

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-83-2021-5919

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 "Соймоновский" от 09.09.2021

## Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, проезд Соймоновский, вл. 3

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

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.09.2021г. № КУВИ-002/2021-119763318

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных<br>точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |         |
|--|--|---------|
|  | X  | Y       |
| 1  | 8473.65  | 6706.49 |
| 2  | 8444.74  | 6749.38 |
| 3  | 8420.95  | 6750.34 |
| 4  | 8337.27  | 6753.72 |
| 5  | 8335.56  | 6753.78 |
| 6  | 8340.13  | 6738.74 |
| 7  | 8341.4   | 6734.57 |
| 8  | 8344.75  | 6723.52 |
| 9  | 8317.14  | 6709.59 |
| 10   | 8313.01  | 6707.37 |
| 11   | 8312.43  | 6707.06 |
| 12   | 8330.63  | 6673.76 |
| 13   | 8333.16  | 6675.14 |
| 14   | 8350.65  | 6684.72 |
| 15   | 8363.55  | 6691.48 |
| 16   | 8363.77  | 6691.11 |
| 17   | 8365.73  | 6692.24 |
| 18   | 8382.55  | 6701.92 |
| 19   | 8387.96  | 6694.76 |
| 20   | 8403.71  | 6673.94 |

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных<br>точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |         |
|--|--|---------|
|  | X  | Y       |
| 21   | 8404.12  | 6673.39 |
| 22   | 8419.05  | 6652.53 |
| 23   | 8462.21  | 6695.18 |
| 1  | 8473.65  | 6706.49 |

**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**  
77:01:0001051:55

**Площадь земельного участка**  
9330 ± 34 кв.м

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

**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<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных<br>точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра<br>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**

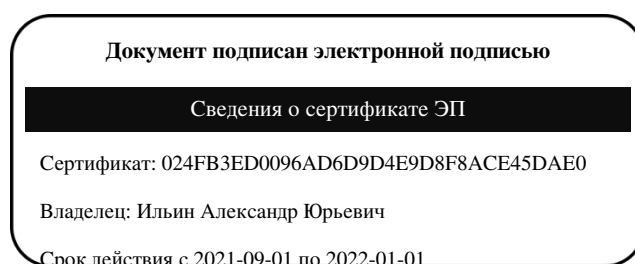
- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 330-ПП от 16.07.2012 "Об утверждении проекта планировки участка линейного объекта метрополитена Калининско-Солнцевской линии от станции "Третьяковская" до проектируемой станции "Деловой центр"

- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 20533 от 19.12.2014 "Об утверждении проекта межевания территории квартала".

**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Заместитель  
председателя**



**Ильин  
Александр Юрьевич**

Дата выдачи 28.09.2021

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

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

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

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

**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:**

- 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)
- 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:**

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.



|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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  
не имеются

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

Информация отсутствует

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

| Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории    |                   |                      |                                     |                   |                      |                                   |                   |                      |
|---|-------------------|----------------------|-------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------|----------------------|
| Объекты коммунальной инфраструктуры   |                   |                      | Объекты транспортной инфраструктуры |                   |                      | Объекты социальной инфраструктуры |                   |                      |
| Наименование вида объекта   | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта           | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта         | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1   | 2                 | 3                    | 4                                   | 5                 | 6                    | 7                                 | 8                 | 9                    |
| –   | –                 | –                    | –                                   | –                 | –                    | –                                 | –                 | –                    |
| Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности |                   |                      |                                     |                   |                      |                                   |                   |                      |
| Наименование 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 заповедной территории "Китай-город" в соответствии с постановлением Правительства Москвы № 440 от 17.06.1997 г. "Об утверждении зон охраны ансамбля Московского Кремля".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 9330 м<sup>2</sup>

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 № 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 – **9330 м<sup>2</sup>**

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 № 1 в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.09.2021г. № КУВИ-002/2021-119763318.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **9330 м<sup>2</sup>**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77:01-6.334 от 18.01.2021, ограничение использования

земельного участка в пределах зоны: Режим использования земель установлен в соответствии с: Постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73- ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации",

вид/наименование: Зона регулирования застройки № 1, тип: Зона охраны объекта культурного наследия,

решения: 1. дата решения: 07.07.1998, номер решения: 545, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Москвы.

2. дата решения: 03.11.2020, номер решения: 713, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент



культурного наследия города Москвы.

**Земельный участок полностью расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя № 1 в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.09.2021г. № КУВИ-002/2021-119763318.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **9330 м<sup>2</sup>**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77:02-6.273 от 27.01.2021,

ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования земель установлен в соответствии с: Постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998, Федеральным законом от

25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации", вид/наименование: Зона охраняемого культурного слоя № 1, тип: Зона охраны

объекта культурного наследия, решения: 1. дата решения: 26.11.2020, номер решения: 818, наименование

ОГВ/ОМСУ: Правительство Москвы.

