мер пожарной безопасности.</p> <p>2.4. Реализация мер экологической безопасности.</p> <p>2.5. Защита объекта культурного наследия от динамических воздействий.</p> <p>3. Запрещается:</p> <p>3.1. Снос объекта культурного наследия.</p> <p>3.2. Строительство объектов капитального строительства.</p> <p>3.3. Искажение традиционных характеристик эволюционно сложившейся композиции застройки исторического владения.</p> <p>3.4. Увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства.</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

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	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/ <u>нет</u>)			
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

регламент не устанавливается	территории			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 на чертеже ГПЗУ

Адрес: пер. Большой Толмачёвский, д. 5, строен. 5; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0002009:1019; Площадь: 734.8 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1969; Материал стен: кирпичный;

№ 2 на чертеже ГПЗУ

Адрес: пер. Большой Толмачёвский, д. 5, строен. 7а; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0002009:1033; Площадь: 124.3 кв.м; Количество этажей: 3; Год постройки: 1965; Материал стен: кирпичный;

№ 3 на чертеже ГПЗУ

Адрес: пер. Большой Толмачёвский, д. 5, строен. 6; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0002009:1020; Площадь: 274.7 кв.м; Количество этажей: 2; Год постройки: 1965; Материал стен: кирпичный;

№ 4 на чертеже ГПЗУ

Адрес: пер. Большой Толмачёвский, д. 5, строен. 8; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0002009:1021; Площадь: 536.3 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1968; Материал стен: кирпичный;

№ 5 на чертеже ГПЗУ

Адрес: пер. Большой Толмачёвский, д. 5, строен. 11; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0002009:1022; Площадь: 139.5 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1963; Материал стен: кирпичный;

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

№ I на чертеже ГПЗУ

Идентификационный номер объекта: 4202; Адрес объекта культурного наследия: Толмачевский Б. пер., 5, стр. 7, стр. 7А; Наименование объекта: Дом, XVIII-XIX вв.; Вид объекта: памятник; Регистрационный номер 771410334000006

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 "Замоскворечье" в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997 г. № 881 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **2859 м²**

Заповедным территориям соответствует строгий режим регулирования застройки, предусматривающий сохранение и восстановление своеобразия и ценностных характеристик традиционного городского ландшафта: исторической уличной сети; типологических, плотностных, композиционно-масштабных, высотных, силуэтных и др. параметров застройки; системы благоустройства и озеленения; а также обеспечения оптимального восприятия объектов культурного наследия. Строгий режим регулирования застройки направлен на адаптацию современных построек исторической градостроительной средой и развитие пешеходно-транспортных связей, в соответствии с особенностями композиционно-планировочной структуры заповедной территории. Градостроительная деятельность на заповедных территориях носит комплексный характер и осуществляется на основании историко-градостроительного анализа и концептуальных проектных разработок. Функциональное зонирование заповедной территории

предусматривает учет исторической функциональной структуры с целью сохранения своеобразия и традиционной специфики ценных фрагментов городского ландшафта. Предложения по отводу участков, предусматривающие учет исторической системы землепользования, а также проектная документация для всех видов планировочных, земляных, реставрационных, строительных работ на заповедной территории подлежат обязательному согласованию с государственными органами охраны памятников истории и культуры.

Часть земельного участка расположена в границах заповедной территории "Китай-город" в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 17.06.1997 г. № 440 "Об утверждении зон охраны ансамбля Московского Кремля".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **58 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 – **2917 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 № 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 – **2917 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 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 – **2917 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.

Часть земельного участка расположена в границах единой охранной зоны в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 19.06.2020 г. № 77/ИСХ/20-1093978.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **2888 м²**

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Режим использования земель утвержден: Постановлением Правительства Москвы № 881 от 16.12.1997 Постановлением Правительства Москвы № 745-ПП от 10.11.2015, Единая охранный зона, зона с особыми условиями использования территорий, 77.01.2.88, Постановление Правительства Москвы № 881 от 16.12.1997 г.

