

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-84-2022-2304

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 Управляющая компания "Эстейт Инвест" от 25.03.2022

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Якиманка, Берсенеvская наб., вл. 6

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.03.2022г. № КУВИ-001/2022-42415285

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	8193.47	7090.77
2	8307.56	7159.57
3	8321.91	7142.14
4	8301.14	7125.08
5	8280.77	7108.34
6	8219.88	7058.3
1	8193.47	7090.77

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

77:01:0002020:1007

Площадь земельного участка

4251 ± 23 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 (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

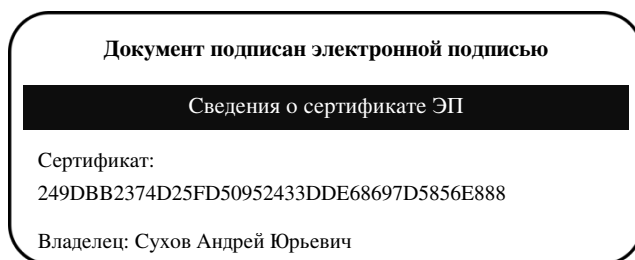
- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 320-ПП от 20.05.2013 "Об утверждении проекта планировки территории кварталов № 360, 361 района Якиманка города Москвы".

- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 18169 от 12.10.2015 "Об утверждении проекта межевания территории квартала".

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Первый
заместитель
председателя**



**Сухов
Андрей Юрьевич**

Срок действия с 2021-12-17 по 2023-03-17

Дата выдачи 13.04.2022

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:

- Жилая застройка. Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с Размещение жилых домов различного вида.
Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1 (2.0)
- 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)
 - 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)

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	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 зоны регулирования застройки в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.03.2022г. № КУВИ-001/2022-42415285.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 4251 м²

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 строгого регулирования застройки в соответствии с постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998 г. "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского Вала)".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **4251 м²**

Зоне строгого регулирования застройки соответствует строгий режим градостроительного регулирования, устанавливающий ограничение на новое строительство и хозяйственную деятельность, предусматривающий сохранение, восстановление и обеспечение оптимального восприятия объектов градостроительного наследия - заповедных территорий, а также контактной ценной градостроительной среды в структуре городского ландшафта. Данный режим, ориентированный на преемственное развитие и возобновление целостности исторической части города, осуществляется с использованием методов реновации (сомасштабное новое строительство с учетом традиционных типологических характеристик застройки). Параметры строгого режима градостроительного регулирования, определяемые на основе историко-культурных исследований и визуально-пространственного анализа, предусматривают сохранение ценных исторических панорам и бассейнов видимости объектов культурного наследия, а также соблюдение общего композиционно-масштабного соответствия новых зданий и сооружений исторической застройке.

Часть земельного участка расположена 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 – **3442,73 м²**

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.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны сильного подтопления в соответствии с приказом Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов Российской Федерации (Росводресурсы) № 149 от 08.05.2018 «Об утверждении зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов».

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 4251 м²

В соответствии с п.6 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ: в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской

Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Земельный участок полностью расположен в границах территории культурного слоя "Садовнических слобод" XVI-XVII вв. н.э." (достопримечательное место) в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.03.2022г. № КУВИ-001/2022-42415285.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **4251 м²**

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2018-12-26; реквизиты документа-основания: приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 21.12.2017 № 1086 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы; Содержание ограничения (обременения): Режим использования земель утвержден: Приказом Департамента культурного наследия города Москвы № 1086 от 21.12.2017, Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002. Достопримечательное место в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2019 № 1583.

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 25.03.2022г. № КУВИ-001/2022-42415285.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **4251 м²**

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 зоны охраняемого культурного слоя в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.03.2022г. № КУВИ-001/2022-42415285.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 4251 м²

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77:02-6.273 от 27.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования земель установлен в соответствии с: Постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998, Федеральным

законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", вид/наименование: Зона охраняемого культурного слоя № 1, тип: Зона охраны объекта культурного наследия, решения:

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

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

Земельный участок полностью расположен в границах заповедной территории "Китай-город". Заповедная территория Московского Кремля 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 – 4251 м²

Заповедная территория - 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.

