

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-83-2023-5160-0

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 "СТРОЙЭКСПО НА ФРУНЗЕНСКОЙ" от 11.08.2023

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Фрунзенская наб.

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183586828

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	6593.1	5380.03
2	6590.54	5386.93
3	6546.06	5424.68
4	6542.09	5424.24
5	6541.89	5424.02
6	6531.51	5411.76
7	6497.03	5371.04
8	6437.63	5421.72
9	6463.27	5451.48
10	6459.82	5455.2
11	6485.32	5485.23
12	6425.62	5531.58
13	6414.34	5539.81
14	6388.69	5577.49
15	6376.96	5594.72
16	6354.74	5581.67
17	6366.17	5562.2
18	6322.6	5535.99
19	6293.84	5518.69
20	6272.03	5484.39
21	6291.02	5466.07

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
22	6287.26	5459.83
23	6286.98	5457.29
24	6296.39	5442.55
25	6282.58	5428.13
26	6284.24	5427.37
27	6312.92	5394.07
28	6345.56	5367.18
29	6344.73	5366.19
30	6354.84	5357.71
31	6342	5341.88
32	6346.44	5336.31
33	6352.12	5343.12
34	6359.13	5331.32
35	6367.78	5316.77
36	6373.54	5317.5
37	6379.69	5312.74
38	6394.57	5298.54
39	6402.94	5308.33
40	6398.23	5312.4
41	6396.32	5316.03
42	6398.89	5319.19
43	6391.24	5325.96
44	6409.73	5347.5
45	6436.88	5324.44
46	6437.95	5325.66
47	6460.41	5306.83
48	6471.82	5320.61
49	6473.69	5322.86
50	6512.35	5287.69
51	6513.1	5288.55

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
52	6516.95	5292.95
53	6546.39	5326.62
54	6548.04	5328.51
1	6593.1	5380.03

**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**  
77:01:0005017:4457

**Площадь земельного участка**  
44083 ± 73 кв.м

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

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 8 единиц. Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Проект планировки территории не утвержден.

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

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

Проект планировки территории не утвержден.

- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента земельных ресурсов города Москвы № 9 от 27.01.2006 "Об утверждении проектов межевания жилых кварталов".

**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

Заместитель  
председателя



Маслова  
Ирина Александровна

Дата выдачи 30.08.2023

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 г. № 120-ПП "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы"; Постановление Правительства Москвы от 17.04.2012 № 143-ПП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения".

## 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)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  
благоустройство и озеленение придомовых территорий;  
обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;

размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6)

- Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (2.7)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (3.5.1)

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы.

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы.

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - 53.9	Максимальный процент застройки (%) - без ограничений	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 17 Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) - 74857.8

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников и ансамблей, включенных в единый государственный	Постановление Правительства Москвы от 17.04.2012 № 143-ПП "О	Для части земельного участка N 1, площадью 49 кв.м, расположенной в	—	—	—	—	—

<p>реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.</p>	<p>включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения".</p>	<p>границах территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Главный павильон Постоянной Всесоюзной Строительной Выставки, 1933-1934 гг., архитектор С.В. Лященко" установлен режим использования земель: - запрещение капитального строительства, искажения традиционных характеристик эволюционно сложившейся композиции застройки исторического владения, изменения характеристик природного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия; - реставрация объектов культурного наследия, обеспечение неизменности облика и интерьера объекта культурного наследия в соответствии с особенностями данного</p>					
---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>объекта (предметом охраны), консервация и реставрация исторически ценных градоформирующих объектов, устранение дисsonирующих объектов, озеленение и благоустройство территории в соответствии с согласованным в установленном порядке проектом реставрации и приспособления;</p> <p>- обеспечение доступности объектов культурного наследия в целях их экспонирования, обеспечение сохранения традиционного визуального восприятия объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок, обеспечение мер сохранности объекта культурного наследия, его пожарной безопасности, защиты от динамических воздействий;</p> <p>- реконструкция инженерных сетей и дорог, не нарушающая целостность объектов культурного наследия и не создающая угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

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



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

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

**В соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" при планировании строительства или реконструкции объекта, а также при наличии в границах земельного участка объектов, введенных в эксплуатацию, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны на основании постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. N 74 (ред. от 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»», правообладатели и (или) застройщики вышеуказанных объектов обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за**

**контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении (или изменении) санитарно-защитной зоны.**

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

#### **3.1. Объекты капитального строительства**

##### **№ 1 на чертеже ГПЗУ Здание**

Адрес: набережная Фрунзенская, дом 30, строение 2; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0005017:3904; Площадь: 8069,1 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 2001; Материал стен: кирпичный;

##### **№ 2 на чертеже ГПЗУ нежилое здание**

Адрес: набережная Фрунзенская, дом 30, строение 15; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0005017:1008; Площадь: 243,4 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1972; Материал стен: прочие;

##### **№ 3 на чертеже ГПЗУ Проходная**

Адрес: наб. Фрунзенская, д. 30, стр. 20; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0005017:1055; Площадь: 91,8 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1976; Материал стен: кирпичный;

##### **№ 4 на чертеже ГПЗУ Учреждение**

Адрес: наб. Фрунзенская, д. 30, стр. 11; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0005017:1056; Площадь: 100,7 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1992; Материал стен: деревянный;

##### **№ 5 на чертеже ГПЗУ нежилое здание**

Адрес: наб. Фрунзенская, д. 30, стр. 1; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0005017:4028; Площадь: 6525 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1936; Материал стен: кирпичный;

##### **№ 6 на чертеже ГПЗУ нежилое здание**

Адрес: набережная Фрунзенская, дом 30, строение 16; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0005017:4132; Площадь: 76,6 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1994; Материал стен: смешанные;

##### **№ 7 на чертеже ГПЗУ Здание**

Адрес: наб. Фрунзенская, д. 30, стр. 17; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0005017:1067; Площадь: 1902,1 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1957; Материал стен: смешанные;

##### **№ 8 на чертеже ГПЗУ**

Адрес: набережная Фрунзенская, дом 30, строение 19; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0005017:1011; Площадь: 4592,6 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1980; Материал стен: прочие;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183586843.