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

**Земельный участок полностью расположен в границах культурного слоя "Земляного города", (Скородома), XVI-XVII вв. н.э. (достопримечательное место) в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.09.2021г. № КУВИ-002/2021-119763318.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **9330 м<sup>2</sup>**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77:01-8.227 от 26.12.2018, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим

использования земель утвержден: Приказом Департамента культурного наследия города Москвы № 405 от 28.05.2018, Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002, вид/наименование: Культурный слой "Земляного города" (Скородома), XVI-XVII вв. н.э. (достопримечательное

место), тип: Территория объекта культурного наследия, решения: 1. дата решения: 25.06.2002, номер решения: 73-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство РФ.

2. дата решения: 28.05.2018, номер решения: 405, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент культурного наследия города Москвы.

3. дата решения: 11.02.2019, номер решения: 130, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство

культуры

Российской

Федерации.

4. дата решения: 09.08.2019, номер решения: 654, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент культурного наследия города Москвы.

**Земельный участок полностью расположен в границах территории "Село Семцинское (место древнего поселения с зоной культурного слоя)" (достопримечательное место) в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.09.2021г. № КУВИ-002/2021-119763318.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **9330 м<sup>2</sup>**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77:01-8.567 от 24.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования земель утверждён: Приказом Департамента культурного наследия города Москвы № 66 от 04.02.2019, вид/наименование: Село Семцинское (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XIV-XVII вв.

н.э., тип: Территория объекта культурного наследия, дата решения: 04.02.2019, номер решения: 66,

наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент культурного наследия города Москвы.

**Часть земельного участка расположена в границах культурного слоя "Обыденское городище", XI-XIII вв. н.э. (достопримечательное место) в соответствии с распоряжением Департамента культурного наследия г. Москвы от 08.07.2013 № 281 "Об утверждении Перечня выявленных объектов археологического наследия, расположенных на территории города Москвы".**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **4527,35 м<sup>2</sup>**

В соответствии со ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации": - на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для

включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; - на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. Достопримечательное место в соответствии с распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 22.04.2020 № 260.

**Часть земельного участка расположена в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 3, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.09.2021г. № КУВИ-002/2021-119763318.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **1523 м<sup>2</sup>**

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-01-19; реквизиты документа-основания: постановление от 16.12.1997 № 881 выдан: Правительство Москвы; постановление от 21.08.2007 № 731-ПП выдан: Правительство Москвы; распоряжение от 03.11.2020 № 712 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы; Содержание ограничения (обременения): Режим использования земель установлен в соответствии с: Постановлением Правительства Москвы № 881 от 16.12.1997; Постановлением Правительства Москвы № 731-ПП от 21.08.2007, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; Реестровый номер границы: 77:01-6.343; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная (объединенная охранная) зона № 3; Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

**Часть земельного участка расположена в границах специальной зоны объекта Федерального казенного учреждения "Войсковая часть 61643" в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.09.2021г. № КУВИ-002/2021-119763318.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **6 м<sup>2</sup>**

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-05-12; реквизиты документа-основания: план границ объекта от 09.07.2019 № б/н выдан: Кадастровый инженер Карташов В.В.; постановление

Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 выдан: Правительство Российской Федерации; распоряжение Правительства Москвы от 18.12.2007 № 2836сс-РП выдан: Правительство Москвы; выписка из ЕГРЮЛ от 21.07.2019 № б/н выдан: Федеральная налоговая служба Российской Федерации; доверенность от 17.09.2018 № 159/3-530 выдан: Командир ФКУ "Войсковая часть 61643" Стушнов Александр Владимирович; доверенность от 19.09.2018 № 8852766 выдан: Командир ФКУ "Войсковая часть 61643" Стушнов Александр Владимирович; описание местоположения границ от 09.07.2019 № б/н выдан: Кадастровый инженер Карташов В.В.; Содержание ограничения (обременения): На территории специальной зоны запрещено строительство и реконструкция объектов (зданий и сооружений), выделение земельных участков, а также проведение ландшафтных, рекреационных и иных работ без письменного согласования с Федеральным казенным учреждением "Войсковая часть 61643". Указанное согласование осуществляется через Правительство Москвы (Распоряжение Правительства Москвы от 18.12.2007г. № 2836сс-РП, Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014г. № 405). Срок действия ограничения: бессрочно.; Реестровый номер границы: 77:01-6.31; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Специальная зона объекта федерального казенного учреждения "Войсковая часть 61643"; Тип зоны: Запретная зона при военном складе.

**Земельный участок полностью расположен в границах водоохранной зоны в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **9330 м<sup>2</sup>**

В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения 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;

- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

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. В целях настоящей статьи 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 настоящего 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;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним

территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

**Часть земельного участка, площадью 57 кв.м, расположена в границах территории с режимом использования земель и земельных участков на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 3 в границах квартала № 142 Центрального административного округа города Москвы: Р2 в соответствии с постановлением Правительства Москвы № 1658-ПП от 10.12 2019 г. "Об утверждении требований к градостроительным регламентам на территориях объединенной охранной зоны памятников истории и культуры N 3 и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N 1 в границах квартала № 142 Центрального административного округа города Москвы".**

**Требования к градостроительным регламентам на территориях объединенной охранной зоны памятников истории и культуры N 3 и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N 1 в границах квартала N 142 Центрального административного округа города Москвы:**