Часть земельного участка, площадью 2369 кв.м, расположена в границах территории в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №1 с индексом подзоны: РЗ(1) в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 04.10.2011 г. № 474-ПП "Об утверждении режимов использования земель и градостроительных регламентов на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах кварталов N 340, 344 Центрального административного округа". Требования и ограничения градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории квартала № 340.

1. Индекс подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1: РЗ(1).

Реконструкция, строительство. На территориях, утративших основу исторически сложившегося композиционно-функционального типа, сохранивших отдельные элементы исторической застройки, включенные в новые композиции, и сформированных застройкой, в целом адаптированной к историко-градостроительной среде, или для участков, полностью утративших историческую застройку, находящихся в контактной зоне с объектами культурного наследия или с ценными фрагментами историко-градостроительной среды.

Разрешается: Изменение композиции и параметров реконструируемой застройки, снос малоценных строений, строительство новых объемов, размещение рекламы с учетом лучшей видимости объектов культурного наследия.

Запрещается: Снос исторически ценных градоформирующих объектов, превышение контрольных высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия.

2. Номер регламентного участка: 3 (1) 2.

3. Адрес участка по БТИ: Берсеневский пер., 7, стр. 1, 2; Болотная наб., 9, стр. 1.

4. Объекты капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

5. Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: Берсеневский пер., 7; Болотная наб., 9

Требования и ограничения общего характера

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

	регламента	
1	Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в регламентный участок	- 1000 - 1007, 2000 - 2003, 1200
2	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	- не менее площади предполагаемых объектов капитального строительства (770 кв.м)
3	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	- в выделенных границах регламентного участка (2380 кв.м)
4	Минимальный отступ от границ регламентного участка	- от юго-западной и юго-восточной - 0,0 м; от северо-западной - 6,0 м
5	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	- 20,8/145,0 м
6	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	- 35%
7	Максимальная плотность застройки в границах регламентного участка	- 13 тыс.кв.м/га
8	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	- не установлен
9	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	- не установлена
10	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	- не установлен
11	Зоны действия установленных публичных	- не установлены

	сервитутов в границах регламентного участка	
--	---	--

Требования и ограничения специального характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Сохранение исторических линий застройки улиц, переулков и др. элементов улично-дорожной сети в границах регламентного участка	- линия застройки Болотной набережной
2	Сохранение (и или) возобновление исторического композиционно-функционального типа застройки владения в границах регламентного участка	- не установлено
3	Сохранение, восстановление традиционных характеристик озеленения и благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы) в границах регламентного участка	- озеленение с применением кустарниковых пород вдоль Болотной набережной; - благоустройство с применением мощения и малых форм; - организация внутриквартальных проездов
4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	-20%
5	Ограничение хозяйственной деятельности (в том числе размещения рекламных щитов, вывесок и проч.) в границах регламентного участка	- размещение рекламных щитов с учетом лучей видимости объектов культурного наследия; - размещение информационных вывесок с названием организаций на фасадах - до 20% от площади фасадов
6	Ограничение деятельности на территории 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." в соответствии с Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ст. 35, пп. 3, 4; ст. 45, пп. 8, 9, 10; ст. 52, пп. 3, 4; ст. 53)
7	Иные требования	- освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия и культурного слоя, а также при условии отсутствия опасности для окружающей среды и жизни и/или здоровья человека

Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка Берсенеvский пер., 7; Болотная наб., 9

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	- по исторической линии застройки Болотной набережной
2	Виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам) по сохранению, восстановлению (регенерации) исторической и природной среды объектов культурного	- возобновление застройки методом нового строительства на месте разбираемых рядовых элементов

	наследия	
3	Конфигурация плана	- прямоугольная
4	Максимальное количество этажей (относительная отметка/абсолютная отметка)	- 4 этажа (20,8/145,0 м)
5	Основные строительные и отделочные материалы	- кирпич, железобетон, натуральный и/или искусственный камень
6	Цветовое решение	- диапазон серой цветовой области
7	Композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, характеристики мезонина, мансарды, слуховых окон, эркеров, фронтона, аттика и проч.)	- не установлены
8	Дополнительные требования (состав характеристик)	- не установлены
9	Иные требования	- не установлены

Часть земельного участка, площадью 1882 кв.м, расположена в границах территории в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №1 с индексом подзоны: РЗ(2) в соответствии с постановлением Правительства Москвы 4 октября 2011 г. № 474-ПП "Об утверждении режимов использования земель и градостроительных регламентов на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах кварталов N 340, 344 Центрального административного округа". Требования и ограничения градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории квартала № 340.