**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 11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183586828.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **44083 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.

**Часть земельного участка расположена в границах зоны слабого 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 – **40742 м<sup>2</sup>**

В соответствии с ч.3 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) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

**Земельный участок полностью расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183586828.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **44083 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Главный павильон Постоянной Всесоюзной Строительной Выставки, 1933-1934 гг., архитектор С.В.Лященко" в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183586828.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **44083** м<sup>2</sup>

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77:01-6.635 от 06.05.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования земель утвержден в соответствии с: постановлением Правительства Москвы № 115-ПП от 09.02.2021, вид/наименование: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Главный павильон Постоянной Всесоюзной Строительной Выставки, 1933-1934 гг., архитектор С.В.Лященко", тип: Зона охраны объекта культурного наследия, дата решения: 09.02.2021, номер решения: 115-ПП, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Москвы

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

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **11517** м<sup>2</sup>

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 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 2395-1 "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 расположена в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Главный павильон Постоянной Всесоюзной Строительной Выставки, 1933-1934 гг., архитектор С.В. Лященко" в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183586828.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **22433 м<sup>2</sup>**

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Москвы от 09.02.2021 № 115-ПП выдан: Правительство Москвы; Содержание ограничения (обременения): Режим использования земель утвержден в соответствии с: постановлением Правительства Москвы № 115-ПП от 09.02.2021; Реестровый номер границы: 77:01-6.640; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;



Вид зоны по документу: Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Главный павильон Постоянной Всесоюзной Строительной Выставки, 1933-1934 гг., архитектор С.В.Лященко";

Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

**Часть земельного участка, площадью 4598 кв.м, расположена в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Главный павильон Постоянной Всесоюзной Строительной Выставки, 1933-1934 гг., архитектор С.В.Лященко" с индексом подзоны: Р2 в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 09.02.2021 г. №115-ПП "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Главный павильон Постоянной Всесоюзной Строительной Выставки, 1933-1934 гг., архитектор С.В. Лященко" и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон".**

**Р2: режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объектов культурного наследия, установленный постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативно-правовых актов Правительства Российской Федерации".**

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:**

- запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);**
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;**
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);**
- сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных)**

характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;
- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

**Номер регламентного участка: 5**

**Режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Главный павильон Постоянной Всесоюзной Строительной Выставки, 1933 - 1934 гг., архитектор С.В. Лященко": P2**

**Адрес участка по БТИ: Фрунзенская наб., вл. 30.**

**Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: нет.**

**Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.**

**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 устанавливается
4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (4 469 кв. м)
5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	30%
7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
8	Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	не устанавливается
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	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
13	Ограничения в части проведения работ по	сохранение и восстановление

	прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия
15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	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	запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на выявленном объекте археологического наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) (достопримечательное место)"
18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются

19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	не устанавливаются
20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	не устанавливается
21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	развитие озеленения с использованием древесных и кустарниковых пород, а также цветочного оформления
22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	не устанавливаются
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 ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	-	-

**Часть земельного участка, площадью 8413 кв.м, расположена в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Главный павильон Постоянной Всесоюзной Строительной Выставки, 1933-1934 гг., архитектор С.В.Лященко" с индексом подзоны: P2 в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 09.02.2021 г. №115-ПП "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Главный павильон Постоянной Всесоюзной Строительной Выставки, 1933-1934 гг., архитектор С.В. Лященко" и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон".**

**Р2: режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объектов культурного наследия, установленный постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативно-правовых актов Правительства Российской Федерации".**

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:**

- запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);**
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;**
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);**
- сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;**
- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;**
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;**
- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.**

**Номер регламентного участка: 6**

**Режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Главный павильон**

**Постоянной Всесоюзной Строительной Выставки, 1933 - 1934 гг., архитектор С.В.**

**Лященко": Р2**

**Адрес участка по БТИ: Фрунзенская наб., д. 30, стр. 2, стр. 46.**

**Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка:  
д. 30, стр. 2, стр. 46.**

**Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах  
регламентного участка: 6(1).**

**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 стр. 46 (34 кв. м)
4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (8 614 кв. м)
5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	- от северо-западной границы - 3,0 м; - от северо-восточной границы - 2,0 м; - от юго-восточной границы - 9,5 м;

		- от юго-западной границы - 6,5 м
8	Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	21,65 м (23,85 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
12	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия
15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	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
17	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 выявленном объекте археологического наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) (достопримечательное место)"
18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	не устанавливаются
20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	фрагмент комплекса, характерного для конструктивизма 1920-1930-х гг., состоящего из трех параллельно расположенных объемов, в плане образующих "гребенку", выходящих торцами к проезду вдоль протяженного фасада, сформированного двухэтажными

		вставками-переходами
21	Сохраняемые или 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)	не устанавливаются
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 ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	-	-

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Фрунзенская наб., д. 30, стр. 2**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в центре участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в рамках применения специальных мер,

		направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах градостроительного регламента, определенных на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 6(1)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 6(1)
5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 6(1)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 6(1)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 6(1)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 6(1)
9	Иные требования	не устанавливаются

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Фрунзенская наб., д. 30, стр. 46**

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

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

**Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 6(1)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в центре участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	не устанавливается
3	Конфигурация плана	не устанавливается
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	5 этажей/21,65 м (148,8 м), 23,85 м (151,0 м) с учетом технических сооружений на кровле; 2 этажа/11,0 м (138,15 м) с учетом технических сооружений на кровле
5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	в формах, характерных для конструктивизма 1920-1930-х гг., 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.)	прямоугольные с полоской кровлей объемы, соединенные переходами по главному фасаду в уровне 2-го этажа, образующие в плане "гребенку"
7	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливаются
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	не устанавливаются

**Часть земельного участка, площадью 6376 кв.м, расположена в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

регионального значения (памятника) "Главный павильон Постоянной Всесоюзной Строительной Выставки, 1933-1934 гг., архитектор С.В.Лященко" с индексом подзоны: РЗ в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 09.02.2021 г. №115-ПП "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Главный павильон Постоянной Всесоюзной Строительной Выставки, 1933-1934 гг., архитектор С.В. Лященко" и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон".