Земельный участок полностью расположен в границах культурного слоя "Земляного города" (Скородома), XVI-XVII вв. н.э. (достопримечательное место) в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 19.06.2020 г. № 77/ИСХ/20-1093978.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **2917 м²**

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Режим использования земель утвержден: Приказом Департамента культурного наследия города Москвы № 405 от 28.05.2018, Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002, Культурный слой "Земляного города" (Скородома), XVI-XVII вв. н.э. (достопримечательное место), территория объекта культурного наследия, 77.01.0.554, Приказ Департамента культурного наследия города Москвы № 405 от 28.05.2018 г. Достопримечательное место в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11.02.2019 г. №130.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Часть земельного участка расположена в границах единой охранной зоны в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 19.06.2020 г. № 77/ИСХ/20-1093978.	1	8139.7	7622.31
	41	8098.57	7632.43
	42	8112.08	7681.55
	3	8126.85	7731.02
	4	8127.17	7720.51
	5	8174.04	7710.78
	6	8172.86	7704.94
	7	8172.26	7701.95
	8	8175.38	7699.56
	9	8177.83	7695.81
	10	8177.87	7691.48
	11	8177.73	7690.93
	12	8177.35	7689.38
13	8176.41	7685.3	

	14	8171.1	7686.12
	15	8158.98	7688.6
	16	8158.56	7689.35
	17	8151.78	7690.59
	18	8155.29	7702.82
	19	8156.1	7705.64
	20	8125.15	7711.74
	21	8124.3	7711.3
	22	8113.82	7676.2
	23	8147.13	7669.21
	24	8146.84	7667.94
	25	8149.96	7667.23
	26	8147.91	7658.2
	27	8147.47	7656.33
	28	8147.24	7655.31
	1	8139.7	7622.31

7. Информация о границах 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» (www.mos-gaz.ru) от 23.06.2020 № 01-21-1512/20

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 25.06.2020 № 21-4872/20**

Подключение к сетям водоснабжения

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

Информация о возможных точках подключения:
Водопровод Д=280мм с западной стороны, либо водопровод Д=400мм с северной стороны.

Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru)

Подключение к сетям водоотведения

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

Информация о возможных точках подключения:
канализационная сеть d=456 мм с северной стороны.

**Предварительные технические условия ПАО «МОЭК»
от 30.06.2020 № Т-МК2-01-200619/41**

Подключение к тепловым сетям

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
0.30000000

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)

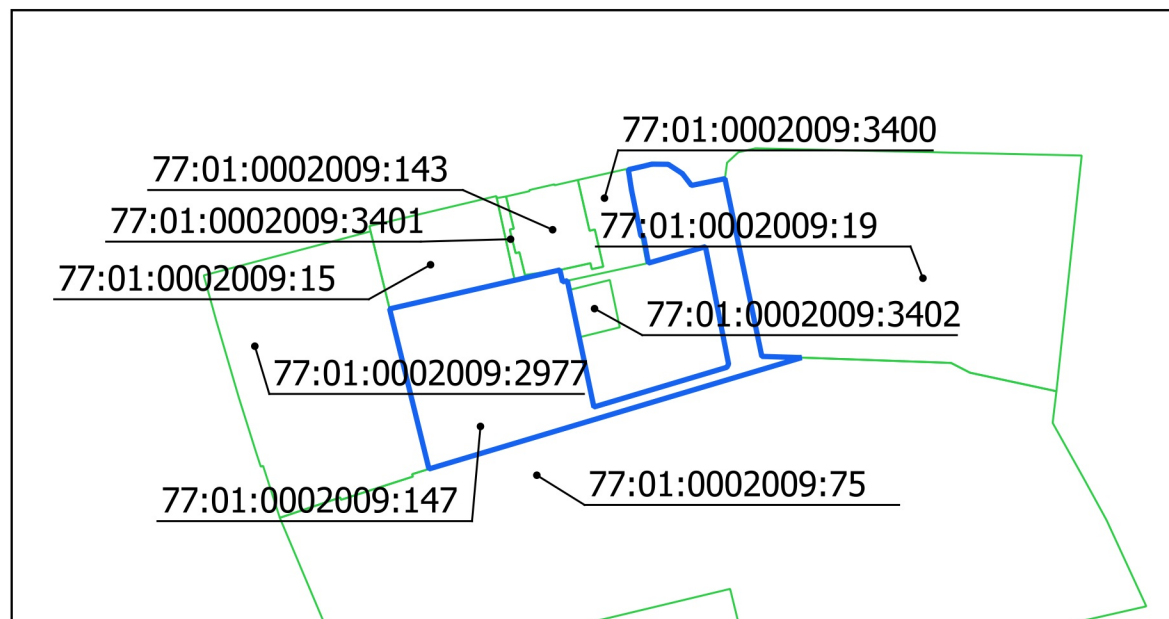
¹ *Информация представлена на основании:*