- 1. Номер регламентного участка: 1**
- 2. Режим использования земель и земельных участков на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры N 3 в границах квартала N 142 Центрального административного округа города Москвы: Р2**

3. Адрес участка по БТИ: 3-й Обыденский пер., д. 1, стр. 1, 2, 3, 5

4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 1, стр. 1, 2, 3, 5

5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1(1)

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 строение 3 (63 кв.м)  |
| 4     | Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок  | в выделенных границах регламентного участка (3090 кв. м)   |
| 5     | Максимальный процент застройки в границах регламентного участка  | 60%  |
| 6     | Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка  | 10%  |
| 7     | Минимальный отступ от границ регламентного участка   | - от линии застройки 3-го Обыденского переулка - 0,0 м;<br>- от северо-восточной границы - 10,0 м;<br>- от юго-восточной границы (фрагмент |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | <p>между участками 1 и 4) - 0,0 м;</p> <p>- от юго-восточной границы (фрагмент между участками 1 и 2) - 3,0 м;</p> <p>- от линии застройки 2-го Обыденского переуллка - 2,8 м;</p> <p>- от западной границы (от подпорной стены участка церкви Ильи Пророка Обыденной) - 4,6 м.</p> |
| 8  | Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка                         | 24,0 м (25,0 м с учетом технических сооружений на кровле)   |
| 9  | Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка | 3%  |
| 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  |

### Требования и ограничения специального характера

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента | Значения характеристик и показателей   |
|-------|---|--|
| 1     | В части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия  | сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объекта культурного наследия "Церковь Ильи Пророка Обыденная, 1702 г. Трапезная, 1706 г., |



|   |  |   |
|---|--|---|
|   |  | 1818 г., 1867 г. Колокольня, 1867 г."   |
| 2 | В части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций                     | сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия  |
| 3 | В части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ   | обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия  |
| 4 | Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий                  | не устанавливаются  |
| 5 | В части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения | запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида "Киоск", на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велотранспорта и на общественных туалетах нестационарного типа; на афишных стендах, указателях с рекламными модулями, сити-форматах, тумбах |
| 6 | Требования по защите объектов археологического наследия и культурного слоя                                   | запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объекте археологического наследия "Культурный слой "Земляного города" (Скородома) XVI-XVII вв."   |
| 7 | Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной          | - восстановление исторического фронта застройки 2-го и 3-го Обыденских переулков;   |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    | структуры, в том числе улично-дорожной сети  | - восстановление трассы утраченного фрагмента 1-го Ильинского переулка в исторических габаритах   |
| 8  | Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)                                     | фрагменты северо-западной и юго-западной границ   |
| 9  | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка                             | не устанавливается  |
| 10 | Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)                              | развитие системы озеленения   |
| 11 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка | - сохранение подпорной стены участка церкви Ильи Пророка Обыденной с элементами благоустройства;<br>- фиксация фрагмента линии застройки 2-го Обыденского переулка средствами благоустройства |
| 12 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети   | не устанавливаются  |
| 13 | Иные требования  | не устанавливаются  |

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

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента | Значения характеристик и показателей |
|-------|---|--------------------------------------|
| 1     | Местоположение на участке   | вдоль восточной границы участка      |
| 2     | Основные виды работ (в том числе по   | строительству в рамках специальных   |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | фасадам и интерьерам)  | мер, направленных на регенерацию исторической среды объектов культурного наследия, в параметрах градостроительного регламента, определенных на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа        |
| 3 | Конфигурация плана   | не устанавливается   |
| 4 | Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)  | от линии застройки 2-го Обыденского переулка на расстоянии:<br>- до 16,8 м - 2 эт./9,5 м (136,0 м);<br>- от 16,8 м до 47 м - 6 эт./24,0 м (150,5 м); 25,0 м (151,5 м) (с учетом технических сооружений на кровле)                      |
| 5 | Архитектурно-стилевое решение (в том числе 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.) | не устанавливаются   |
| 7 | Основные строительные и отделочные материалы   | не устанавливаются   |
| 8 | Цветовое решение   | не устанавливаются   |
| 9 | Иные требования  | не устанавливаются   |

**Часть земельного участка, площадью 1263 кв.м, расположена в границах территории с режимом использования земель и земельных участков на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 3 в границах квартала № 142 Центрального административного округа города Москвы: Р2 в соответствии с постановлением Правительства Москвы № 1658-ПП от 10.12 2019 г. "Об утверждении требований к градостроительным регламентам на территориях объединенной охранной зоны памятников истории и культуры N 3 и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N 1 в границах квартала № 142 Центрального административного округа города Москвы".**

**Требования к градостроительным регламентам на территориях объединенной охранной зоны памятников истории и культуры N 3 и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N 1 в границах квартала N 142 Центрального административного округа города Москвы:**