**РЗ:** режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, установленный постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативно-правовых актов Правительства Российской Федерации".

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

- а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;**
- б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;**
- в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;**
- г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;**
- д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;**
- е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;**
- ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного**

наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Номер регламентного участка: 12.

Режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Главный павильон Постоянной Всесоюзной Строительной Выставки, 1933-1934 гг., архитектор С.В. Лященко": РЗ.

Адрес участка по БТИ: Фрунзенская наб., д. 30, стр. 1 (часть), стр. 11, стр. 21

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 30, стр. 1 (часть), стр. 11, стр. 21

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 12(1)

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 стр. 11 (54 кв. м)
4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (6 468 кв. м)
5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
6	Минимальный процент площади	не устанавливается

	озеленения в границах регламентного участка	
7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	- от северо-западной границы - 0,0 м; - от северо-восточной границы - 0,0 м; - от юго-восточной границы - 3,0 м; - от юго-западной границы - 0,0 м
8	Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	21,5 м (23,7 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
12	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия
15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и	не устанавливаются



	экологических условий	
16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	разрешается установка рекламных конструкций в соответствии со схемами размещения рекламных конструкций
17	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 выявленном объекте археологического наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) (достопримечательное место)"
18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	не устанавливаются
20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	фрагмент комплекса, характерного для конструктивизма 1920-1930-х гг., состоящего из объема, расположенного параллельно трем корпусам, в плане образующего "гребенку"
21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
22	Сохраняемые или восстанавливаемые	не устанавливаются

	элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	
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 ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	-	-

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Фрунзенская наб., д. 30, стр. 1 (часть)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в центре участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах градостроительного регламента, определенных на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к

		зоне возможного размещения объектов капитального строительства 12(1)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 12(1)
5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 12(1)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 12(1)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 12(1)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 12(1)
9	Иные требования	не устанавливаются

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Фрунзенская наб., д. 30, стр. 11**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в северо-западной части участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим озеленением и/или

		благоустройством территории
3	Конфигурация плана	не устанавливается
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	не устанавливается
5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	не устанавливается
6	Объемно-пространственные и 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 устанавливается
9	Иные требования	не устанавливаются

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Фрунзенская наб., д. 30, стр. 21**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	вдоль юго-западной границы участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах градостроительного регламента, определенных на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа

3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 12(1)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 12(1)
5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 12(1)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 12(1)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 12(1)
8	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 12(1)
9	Иные требования	не устанавливаются

**Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 12(1)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в центре участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	строительство в параметрах градостроительного регламента, определенных на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	прямоугольная
4	Этажность/высотная отметка	от 5 этажей/21,5 м (148,0 м), 23,7 м (150,2

	существующего уровня земли (абсолютная отметка)	м) с учетом технических сооружений на кровле; 2 этажа/11,0 м (137,6 м) с учетом технических сооружений на кровле
5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	в формах, характерных для конструктивизма 1920-1930-х гг., 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.)	прямоугольные с плоской кровлей объемы, соединенные переходами по главному фасаду в уровне 2-го этажа, образующие в плане "гребенку"
7	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливаются
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	не устанавливаются

**Часть земельного участка, площадью 15274 кв.м, расположена в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Главный павильон Постоянной Всесоюзной Строительной Выставки, 1933-1934 гг., архитектор С.В.Лященко" с индексом подзоны: РЗ в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 09.02.2021 г. №115-ПП "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Главный павильон Постоянной Всесоюзной Строительной Выставки, 1933-1934 гг., архитектор С.В. Лященко" и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон".**

**РЗ: режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, установленный**

постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативно-правовых актов Правительства Российской Федерации".

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

- а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;
- ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

**Номер регламентного участка: 13**

Режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Главный павильон Постоянной Всесоюзной Строительной Выставки, 1933-1934 гг., архитектор С.В. Лященко": РЗ.

Адрес участка по БТИ: Фрунзенская наб., д. 30, стр. 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 27, 58; д. 30/2, стр. Б/Н

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка:

д. 30, стр. 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 27, 58; д. 30/2, стр. Б/Н

**Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 13(1)**

**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 стр. 58 (27 кв. м)
4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (15 087 кв. м)
5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	- от северо-западной границы - 0,0 м; - от северо-восточной границы - 4,5 м; - от юго-восточной границы - 0,0 м; - от юго-западной границы - 0,0 м
8	- от северо-западной границы - 0,0 м; - от северо-восточной границы - 4,5 м; - от юго-восточной границы - 0,0 м;	51,8 м (53,9 м с учетом технических сооружений на кровле)



	- от юго-западной границы - 0,0 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	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия
15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	разрешается установка рекламных конструкций в соответствии со схемами размещения рекламных конструкций
17	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 выявленном объекте археологического наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) (достопримечательное место)"
18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	не устанавливаются
20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- "неоклассицизм" 1940-1950-х гг.;</li> <li>- полузамкнутый характер дворового пространства;</li> <li>- развитая система композиционных акцентов (переменная этажность, угловые башни, аттики, фронтоны, шпили);</li> <li>- активная пластика фасадов (эркеры, пилястры, ризалиты)</li> </ul>
21	Сохраняемые или 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)	не устанавливаются
23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются

24	Иные требования	допустим перенос (восстановление) с участка № 3 проездных ворот - триумфальной арки в стилистике "неоклассицизма" 1940-1950-х гг.
----	-----------------	---

### Требования и ограничения специального характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	-	-

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Фрунзенская наб., д. 30, стр. 14**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в центре участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах градостроительного регламента, определенных на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
4	Этажность/высотная отметка от	устанавливается в рамках требований к

	существующего уровня земли	зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
9	Иные требования	не устанавливаются

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Фрунзенская наб., д. 30, стр. 15**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в центре участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах градостроительного регламента,