1. Индекс подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1: РЗ(2).

Реконструкция, строительство. На территориях, утративших основу исторически сложившегося композиционно-функционального типа, сохранивших отдельные элементы исторической застройки, включенные в новые композиции, и сформированных застройкой, в целом адаптированной к историко-градостроительной среде, или для участков, полностью утративших историческую застройку, находящихся в контактной зоне с объектами культурного наследия или с ценными фрагментами историко-градостроительной среды.

Разрешается: Изменение композиции и параметров реконструируемой застройки, снос малоценных строений, строительство новых объемов, размещение рекламы с учетом лучшей видимости объектов культурного наследия.

Запрещается: Снос исторически ценных градостроительных объектов, превышение контрольных высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия.

2. Номер регламентного участка: 3(2)4.

3. Адрес участка по БТИ: Болотная наб., 11, стр. 1.

4 Объекты капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

5. Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: Болотная наб., 11

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, входящих в регламентный участок	- 1000 - 1007, 2000 - 2003, 1200
2	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	- не менее площади предполагаемых объектов капитального строительства (1150 кв.м)
3	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	- в выделенных границах регламентного участка (1960 кв.м)
4	Минимальный отступ от границ регламентного участка	от юго-восточной, северо-восточной и юго-западной границ участка - 0,0 м, от северо-западной - 6,0 м
5	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	- 23,1/147,3 м
6	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	- 60%
7	Максимальная плотность застройки в границах регламентного участка	- 30,0 тыс.кв.м/га
8	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями	- не установлен

	(пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	
9	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	- не установлена
10	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	- не установлен
11	Зоны действия установленных публичных сервитутов в границах регламентного участка	- не установлены

Требования и ограничения специального характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Сохранение исторических линий застройки улиц, переулков и др. элементов улично-дорожной сети в границах регламентного участка	- линия застройки Болотной набережной
2	Сохранение (и или) возобновление исторического композиционно-функционального типа застройки владения в границах регламентного участка	- не установлено
3	Сохранение, восстановление традиционных характеристик озеленения и благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы) в границах регламентного участка	- благоустройство с применением мощения и малых форм; - организация внутриквартального проезда
4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного	- не установлен

	участка	
5	Ограничение хозяйственной деятельности (в том числе размещения рекламных щитов, вывесок и проч.) в границах регламентного участка	<ul style="list-style-type: none"> - размещение рекламных щитов с учетом лучей видимости объектов культурного наследия; - размещение информационных вывесок с названием организаций на фасадах - до 20% от площади фасадов
6	Ограничение деятельности на территории культурного слоя	<ul style="list-style-type: none"> - 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." в соответствии с Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ст. 35, пп. 3, 4; ст. 45, пп. 8, 9, 10; ст. 52, пп. 3, 4; ст. 53)
7	Иные требования	<ul style="list-style-type: none"> - освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия и культурного слоя, а также при условии отсутствия опасности для окружающей среды и жизни и/или здоровья человека

Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах

регламентного участка Болотная наб., 11

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	- по исторической линии застройки Болотной набережной
2	Виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам) по сохранению, восстановлению (регенерации) исторической и природной среды объектов культурного наследия	- формирование композиции методом нового строительства на месте разбираемого рядового элемента застройки
3	Конфигурация плана	- трапециевидная
4	Максимальное количество этажей (относительная отметка/абсолютная отметка)	- 5 этажей (23,1/147,3 м)
5	Основные строительные и отделочные материалы	- кирпич, железобетон, натуральный и/или искусственный камень
6	Цветовое решение	- диапазон красной и серой цветовых областей
7	Композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, характеристики мезонина, мансарды, слуховых окон, эркеров, фронтона, аттика и проч.)	- плоская кровля
8	Дополнительные требования (состав характеристик)	- не установлены
9	Иные требования	- не установлены

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

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

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Не установлен(ы)

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

**Предварительные технические условия ПАО «МОЭК»
от 31.03.2022 № Т-МК2-01-220328/45**

Подключение к тепловым сетям

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
1.00000000

Информация о возможных точках подключения:
Граница земельного участка заявителя

**Предварительные технические условия АО «Мосгаз» (www.mos-gaz.ru)
от 29.03.2022 № 01-21-198/22 29.03.2022**

Подключение к сетям газораспределения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
42

Информация о возможных точках подключения:
газопровод среднего давления

**Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru)
от 05.04.2022 № 21-2831/22**

Подключение к сетям водоснабжения

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

Информация о возможных точках подключения:
источником водоснабжения для объекта является водопровод d=900мм и/или d=300мм.