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



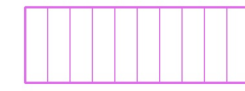





1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Красные линии улично-дорожной сети
-  Объект культурного наследия
-  Территория памятников истории и культуры
-  Объект историко-градостроительной среды
-  Территория части земельного участка, расположенная в границах территории объекта культурного наследия
-  Территория части земельного участка, расположенная в границах территории единой охранной зоны
-  Территория культурного слоя (достопримечательное место)

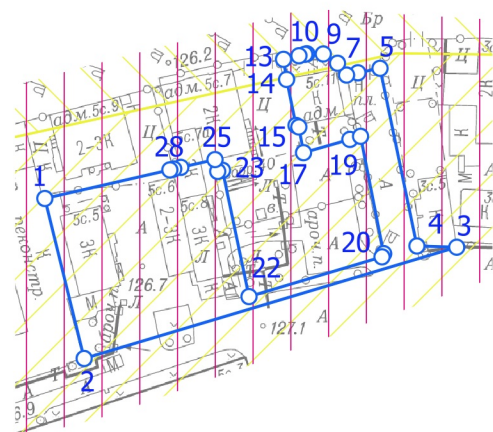
Примечание:

1. Земельный участок расположен в границах культурного слоя "Земляного города" (Скородома), XVI-XVII вв. н.э. (достопримечательное место).
2. Часть земельного участка N1, площадью 843 кв.м, расположена в границах территории объекта культурного наследия "Дом, XVIII-XIX вв.".
3. Часть земельного участка N2, площадью 2888 кв.м, расположена в границах территории единой охранной зоны.




Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2019 г.
Площадь земельного участка: 2917±19 кв.м (0.2917 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) 29-06-2020 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <p>РФ-77-4-53-3-84-2020-1030</p>
--	---

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



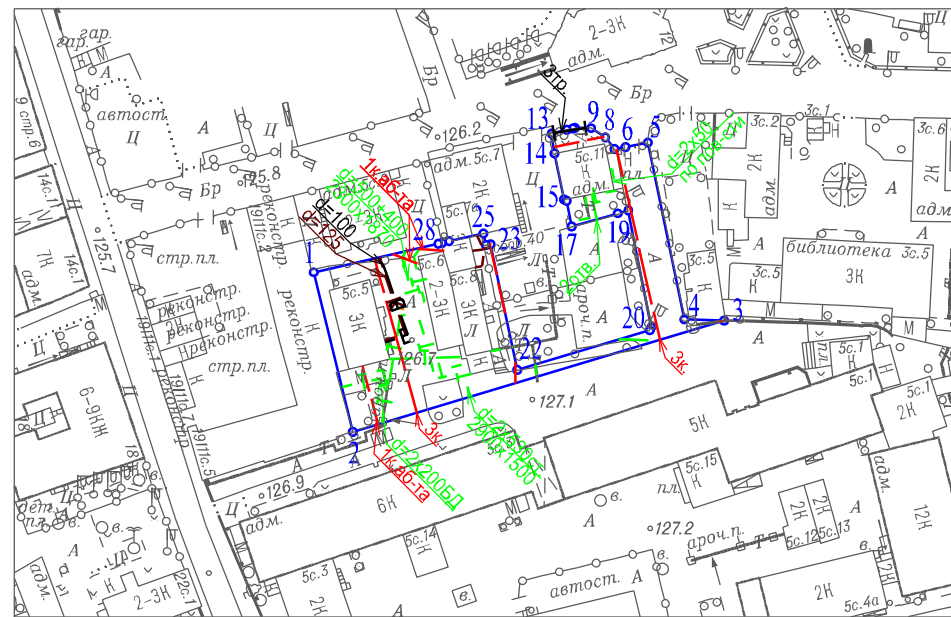
Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Территории зоны строгого регулирования застройки, зоны регулирования застройки и зоны охраняемого культурного слоя
-  Заповедные территории




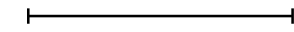


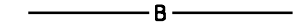
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2019 г.
Площадь земельного участка: 2917±19 кв.м (0.2917 га)

<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) 29-06-2020 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <hr/> <p>РФ-77-4-53-3-84-2020-1030</p>
--	---

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

	К	Канализация самотечная
	С	Водосток
	Т	Теплосеть
		Трубы кабеля
		Кабель связи (телефон)
		Эл. кабели
	В	Водопровод

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 25.06.2020 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 № РФ-77-4-53-3-84-2020-1030