

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-18-2020-0294

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 "Бадаевский пивоваренный завод" от 12.05.2020

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Дорогомилово, пр-кт Кутузовский, вл. 12/4

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 12.05.2020г. № 77/ИСХ/20-910587

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	9361.15	3940.65
2	9359.79	3927.2
3	9356.35	3893.51
4	9349.69	3894.2
5	9349.99	3897.25
6	9313.63	3900.89
7	9311.9	3884.21
8	9281.43	3887.33
9	9257.47	3889.76
10	9260.23	3916.88
11	9273.96	3915.47
12	9274.87	3924.53
13	9315.49	3939.54
14	9329.5	3944.67
15	9339.32	3948.27
16	9344.75	3946.69
17	9347.75	3945.33
18	9347.55	3944.94
19	9355.14	3940.92
20	9355.57	3941.8
21	9355.87	3941.66
22	9356.93	3942.72

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	9361.15	3940.65

**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**  
77:07:0007001:7908

**Площадь земельного участка**  
4273 ± 23 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 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 планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 330-ПП от 16.07.2012 "Об утверждении проекта планировки участка линейного объекта метрополитена Калининско-Солнцевской линии от станции "Третьяковская" до проектируемой станции "Деловой центр".

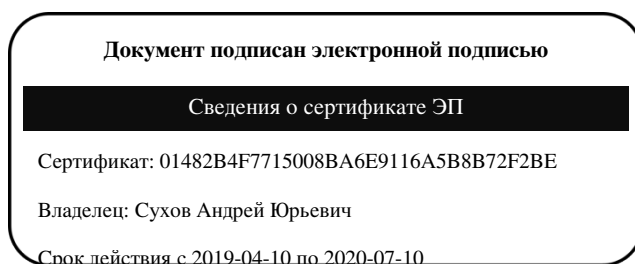
- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 421-ПП от 04.07.2017 "Об утверждении проекта планировки территории линейных объектов - тупик за станцией "Деловой центр" проектируемой линии метрополитена Третий пересадочный контур и тупик за станцией "Деловой центр" Калининско-Солнцевской линии метрополитена".

- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 5278 от 17.02.2020 "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 29.05.2020

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

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

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне, для которой установлен градостроительный регламент.

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

Постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 г. № 120-ПП "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы"

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

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  
благоустройство и озеленение придомовых территорий;  
обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  
размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6)
- Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (2.7)
- Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (2.7.1)

- 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)
- 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)
- Рынки. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (4.3)
- Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4)
- Банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (4.5)
- Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6)
- 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)
- 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)
- 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)
- Выставочно-ярмарочная деятельность. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (4.10)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (5.1.2)

**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.



						зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

**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 на чертеже ГПЗУ Нежилое здание

Адрес: пр-кт Кутузовский, д. 12, стр. 1; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:07:0007001:7612; Площадь: 765.9 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1970;

##### № 2 на чертеже ГПЗУ

Адрес: пр-кт Кутузовский, д. 12, строен. 36; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:07:0007001:1089; Площадь: 7.8 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1987;

##### № 3 на чертеже ГПЗУ

Адрес: пр-кт Кутузовский, д. 12, строен. 37; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:07:0007001:7514; Площадь: 5.8 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1987;

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

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

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

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

**Земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 г. N 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)".**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **4273 м<sup>2</sup>**

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

**Земельный участок полностью расположен в границах зоны 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 – **4273 м<sup>2</sup>**

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

**Часть земельного участка расположена в границах водоохранной зоны в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **3584 м<sup>2</sup>**

В границах водоохранных зон, запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых;

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку

исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

**Часть земельного участка расположена в границах зоны регулирования застройки в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 24.12.2019 г. № 1821-ПП "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX - начало XX вв., архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов" и утверждений требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон".**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **3644 м<sup>2</sup>**

**Земельный участок, площадью 4273 кв.м, расположен в границах территории с режимом использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX - начало XX вв., архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов": РЗ**

**1. Номер регламентного участка: 4**

**2. Режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX - начало XX вв., архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов": РЗ**

**3. Адрес участка по БТИ: Кутузовский просп., д. 12, стр. 1 (часть), стр. 2 (часть), стр. 3 (часть), стр. 23, стр. 26**

**4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: стр. 1 (часть), стр. 2 (часть), стр. 3 (часть), стр. 23, стр. 26**