- 1. Номер регламентного участка: 2**
- 2. Режим использования земель и земельных участков на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры N 3 в границах квартала N 142 Центрального административного округа города Москвы: Р2**
- 3. Адрес участка по БТИ: нет адреса БТИ**
- 4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: нет**
- 5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 2(1)**
- 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  | не устанавливаются                         |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    | (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)   |   |
| 3  | Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок   | не устанавливаются  |
| 4  | Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок  | в выделенных границах регламентного участка (1275 кв. м)  |
| 5  | Максимальный процент застройки в границах регламентного участка  | 60%   |
| 6  | Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка  | не устанавливается  |
| 7  | Минимальный отступ от границ регламентного участка   | - от северо-восточной границы - 0,0 м;<br>- от юго-восточной границы - 0,0 м;<br>- от линии застройки 2-го Обыденского переулка - 0,0 м;<br>- от северо-западной границы - 3,0 м. |
| 8  | Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка                         | 8,0 м.  |
| 9  | Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка | 3%  |
| 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 | В части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия   | - сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия   |
| 13 | В части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций                     | сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия   |
| 14 | 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 | В части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения | запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида "Киоск", на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велосипедов и на общественных туалетах нестационарного типа; на афишных стендах, указателях с рекламными модулями, сити-форматах, тумбах |
| 17 | Требования по защите объектов археологического наследия и культурного слоя                                   | землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на   |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | объекте археологического наследия<br>"Культурный слой "Земляного города"<br>(Скородома) XVI-XVII вв." |
| 18 | Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе уличнодорожной сети                 | линия застройки 2-го Обыденского переулка   |
| 19 | Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)                                     | фрагментарно северо-западная, северо-восточная и юго-западная границы                                 |
| 20 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка                             | запрещается изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия     |
| 21 | Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)                              | не устанавливаются  |
| 22 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка | фиксация фрагмента линии застройки 2-го Обыденского переулка средствами благоустройства               |
| 23 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети   | не устанавливаются  |
| 24 | Иные требования  | не устанавливаются  |

### Требования и ограничения специального характера

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

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | ограничения градостроительного регламента |  |
|--|---|--|

**Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 2(1).**

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента  | Значения характеристик и показателей   |
|-------|--|--|
| 1     | Местоположение на участке  | по линии 2-го Обыденского переулка   |
| 2     | Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)  | строительство в рамках специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды объектов культурного наследия, в параметрах градостроительного регламента, определенных на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа |
| 3     | Конфигурация плана   | не устанавливается   |
| 4     | Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)  | 2 эт. /8,0 м (138,0 м)   |
| 5     | Архитектурно-стилевое решение (в том числе 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 и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) | и- скатная кровля с углом наклона до 30°;<br>- плоская кровля  |
| 7     | Основные строительные и отделочные   | кирпич, железобетон, натуральный   |



|   |                  |                    |               |
|---|------------------|--------------------|---------------|
|   | материалы        | и/или<br>камень    | искусственный |
| 8 | Цветовое решение | не устанавливается |               |
| 9 | Иные требования  | не устанавливаются |               |

**Часть земельного участка, площадью 8 кв.м, расположена в границах территории с режимом использования земель и земельных участков на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 3 в границах квартала № 142 Центрального административного округа города Москвы: Р2 в соответствии с постановлением Правительства Москвы № 1658-ПП от 10.12 2019 г. "Об утверждении требований к градостроительным регламентам на территориях объединенной охранной зоны памятников истории и культуры N 3 и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N 1 в границах квартала № 142 Центрального административного округа города Москвы".**

**Требования к градостроительным регламентам на территориях объединенной охранной зоны памятников истории и культуры N 3 и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N 1 в границах квартала N 142 Центрального административного округа города Москвы:**

- 1. Номер регламентного участка: 3**
- 2. Режим использования земель и земельных участков на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры N 3 в границах квартала N 142 Центрального административного округа города Москвы: Р2**
- 3. Адрес участка по БТИ: Курсовой пер., д. 4**
- 4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 4**
- 5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет**
- 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   | настоящими регламентами не устанавливаются |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    | объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок   |  |
| 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 д. 4 (1410 кв.м)                    |
| 4  | Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок  | в выделенных границах регламентного участка (1656 кв.м)          |
| 5  | Максимальный процент застройки в границах регламентного участка  | 90%  |
| 6  | Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка  | не устанавливается   |
| 7  | Минимальный отступ от границ регламентного участка   | от западной, северной, восточной и южной границ участка - 0,0 м. |
| 8  | Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка                         | 19,1 м   |
| 9  | Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка | не устанавливается   |
| 10 | Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка   | не устанавливается   |
| 11 | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах  | не устанавливается   |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    | регламентного участка  |   |
| 12 | В части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия   | сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия  |
| 13 | В части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций                     | сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия  |
| 14 | 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 | В части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения | запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида "Киоск", на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велотранспорта и на общественных туалетах нестационарного |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | <p>типа; на афишных стендах, указателях с</p> <p>рекламными модулями, сити-форматах, тумбах</p>   |
| 17 | <p>Требования по защите объектов археологического наследия и культурного слоя</p>  | <p>запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объекте археологического наследия "Культурный слой "Земляного города" (Скородома) ХVIXVII вв."</p> |
| 18 | <p>Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети</p> | <p>линии застройки 2-го Обыденского переулка и Курсового переулка</p>   |
| 19 | <p>Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)</p>                      | <p>восточная и фрагментарно северная и южная границы</p>  |
| 20 | <p>Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка</p>              | <p>не устанавливается</p>   |
| 21 | <p>Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)</p>               | <p>не устанавливаются</p>   |
| 22 | <p>Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе</p>   | <p>не устанавливаются</p>   |

|    |  |                    |
|----|--|--------------------|
|    | ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка |                    |
| 23 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети             | не устанавливаются |
| 24 | Иные требования  | не устанавливаются |