		определенных на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
9	Иные требования	не устанавливаются

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Фрунзенская наб., д. 30, стр. 16**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в центре участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или

		аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах градостроительного регламента, определенных на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли
5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
9	Иные требования	не устанавливаются

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Фрунзенская наб., д. 30, стр. 17**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в центре участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах градостроительного регламента, определенных на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к

		зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
9	Иные требования	не устанавливаются

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Фрунзенская наб., д. 30, стр. 18**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в центре участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах градостроительного регламента, определенных на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин,	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства



	мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	13(1)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
9	Иные требования	не устанавливаются

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Фрунзенская наб., д. 30, стр. 20**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в центре участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах градостроительного регламента, определенных на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов

		капитального строительства 13(1)
5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
9	Иные требования	не устанавливаются

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Фрунзенская наб., д. 30, стр. 27**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в центре участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах градостроительного регламента, определенных на основе историко-

		культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
9	Иные требования	не устанавливаются

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Фрунзенская наб., д. 30/2, стр. Б/Н**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в южной части участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного

		технического состояния с последующим строительством в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах градостроительного регламента, определенных на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
9	Иные требования	не устанавливаются

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Фрунзенская наб., д. 30, стр. 58**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в центре участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах градостроительного регламента, определенных на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к

		зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
9	Иные требования	не устанавливаются

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Фрунзенская наб., д. 30, стр. 19**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в северной части участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах градостроительного регламента, определенных на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин,	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства

	мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	13(1)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 13(1)
9	Иные требования	не устанавливаются

**Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 13(1)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в центре участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	строительство 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)	- 10 этажей/41,0 м (166,5 м); 43,1 м (168,6 м) с учетом технических сооружений на кровле; - 13 этажей/51,8 м (177,3 м); 53,9 м (179,40 м) с учетом технических сооружений на кровле
5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	- в формах, характерных для "неоклассицизма" 1940-1950-х гг.; - 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.)	и- развитая система композиционных акцентов (переменная этажность, угловые башни, аттики, фронтоны, шпили); - активная пластика фасадов (эркеры, пилястры, ризалиты)
7	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливаются
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	не устанавливаются

**Часть земельного участка, площадью 9373 кв.м, расположена в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Главный павильон Постоянной Всесоюзной Строительной Выставки, 1933-1934 гг., архитектор С.В.Лященко" с индексом подзоны: Р2 в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 09.02.2021 г. №115-ПП "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Главный павильон Постоянной Всесоюзной Строительной Выставки, 1933-1934 гг., архитектор С.В. Лященко" и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон".**

**Р2: режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объектов культурного наследия, установленный постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативно-правовых актов Правительства Российской Федерации". Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований: - запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды); -**



ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм; - ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов); - сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов; - обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств; - соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта; - иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

**Номер регламентного участка: 3**

**Режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Главный павильон Постоянной Всесоюзной Строительной Выставки, 1933 - 1934 гг., архитектор С.В. Лященко": P2**

**Адрес участка по БТИ: Фрунзенская наб., д. 30, стр. 1 (часть), стр. 1 (часть), стр. 57.**

**Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 30, стр. 1 (часть), стр. 1 (часть), стр. 57.**

**Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 3(1).**

**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	настоящими регламентами не

	использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	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 стр. 57 (110 кв. м)
4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (9 674 кв. м)
5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	- от северо-западной границы - 9,0 м, - от северо-восточной границы - 5,5 м, - от юго-восточной границы - 3,0 м, - от юго-западной границы - 0,0 м
8	Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	21,4 м (23,6 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	3,6 м

	участка	
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
12	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия
15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	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	запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на выявленном объекте археологического

		наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) (достопримечательное место)"
18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	не устанавливаются
20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	фрагмент комплекса, характерного для конструктивизма 1920-1930-х гг., состоящего из трех параллельно расположенных объемов, в плане образующих "гребенку", выходящих торцами к проезду вдоль протяженного фасада, сформированного двухэтажными вставками-переходами
21	Сохраняемые или 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)	не устанавливаются
23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
24	Иные требования	допустим перенос (восстановление) проездных ворот - триумфальной арки в стилистике "неоклассицизма" 1940-

		1950-х гг.
--	--	------------

### Требования и ограничения специального характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	-	-

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией): Фрунзенская наб., д. 30, стр. 1 (часть)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	вдоль северо-западной границы участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения; - сохранение архитектурно-художественного решения северо-западного фасада с восстановлением утраченных элементов декора
3	Конфигурация плана	прямоугольная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 этажа/11,0 м
5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	в формах, характерных для конструктивизма 1920-1930-х гг., 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	прямоугольный с плоской кровлей

	композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	объем со сквозными проходами по 1-му этажу - переход между корпусами "гребенки"
7	Основные строительные и отделочные материалы	дерево, кирпич, штукатурка
8	Цветовое решение	серая цветовая область от N МП-0193-С до N МП-0320-С (по "Цветовой палитре Москвы")
9	Иные требования	не устанавливаются

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Фрунзенская наб., д. 30, стр. 1 (часть)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в центре участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах градостроительного регламента, определенных на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 3(1)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов

		капитального строительства 3(1)
5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 3(1)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 3(1)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 3(1)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 3(1)
9	Иные требования	не устанавливаются

**Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустимо изменение местоположения с последующим восстановлением в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды): Фрунзенская наб., д. 30, стр. 57**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	не устанавливается
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	допустимо изменение местоположения проездных ворот - триумфальной арки с последующим восстановлением в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды
3	Конфигурация плана	прямоугольная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 этаж/12,0 м
5	Архитектурно-стилевое решение (в том	в формах, характерных для

	числе особенности оформления фасадов)	"неоклассицизма" 1940-1950-х гг., 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.)	пилоны, венчающий карниз, завершающая скульптурная композиция в виде герба с флагштоками
7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, бетон, натуральный камень, натуральный отделочный камень, штукатурка
8	Цветовое решение	желтая цветовая область от N МП- 0385-Ж до N МП-0128-Ж (по "Цветовой палитре Москвы")
9	Иные требования	допустим перенос (восстановление) проездных ворот - триумфальной арки на регламентный участок N 13

**Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах  
регламентного участка: 3(1)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в центре участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	строительство, в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды объектов культурного наследия, в параметрах, 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)	5 этажей/21,4 м (148,0 м), 23,6 м (150,2 м) с учетом технических сооружений на кровле; 2 этажа/11,0 м (137,6 м) с учетом технических сооружений на кровле
5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	в формах, характерных для конструктивизма 1920-1930-х гг., 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.)	прямоугольные с плоской кровлей объемы, соединенные переходами по главному фасаду в уровне 2-го этажа, образующие в плане "гребенку"
7	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливаются
8	Цветовое решение	не устанавливается
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 охранной зоны объекта	1	6590.88	5386.01
	2	6590.54	5386.93

культурного наследия регионального значения (памятника) "Главный павильон Постоянной Всесоюзной Строительной Выставки, 1933-1934 гг., архитектор С.В. Лященко" в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.08.2023г. № КУВИ- 001/2023-183586828.	3	6546.06	5424.68
	4	6542.09	5424.24
	5	6541.89	5424.02
	6	6531.51	5411.76
	7	6497.03	5371.04
	8	6437.63	5421.72
	9	6463.27	5451.48
	10	6459.82	5455.2
	11	6485.32	5485.23
	12	6426.55	5530.86
	13	6413.47	5515.84
	14	6424.18	5506.99
	15	6401.57	5480.15
	16	6395.15	5485.68
	17	6346.66	5428
	18	6350.54	5424.42
	19	6356.4	5419.03
	20	6363.18	5412.62
	21	6387.35	5392.08
	22	6391.47	5388.58
	23	6399.78	5376.96
	24	6403.34	5372.8
	25	6456.36	5326.77
	26	6465.65	5318.7
	27	6469.37	5322.99
	28	6471.61	5320.97
	29	6471.91	5320.72
	30	6473.69	5322.86
	31	6511.48	5288.49
	32	6550.63	5332.41
	33	6587.23	5373.68
	34	6592.42	5379.55
	35	6590.52	5385.73

	1	6590.88	5386.01
--	---	---------	---------

## 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 14.08.2023 № Т-фТ2-01-230814/2**

### Подключение к тепловым сетям

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
1.50000000

Информация о возможных точках подключения:  
Граница земельного участка заявителя

**Предварительные технические условия АО «Мосгаз» (www.mos-gaz.ru)  
от 07.03.2023 № 01-21-1323/23 07.03.2023**

### Подключение к сетям газораспределения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
7

Информация о возможных точках подключения:  
газопровод низкого давления

**Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru)  
от 18.08.2023 № 21-9142/23**

### 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=280мм с северо-восточной

стороны и/или  $d=300\text{мм}$  с южной стороны. Дополнительно информируем, в границы участка попадает водопроводный ввод №13908.

**Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» ([www.mosvodokanal.ru](http://www.mosvodokanal.ru))**

#### **Подключение к сетям водоотведения**

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

Информация о возможных точках подключения:  
канализационная сеть  $d=150\text{ мм}$  с северной и/или  $d=150\text{мм}$  с юго-восточной стороны. Дополнительно информируем, в границы участка попадают канализационные сети, проходящие вдоль д.30с2 с южной 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
-	-	-

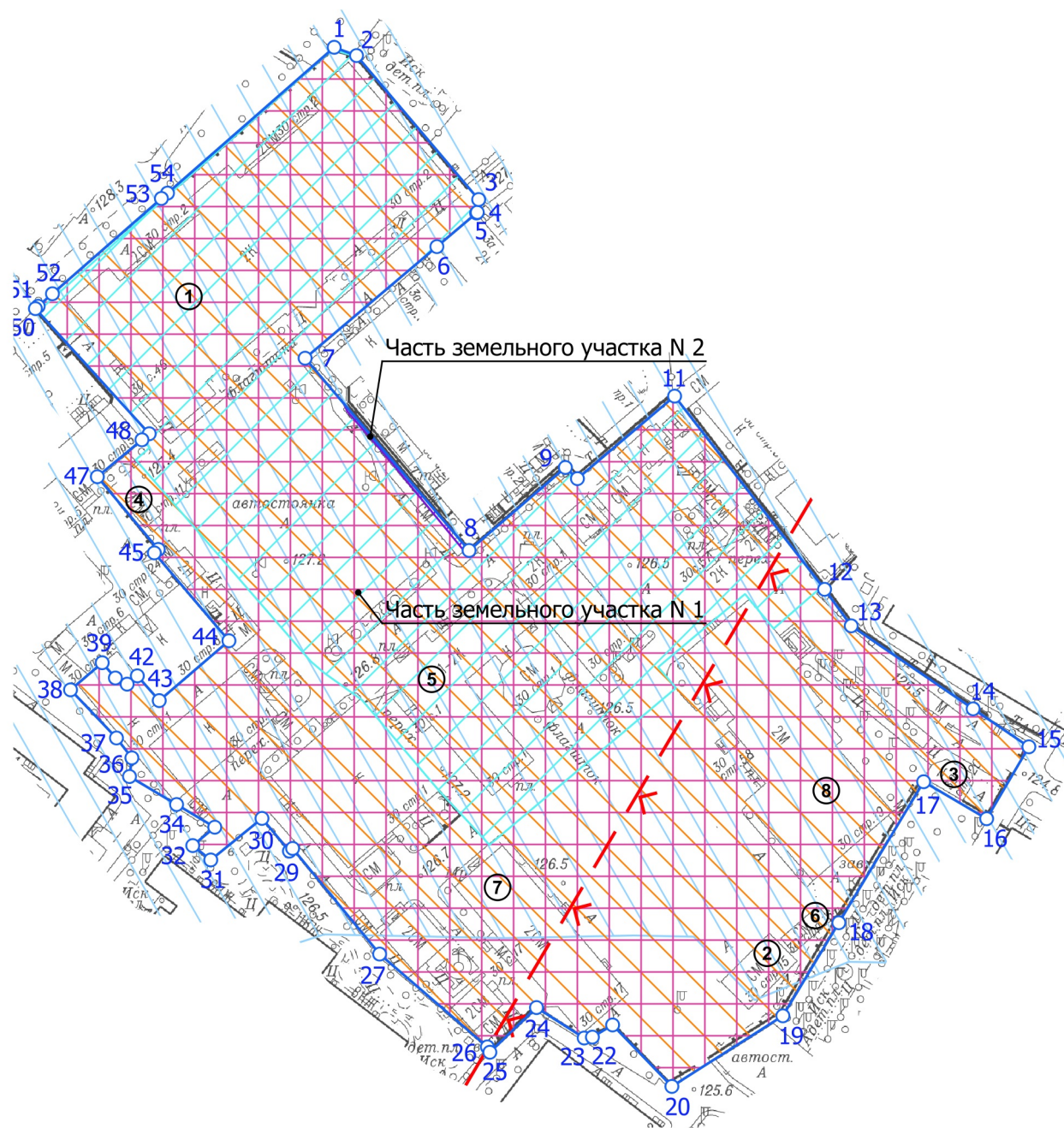
#### **Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)**