**5. Зона возможного размещения объектов капитального строительства и границах**

регламентного участка: 1(4), 2(4), 3(4)

**6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок:**

**Требования и ограничения общего характера**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливаются
3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под строением 26 дома 12 (36 кв. м)
4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (39 716 кв. м)
5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	не устанавливаются
6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливаются
7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли/абсолютная высота	+75,0 м/+207,4 м
9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и	3%

	временные сооружения) в границах регламентного участка	
10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
12	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия
15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	разрешается установка рекламных конструкций в соответствии со схемами размещения рекламных конструкций в городе Москве
17	Требования по защите объектов археологического наследия	не устанавливаются
18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других	не устанавливаются

	элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	
19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	фрагменты северной и восточной границ
20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	не устанавливается
21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	сохранение и развитие системы озеленения в северной части участка
22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	сохранение и развитие системы благоустройства в северной части участка
23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефов гидрографической сети	не устанавливаются
24	Иные требования	не устанавливаются

### Требования и ограничения специального характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
-------	---	--------------------------------------

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустимы реконструкция или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Кутузовский просп., д. 12, стр. 1(часть).**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения	Значения характеристик и показателей
-------	---	--------------------------------------

	градостроительного регламента	
1	Местоположение на участке	в восточной части регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в параметрах, определенных на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(4)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(4)
5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(4)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(4)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(4)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(4)
9	Иные требования	не устанавливаются



**Зона возможного размещения объекта капитального строительства в границах регламентного участка: 1(4).**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в восточной и центральной частях регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам) по сохранению, восстановлению (регенерации) исторической среды объектов культурного наследия	строительство в параметрах, определенных на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	не устанавливается
4	Высотная отметка от существующего уровня земли/абсолютная высота	+68,3 м/+200,7 м - высотная отметка карниза основного объема; - +71,5 м/+203,9 - максимальная высотная отметка кровли основного объема; - +75,0 м/+207,4 м - максимальная высотная отметка отдельных дискретных объектов верхнего уровня
5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
6	Объемно-пространственные композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	размещение основного объема, обеспечивающее визуальное раскрытие объекта культурного наследия с Краснопресненской набережной
7	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливаются

8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия с противоположной стороны Москвы-реки за счет архитектурно-пространственного решения, исключающего сплошной фронт застройки наб. Тараса Шевченко

**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**

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](http://www.mos-gaz.ru)) от 19.05.2020 № 01-21-1169/20**

**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 14.05.2020 № 21-3791/20**

**Подключение к сетям водоснабжения**

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

Информация о возможных точках подключения:  
водопровод Д=300мм с восточной стороны, водопровод Д=300мм с южной стороны, водопровод Д=280мм 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 d225 мм с северо-восточной стороны.

**Предварительные технические условия ПАО «МОЭК»  
от 18.05.2020 № Т-МК2-01-200513/5**

**Подключение к тепловым сетям**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
1.00000000

Информация о возможных точках подключения:

**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
-	-	-

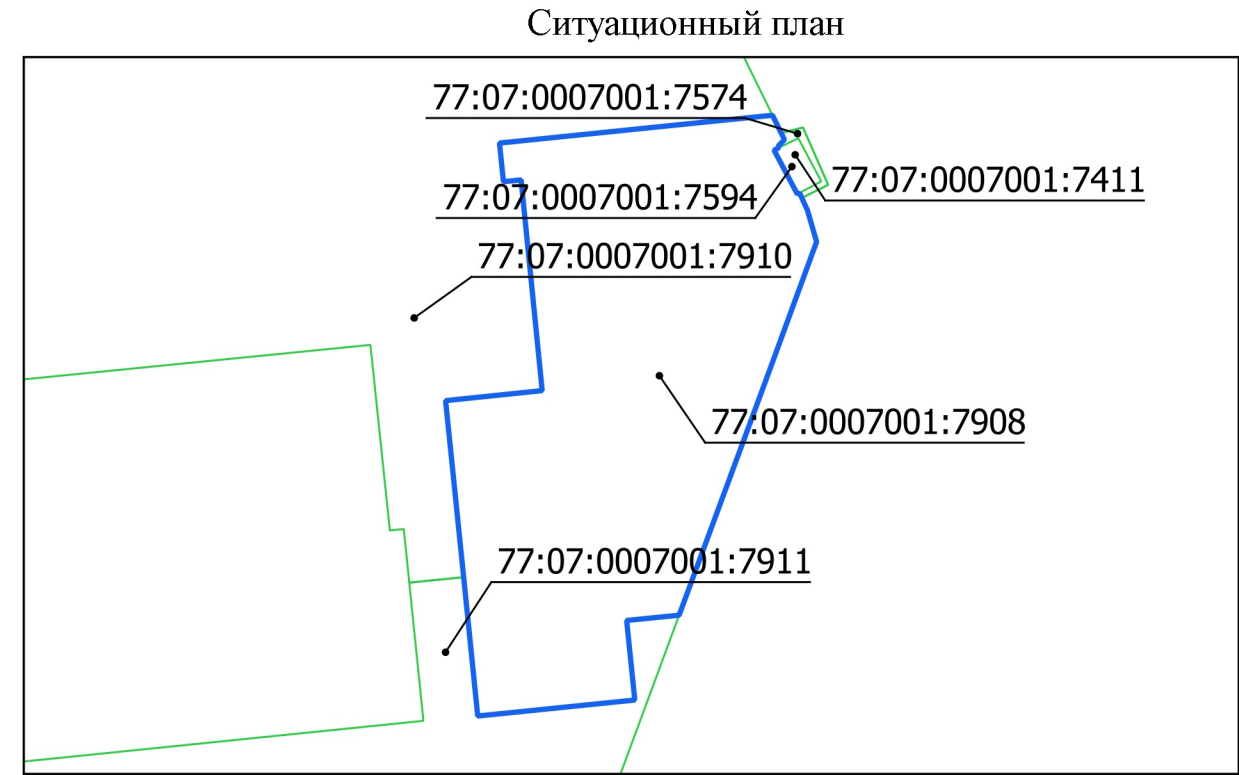
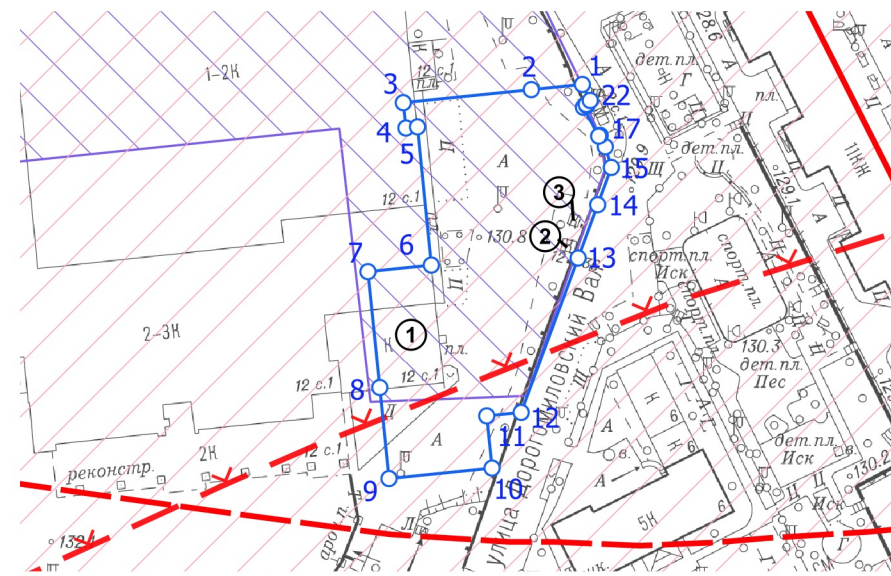
**Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)**