### **Требования и ограничения специального характера**

| <b>№ п/п</b> | <b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента</b> | <b>Значения характеристик и показателей</b> |
|--------------|--|---|
|--------------|--|---|

**Часть земельного участка, площадью 7847 кв.м, расположена в границах территории, для которой установлен режим использования земель и земельных участков на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры N 3 в границах квартала N 142 Центрального административного округа города Москвы: РЗ в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 10.12.2019 г. N 1658-ПП "Об утверждении требований к градостроительным регламентам на территориях объединенной охранной зоны памятников истории и культуры N 3 и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N 1 в границах квартала N 142 Центрального административного округа города Москвы".**

**Требования к градостроительным регламентам на территориях объединенной охранной зоны памятников истории и культуры N 3 и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N 1 в границах квартала N 142 Центрального административного округа города Москвы:**

- 1. Номер регламентного участка: 4**
- 2. Режим использования земель и земельных участков на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N 1 в границах квартала N 142 Центрального административного округа города Москвы: РЗ**
- 3. Адрес участка по БТИ: Соймоновский пр., вл. 3**
- 4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: нет**
- 5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 4(1)**

## 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 устанавливается                                       |
| 3     | Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок   | не устанавливается                                       |
| 4     | Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок  | в выделенных границах регламентного участка (8318 кв. м) |
| 5     | Максимальный процент застройки в границах регламентного участка  | 85%  |
| 6     | Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка  | не устанавливается                                       |
| 7     | Минимальный отступ от границ регламентного участка   | не устанавливается                                       |
| 8     | Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка   | 18,0 м.  |
| 9     | Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах | не устанавливается                                       |

|    |  |                    |
|----|--|--------------------|
|    | регламентного участка  |                    |
| 10 | Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка | не устанавливается |
| 11 | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка  | не устанавливается |

### Требования и ограничения специального характера

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента  | Значения характеристик и показателей  |
|-------|--|---|
| 1     | В части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия   | сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия  |
| 2     | В части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций                     | сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия  |
| 3     | 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 |
| 4     | Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий                  | не устанавливаются  |
| 5     | В части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения | разрешается установка рекламных конструкций в соответствии со схемами размещения рекламных конструкций  |

|    |  |   |
|----|--|---|
| 6  | Требования по защите объектов археологического наследия и культурного слоя   | запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объекте археологического наследия "Культурный слой "Земляного города" (Скородома) XVI-XVII вв." |
| 7  | Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети                | линии застройки Соймоновского проезда, 3-го Обыденского переулка и Курсового переулка   |
| 8  | Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)                                     | северо-западная и северо-восточная границы  |
| 9  | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка                             | не устанавливаются  |
| 10 | Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)                              | не устанавливаются  |
| 11 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка | не устанавливаются  |
| 12 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети   | не устанавливаются  |
| 13 | Иные требования  | не устанавливаются  |



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

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента  | Значения характеристик и показателей   |
|-------|--|--|
| 1     | Местоположение на участке  | по линиям застройки Соймоновского пр., 3-го Обыденского переуллка и Курсового переуллка  |
| 2     | Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)  | строительство в рамках специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды объектов культурного наследия, в параметрах градостроительного регламента, определенных на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа |
| 3     | Конфигурация плана   | Г-образная усложненная   |
| 4     | Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)  | 5 эт./18,0 м (148,0 м)   |
| 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.) | искатная кровля с углом наклона до 30°; плоская кровля   |
| 7     | Основные строительные и отделочные материалы   | кирпич, железобетон, натуральный и/или искусственный камень  |

|   |                  |                    |
|---|------------------|--------------------|
| 8 | Цветовое решение | не устанавливаются |
| 9 | Иные требования  | не устанавливаются |

**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 объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 3, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.09.2021г. № КУВИ-002/2021-119763318. | 1  | 8337.26 | 6753.72 |
|   | 2  | 8335.56 | 6753.78 |
|   | 3  | 8340.13 | 6738.74 |
|   | 4  | 8340.14 | 6738.71 |
|   | 1  | 8337.26 | 6753.72 |
|   | 1  | 8341.4  | 6734.56 |
|   | 2  | 8344.75 | 6723.52 |
|   | 3  | 8317.14 | 6709.59 |
|   | 4  | 8313.01 | 6707.37 |
|   | 5  | 8312.43 | 6707.06 |
|   | 6  | 8330.63 | 6673.76 |
|   | 7  | 8333.16 | 6675.14 |
|   | 8  | 8350.65 | 6684.72 |
|   | 9  | 8363.55 | 6691.48 |
|   | 10   | 8363.77 | 6691.11 |
|   | 11   | 8365.73 | 6692.24 |
|   | 12   | 8349.24 | 6718.44 |
|   | 1  | 8341.4  | 6734.56 |
|   | 1  | 8387.31 | 6695.62 |
|   | 2  | 8387.96 | 6694.76 |
|   | 3  | 8403.71 | 6673.94 |
| 4   | 8404.12  | 6673.39 |         |
| 5   | 8419.05  | 6652.53 |         |
| 6   | 8420.65  | 6654.11 |         |
| 7   | 8414.03  | 6661.67 |         |