<sup>1</sup> Информация представлена на основании:

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

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

## Условные обозначения



-  Границы земельного участка
-  Границы водоохранных зон
-  Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
-  Территория зоны регулирования застройки
-  Территория зоны охраняемого культурного слоя
-  Территория части земельного участка, расположенная в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
-  Территория части земельного участка, расположенная в границах территории объекта культурного наследия регионального значения

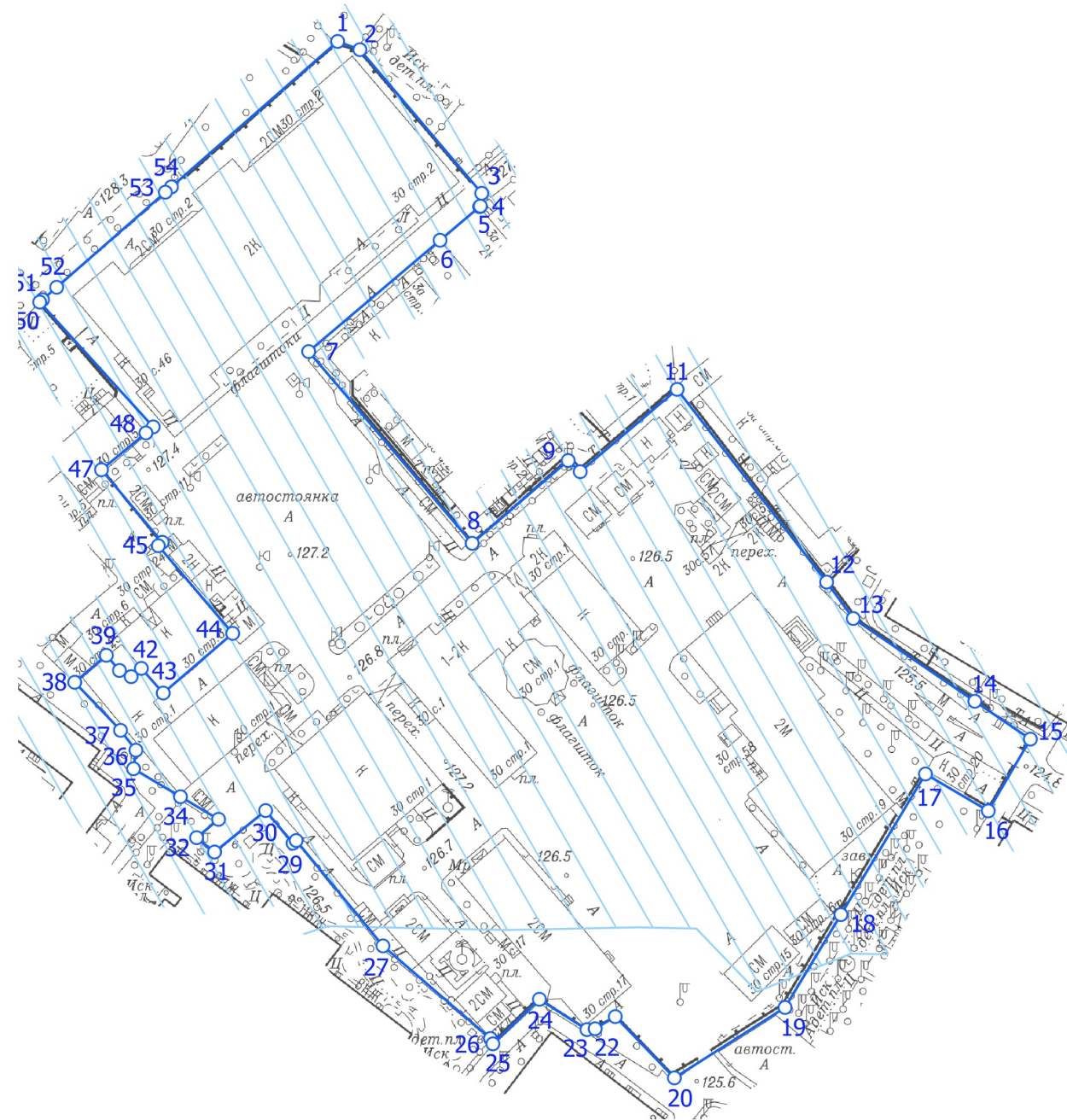
## Примечание:

1. Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки.
2. Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Главный павильон Постоянной Всесоюзной Строительной Выставки, 1933-1934 гг., архитектор С.В.Лященко".
3. Земельный участок расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя.
4. Часть земельного участка N 1, площадью 22433 кв.м, расположена в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Главный павильон Постоянной Всесоюзной Строительной Выставки, 1933-1934 гг., архитектор С.В.Лященко".
5. Часть земельного участка N 2, площадью 49 кв.м, расположена в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Главный павильон Постоянной Всесоюзной Строительной Выставки, 1933-1934 гг., архитектор С.В. Лященко".