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

Подключение к сетям водоотведения

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

Информация о возможных точках подключения:
канализационная сеть d=650мм с северо-восточной стороны.

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

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

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

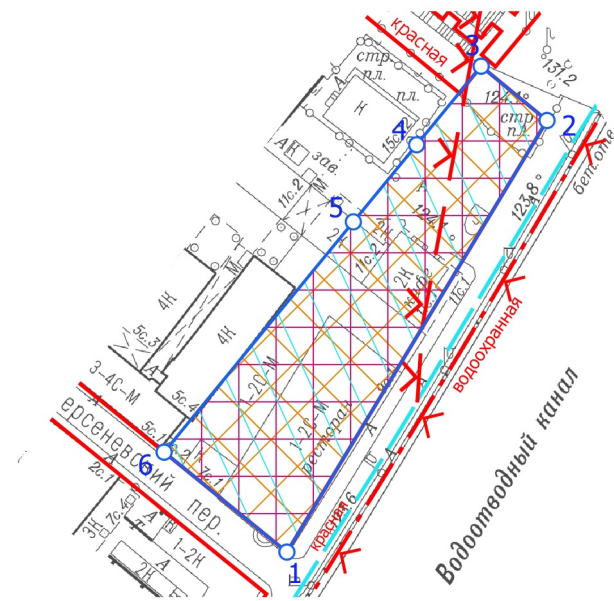
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

¹ Информация представлена на основании:

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

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

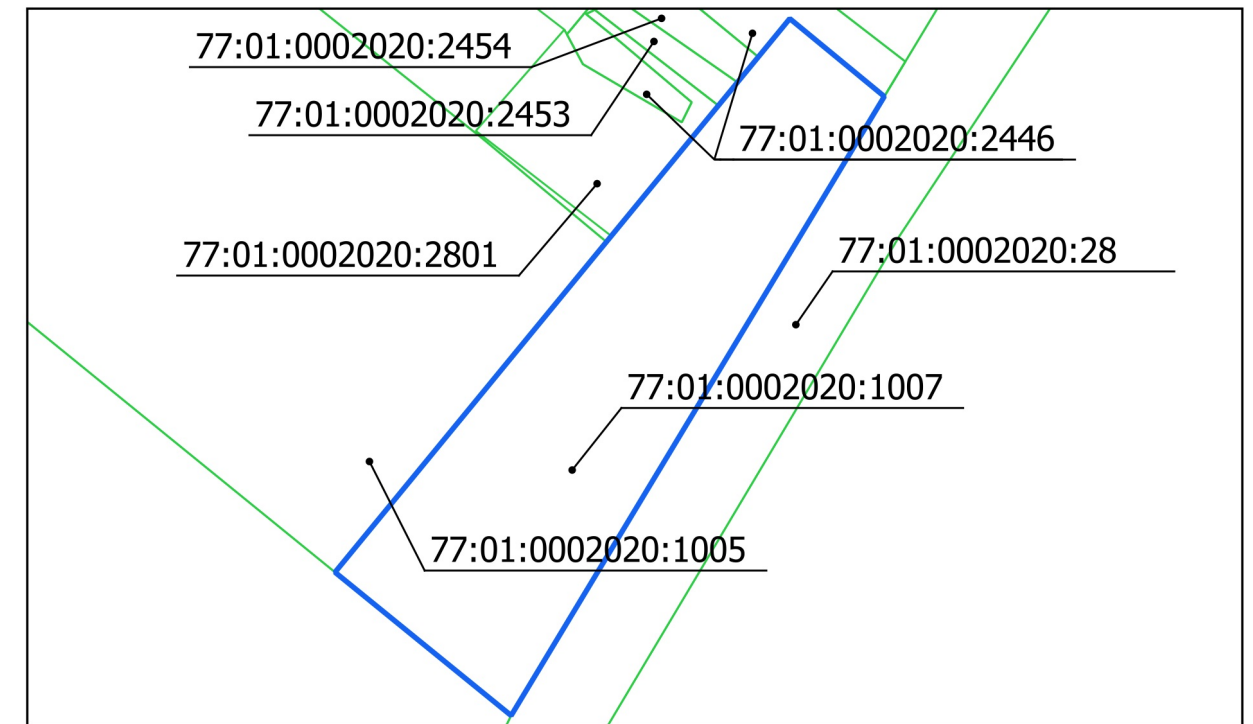


Примечание:

1. Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки.
2. Земельный участок расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя.
3. Земельный участок расположен в границах культурного слоя "Земляного города" (Скородома), XVI-XVII вв. н.э." (достопримечательное место).
4. Земельный участок расположен в границах территории культурного слоя "Садовнических слобод", XVI-XVII вв. н.э." (достопримечательное место).

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2021 г.
Площадь земельного участка: 4251±23 кв.м (0.4251 га)

Ситуационный план

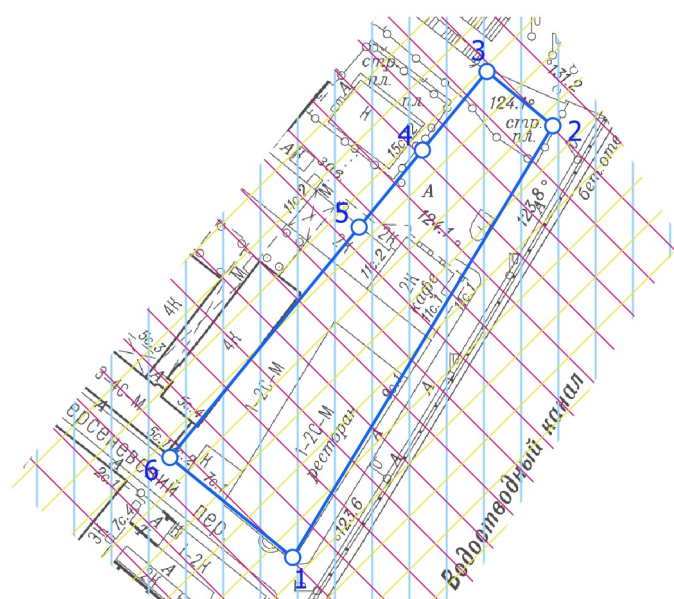


Условные обозначения





- Границы земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы водоохранных зон
- Границы прибрежных зон
- Границы береговой полосы
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Территория зоны регулирования застройки
- Территория зоны охраняемого культурного слоя
- Территории культурных слоев (достопримечательные места)

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 6756EA2A60A2C9BE4FCAB3309A6B6F6712675938</p> <p>Владелец: Платонов Алексей Юрьевич</p> <p>Срок действия: с 23.12.2021 по 23.03.2023</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 01-04-2022 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <p>РФ-77-4-53-3-84-2022-2304</p>
--	---

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



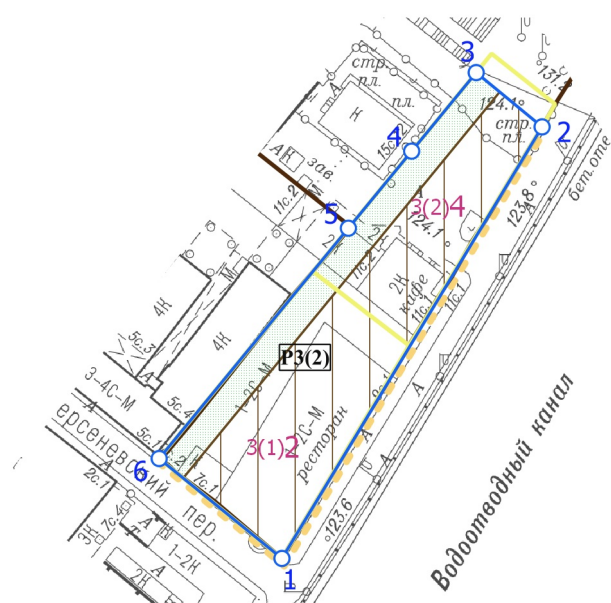
Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Заповедная территория
-  Территории зоны строгого регулирования застройки и зоны охраняемого ландшафта
-  Территория зоны сильного подтопления