|  |   |         |         |
|--|---|---------|---------|
|  | 8 | 8401.42 | 6677.32 |
|  | 9 | 8388.84 | 6696.48 |
|  | 1 | 8387.31 | 6695.62 |

| 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 специальной зоны объекта Федерального казенного учреждения "Войсковая часть 61643" в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.09.2021г. № КУВИ-002/2021-119763318. | 1  | 8363.73 | 6691.18 |
|  | 2  | 8363.77 | 6691.11 |
|  | 3  | 8365.73 | 6692.24 |
|  | 1  | 8363.73 | 6691.18 |
|  | 1  | 8387.66 | 6695.16 |
|  | 2  | 8387.96 | 6694.76 |
|  | 3  | 8400.68 | 6677.94 |
|  | 4  | 8387.93 | 6695.31 |
|  | 1  | 8387.66 | 6695.16 |
|  | 1  | 8407.79 | 6668.26 |
|  | 2  | 8419.05 | 6652.53 |
|  | 3  | 8419.22 | 6652.7  |
|  | 1  | 8407.79 | 6668.26 |

## 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 ПАО «МОЭК»  
от 13.09.2021 № Т-МК2-01-210909/35**

**Подключение к тепловым сетям**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
1.00000000

Информация о возможных точках подключения:  
Граница земельного участка заявителя

**Предварительные технические условия ПАО «МОЭК»  
от 13.09.2021 № Т-МК2-01-210909/36**

**Подключение к тепловым сетям**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
1.00000000

Информация о возможных точках подключения:  
Граница земельного участка заявителя

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

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

**11. Информация о красных линиях:**

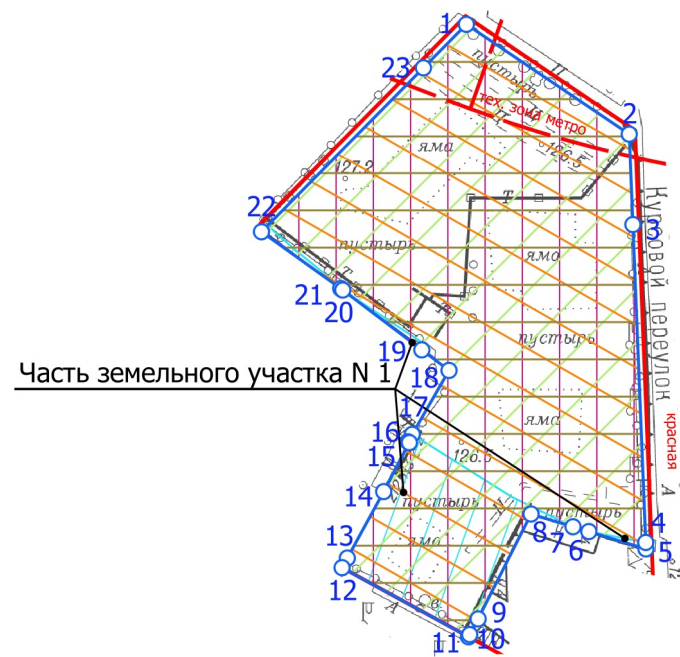
Информация отсутствует

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных<br>точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра<br>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












### Примечание:

1. Земельный участок расположен в границах территории "Село Семцинское (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XIV-XVII вв. н.э." (достопримечательное место).
2. Земельный участок расположен в границах культурного слоя "Земляного города" (Скородома), XVI-XVII вв. н.э." (достопримечательное место).
3. Часть земельного участка N 1, площадью 1523 кв.м, расположена в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 3.
4. Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки.
5. Земельный участок расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя.

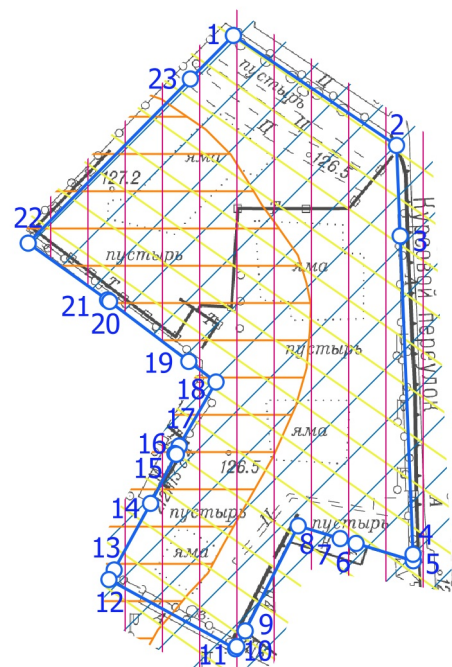
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2021 г.  
Площадь земельного участка: 9330 ±34 кв.м (0,933 га)