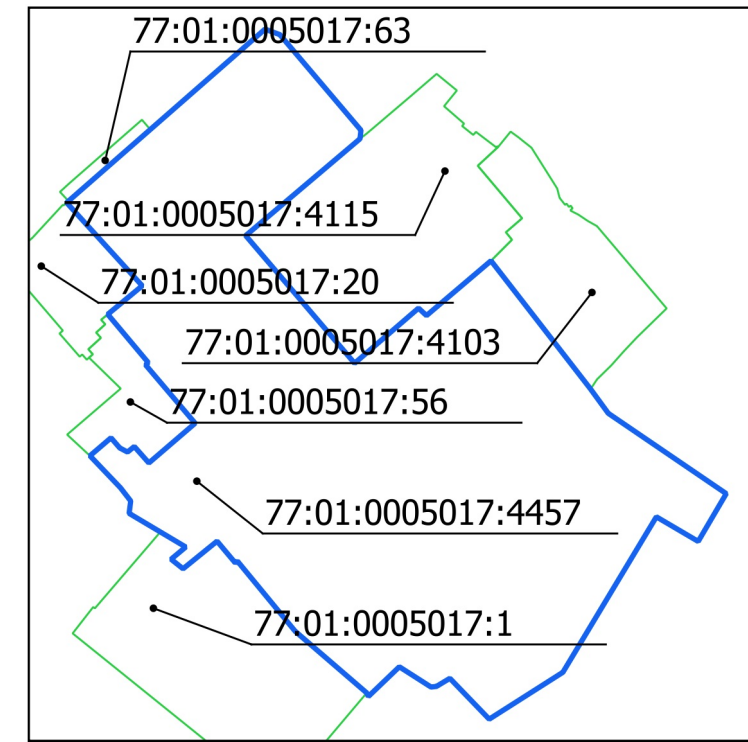
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2022 г.  
Площадь земельного участка: 44083±73 кв.м (4.4083 га)

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00AC7DB1F61F04658E5A8472B7A8CED030</p> <p>Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна</p> <p>Срок действия: с 17.03.2023 по 09.06.2024</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 14-08-2023 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <p>РФ-77-4-53-3-83-2023-5160-0</p>
---	---



1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Территория зоны слабого подтопления

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2022 г.  
Площадь земельного участка: 44083±73 кв.м (4.4083 га)

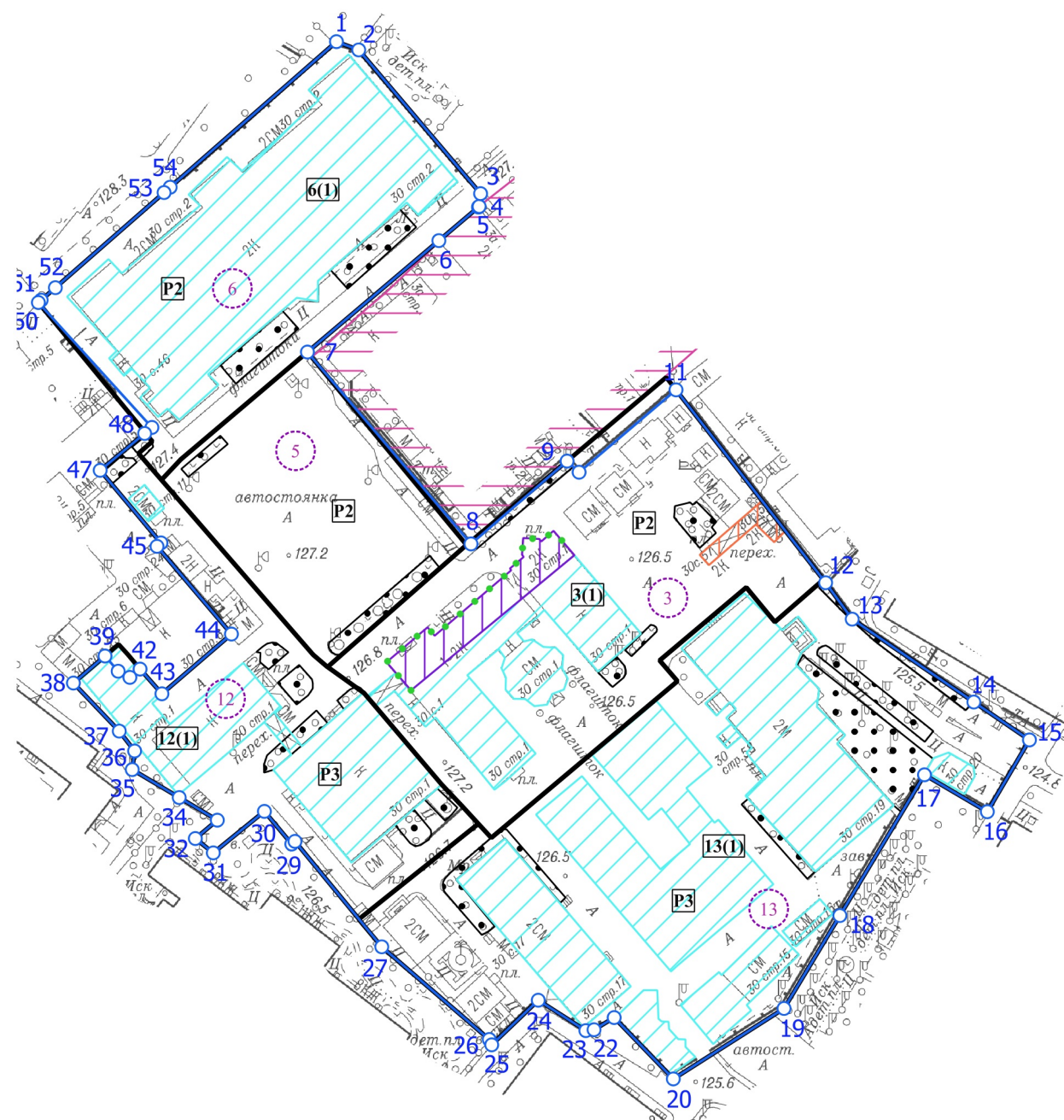
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00AC7DB1F61F04658E5A8472B7A8CED030</p> <p>Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 14-08-2023 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p>
<p>Срок действия: с 17.03.2023 по 09.06.2024</p>	<p>РФ-77-4-53-3-83-2023-5160-0</p>