---







<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



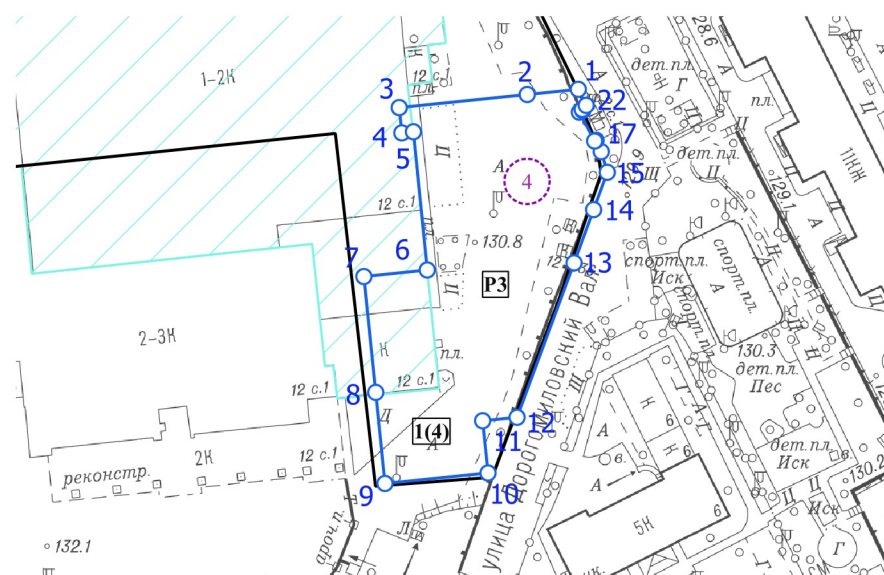
Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Красные линии улично-дорожной сети
-  Границы технической зоны
-  Границы водоохранных зон
-  Территории зоны регулирования застройки и зоны охраняемого культурного слоя
-  Территория зоны регулирования застройки

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2019 г.  
Площадь земельного участка: 4273±23 кв.м (0.4273 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) 18-05-2020 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <p>РФ-77-4-53-3-18-2020-0294</p>
--	---

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



## Условные обозначения

—○— Границы земельного участка

Условные обозначения в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 24.12.2019 г. № 1821-ПП "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX - начало XX вв., архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.Е. Евланов" и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон"

— Границы регламентных участков

P3 Индекс режима подзоны

4 Номер регламентного участка

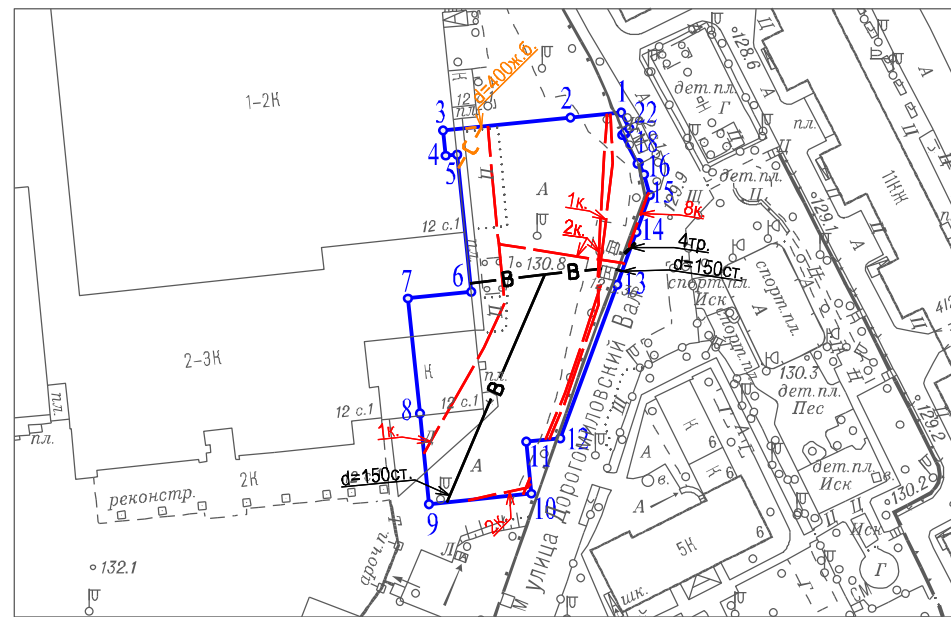
1(4) Зона возможного размещения объекта капитального строительства в границах регламентного участка

Объекты историко-градостроительной среды

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2019 г.  
Площадь земельного участка: 4273±23 кв.м (0.4273 га)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  Сертификат: 014B52CE0009ABFE8649F6425EAE6D1E27 Владелец: Платонов Алексей Юрьевич  Срок действия: с 18.11.2019 по 18.11.2020	Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 18-05-2020 © ГБУ "Мосгоргеотрест"
	РФ-77-4-53-3-18-2020-0294

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



### Условные обозначения

- - - - - Эл. кабели
- Трубы кабеля
- C — Водосток
- B  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 07.2016 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 18.05.2020 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-77-4-53-3-18-2020-0294