### Условные обозначения

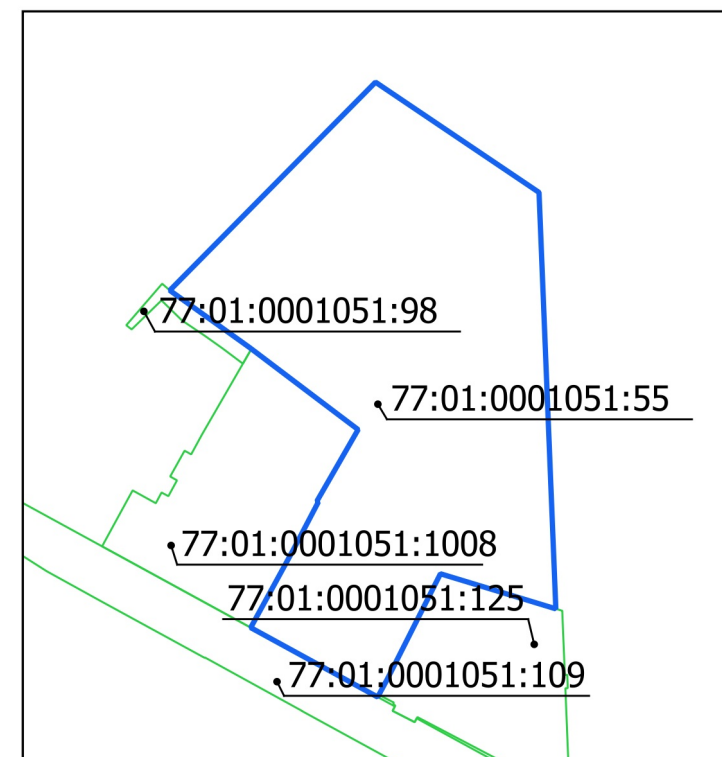
-  Границы земельного участка
-  Красные линии улично-дорожной сети
-  Границы технической зоны
-  Территория культурного слоя (достопримечательное место)
-  Территория зоны охраняемого культурного слоя
-  Территория зоны регулирования застройки
-  Территория "Село Семцинское (место древнего поселения с зоной культурного слоя)" (достопримечательное место)
-  Территория части земельного участка, расположенная в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры
-  Территория специальной зоны объекта Федерального казенного учреждения "Войсковая часть 61643"

|  |   |
|--|---|
| <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат:<br/>01A787C90077AC1BVB4525E142BE35A74A</p> <p>Владелец:<br/>Платонов Алексей Юрьевич</p> <p>Срок действия:<br/>с 18.11.2020 по 18.02.2022</p> | <p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 10-09-2021<br/>© ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <p>РФ-77-4-53-3-83-2021-5919</p> |
|--|---|






# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



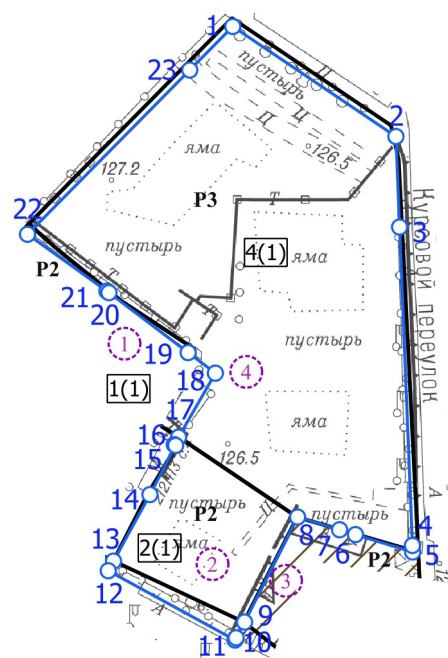
Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Территории зоны строгого регулирования застройки и зоны охраняемого ландшафта
-  Заповедная территория
-  Территория культурного слоя "Обыденское городище", XI-XIII вв. н.э. (достопримечательное место)
-  Территория водоохранной зоны

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2021 г.  
Площадь земельного участка: 9330 ±34 кв.м (0,933 га)

|  |   |
|--|---|
| <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат:<br/>01A787C90077AC1BVB4525E142BE35A74A</p> <p>Владелец:<br/>Платонов Алексей Юрьевич</p> <p>Срок действия:<br/>с 18.11.2020 по 18.02.2022</p> | <p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 10-09-2021<br/>© ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <hr/> <p>РФ-77-4-53-3-83-2021-5919</p> |
|--|---|

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

—○— Границы земельного участка

Условные обозначения в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 10.12.2019 г. N 1658-ПП "Об утверждении требований к градостроительным регламентам на территориях объединенной охранной зоны памятников истории и культуры N 3 и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N 1 в границах квартала N 142 Центрального административного округа города Москвы".