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

## Условные обозначения

—○— Границы земельного участка

Условные обозначения в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 09.02.2021 г. № 115-ПП "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Главный павильон Постоянной Всесоюзной Строительной Выставки, 1933-1934 гг., архитектор С.В. Лященко" и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон"



— Границы регламентных участков

Объекты современного строительства

Исторически ценный градформирующий объект

Объект историко-градостроительной среды

Территория объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Главный павильон Постоянной Всесоюзной Строительной Выставки, 1933-1934 гг., архитектор С.В. Лященко"

Зоны озеленения и благоустройства

Ценный фасад

Номера регламентных участков

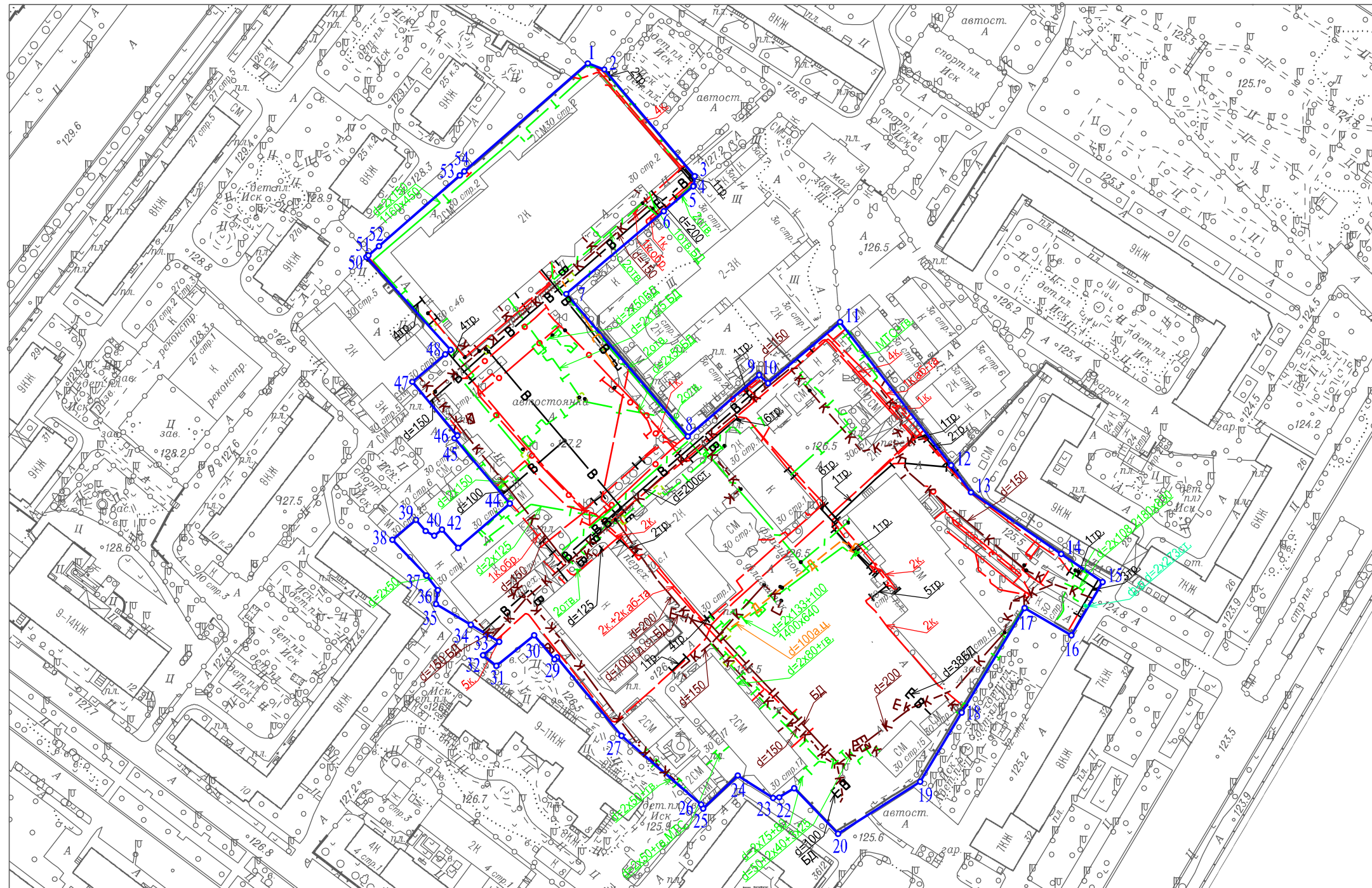
Индексы режимов

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2022 г. Площадь земельного участка: 44083±73 кв.м (4.4083 га)

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00AC7DB1F61F04658E5A8472B7A8CED030</p> <p>Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна</p> <p>Срок действия: с 17.03.2023 по 09.06.2024</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 14-08-2023 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p>
<p>РФ-77-4-53-3-83-2023-5160-0</p>	

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

	Кабель МОСГОРСВЕТ
	Трубы кабеля
	Эл. кабели
	Теплосеть
	Камера
	Футляр
	Кабель связи (телефон)
	Водопровод
	Газопровод
	Канализация самотечная
	Водосток
	Дренаж

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2022 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 2023 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 16.08.2023 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Геодезист	Холин М.С.	
<p>Подлинник электронного документа, подписанного ЭП хранится в системе электронного документооборота ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <p>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p>Сертификат: 2AE257298A230C6F73C845A1A7F1641D Владелец: Холин Максим Сергеевич</p>		ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-83-2023-5160-0