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2021 г.
Площадь земельного участка: 4251±23 кв.м (0.4251 га)

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 6756EA2A60A2C9BE4FCAB3309A6B6F6712675938</p> <p>Владелец: Платонов Алексей Юрьевич</p> <p>Срок действия: с 23.12.2021 по 23.03.2023</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 01-04-2022 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <hr/> <p>РФ-77-4-53-3-84-2022-2304</p>
--	---

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

—○— Границы земельного участка

Условные обозначения в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 04.10.2011 г. № 474-ПП "Об утверждении режимов использования земель и градостроительных регламентов на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах кварталов № 340, 344 Центрального административного округа"

— Границы режимов подзон

Р3(2) Индекс режима подзоны

— Границы регламентных участков

3(1)2 Номера регламентных участков

Зона озеленения и благоустройства

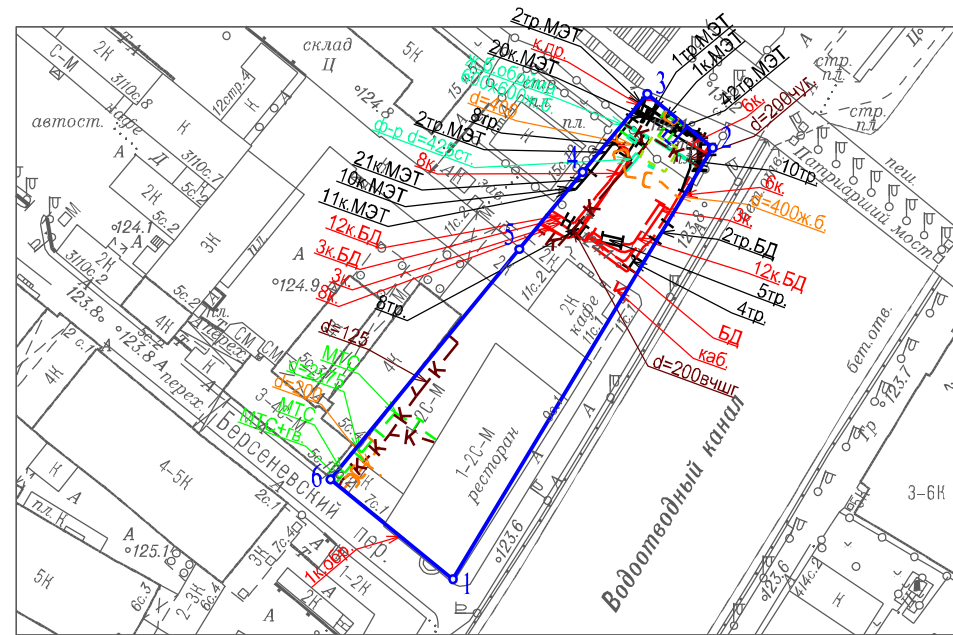
Зона возможного строительства

--- Сохранение и поддержание исторической линии застройки Берсеневской и Болотной набережных и Берсеневского переулка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2021 г.
Площадь земельного участка: 4251±23 кв.м (0.4251 га)

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 6756EA2A60A2C9BE4FCAB3309A6B6F6712675938</p> <p>Владелец: Платонов Алексей Юрьевич</p> <p>Срок действия: с 23.12.2021 по 23.03.2023</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 01-04-2022 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <p>РФ-77-4-53-3-84-2022-2304</p>
--	---

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

- Эл. кабели
- Прочий трубопровод
- Футляр
- Кабель МЭТ
- Трубы кабеля
- Канализация самотечная
- Теплосеть
- Трубы кабеля
- Водосток
- Камера
- Цит

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 2022 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 07.04.2022 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Инженер	Холин М.С.	
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП хранится в системе электронного документооборота ГБУ "Мосгоргеотрест"		ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-84-2022-2304
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 0BD1799153C074B10D464AB626D4875E4F2330F7 Владелец: Холин Максим Сергеевич		