— Границы регламентных участков

I(1) Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка

P1 Индекс режимов подзон

① Номера регламентных участков

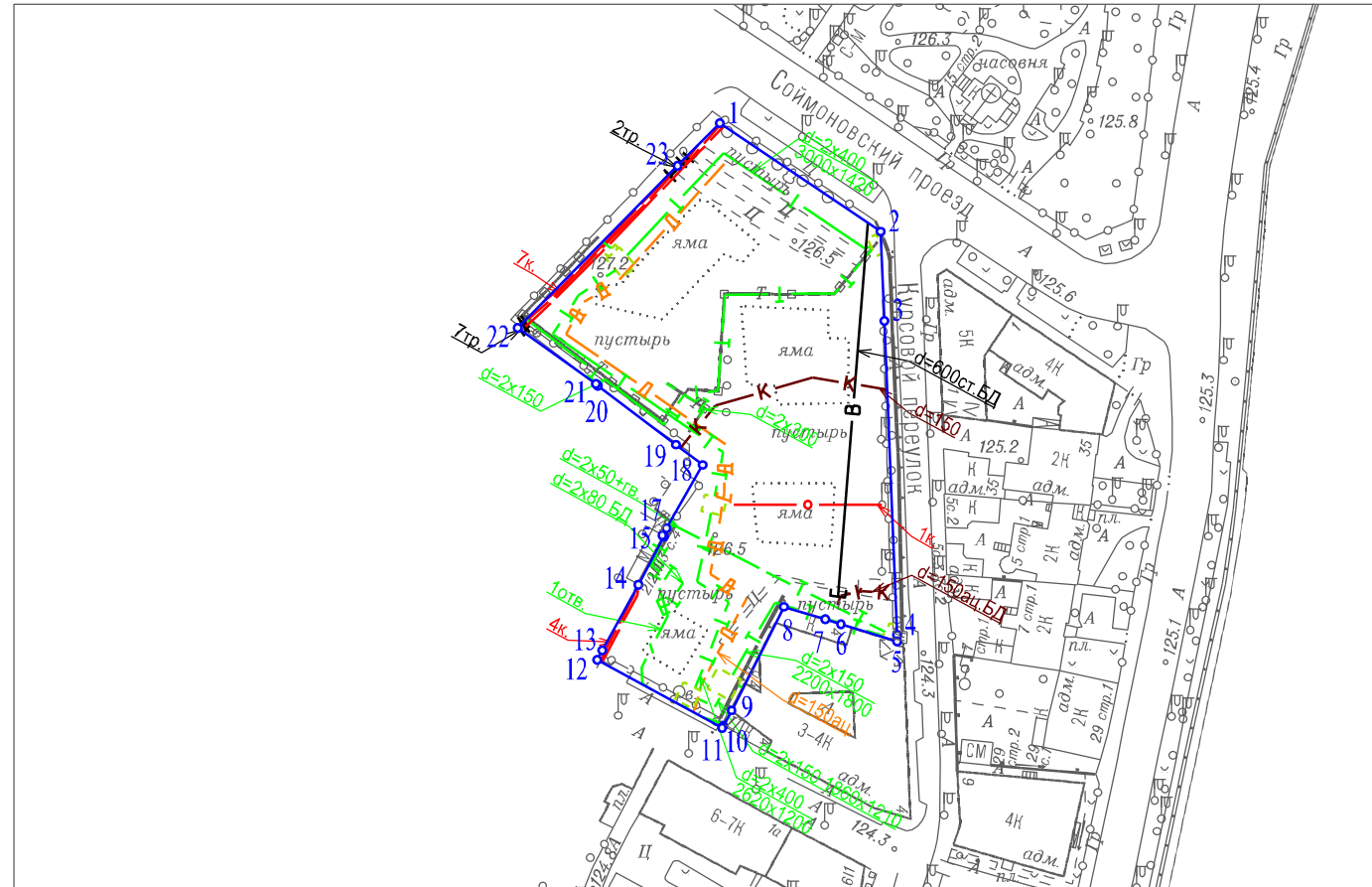
▨ Объекты современного строительства

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2021 г.  
Площадь земельного участка: 9330 ±34 кв.м (0,933 га)

|  |   |
|--|---|
| <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат:<br/>01A787C90077AC1BVB4525E142BE35A74A</p> <p>Владелец:<br/>Платонов Алексей Юрьевич</p> <p>Срок действия:<br/>с 18.11.2020 по 18.02.2022</p> | <p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 10-09-2021<br/>© ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <hr/> <p>РФ-77-4-53-3-83-2021-5919</p> |
|--|---|



# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

|  |                        |
|--|------------------------|
|  | Трубы кабеля           |
|  | Эл. кабели             |
|  | Теплосеть              |
|  | Дренаж                 |
|  | Трубы кабеля           |
|  | Кабель МОСГОРСВЕТ      |
|  | Канализация самотечная |
|  | Кабель связи (телефон) |
|  | Водопровод             |
|  | Камера                 |

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2021 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 10.2016 г.

|           |            |   |
|-----------|------------|---|
| Должность | Фамилия    | Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 20.09.2021 г.<br>© ГБУ "Мосгоргеотрест" |
| Инженер   | Холин М.С. |   |
|           |            | ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-83-2021-5919  |