

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-18-2022-6281

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ДИВИНУС ИММОБИЛА" от 03.10.2022

## Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Дорогомилово, пр-кт Кутузовский

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

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173306030

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	9247.85	3492.06
2	9247.32	3743.6
3	9210.88	3851.15
4	9216.16	3853.26
5	9217.04	3852.03
6	9233.03	3857.84
7	9232.68	3859.07
8	9238.49	3861.53
9	9236.9	3865.4
10	9231.28	3863.29
11	9218.97	3897.57
12	9236.73	3904.25
13	9234.27	3909.53
14	9150.47	3878.88
15	9144.17	3866.63
16	9139.73	3864.87
17	9140.71	3862.43
18	9143.51	3854.12
19	9155.46	3858.74
20	9160.54	3845.3
21	9154.23	3842.8

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
22	9156.65	3835.17
23	9157.74	3834.07
24	9159.8	3835.05
25	9172.7	3807.23
26	9153.09	3797.79
27	9149.49	3789.46
28	9140.71	3772.37
29	9136.04	3763.06
30	9133.41	3764.08
31	9126.21	3749.26
32	9149.27	3736.55
33	9113.19	3664.1
34	9104.67	3648.68
35	9104.24	3647.8
36	9095.11	3633.29
37	9094.04	3631.6
38	9116.11	3610.45
39	9120.31	3618.17
40	9125	3615.74
41	9120.64	3607.73
42	9116.49	3610.08
43	9168.57	3560.15
44	9243.46	3487.01
45	9247.72	3483.11
1	9247.85	3492.06
1	9227.94	3583.47
2	9226.99	3590.18
3	9221.99	3589.45
4	9222.44	3586.22
5	9221.39	3586.07

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
6	9221.61	3584.42
7	9222.67	3584.57
8	9223.1	3581.67
9	9224.78	3581.91
10	9224.63	3583.01
1	9227.94	3583.47

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории**  
77:07:0007001:8458

**Площадь земельного участка**  
36791 ± 67 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 утвержден. Координаты характерных точек не установлены.

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

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

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

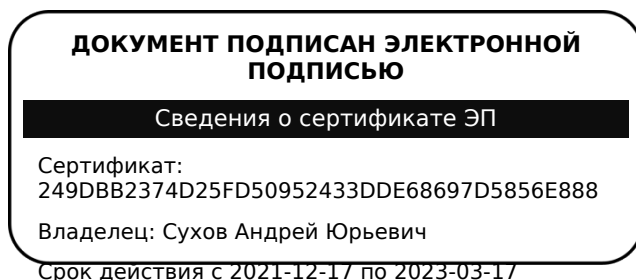
- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 330-ПП от 16.07.2012 "Об утверждении проекта планировки участка линейного объекта метрополитена Калининско-Солнцевской линии от станции "Третьяковская" до проектируемой станции "Деловой центр".

- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 29844 от 17.10.2016 "Об утверждении проекта межевания территории квартала".

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Первый  
заместитель  
председателя**



**Сухов  
Андрей Юрьевич**

Дата выдачи 07.10.2022

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

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

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне, для которой установлен градостроительный регламент. 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"; Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 30.11.2018 № 1022 "О включении выявленного объекта культурного наследия "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX - начало XX вв., архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов. Главный корпус: - бродильня с жилой пристройкой, ледники, 1875-1883 гг., 1884-1890 гг., 1895-1900 гг., архитектор А.Е. Вебер, 1906 г., архитектор Р.И. Клейн, 1912 г., архитектор А.П. Евланов; - помещения для розлива пива, 1903 г., 1910 г., архитектор Р.И. Клейн, 1912 г., архитектор А.П. Евланов; - пристройка "для отправки пива", 1910 г., архитектор Р.И. Клейн. Солодовенный корпус: - солодовни, овины, 1875-1876 гг., 1895-1898 гг., архитектор А.Е. Вебер, 1904-1907 гг., архитектор Р.И. Клейн; - водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И. Клейн; - элеватор, между 1909-1912 гг., архитектор Р.И. Клейн. Контрольные ворота, 1910 г., архитектор А.П. Евланов", расположенного по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., д. 12, стр. 1 (часть), стр. 3 (часть), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля), об утверждении границ его территории и предмета охраны". Постановление Правительства Москвы от 04.07.2017 г. № 421-ПП "Об утверждении проекта планировки территории линейных объектов - тупик за станцией "Деловой центр" проектируемой линии метрополитена Третий пересадочный контур и тупик за станцией "Деловой центр" Калининско-Солнцевской линии метрополитена".

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

### основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6)
- Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (2.7)
- 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)
- Осуществление религиозных обрядов. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) (3.7.1)
- Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (5.1.2)
- Железнодорожные пути. Размещение железнодорожных путей (7.1.1)
- Обслуживание железнодорожных перевозок. Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами (7.1.2)
- Внеуличный транспорт. Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) (7.6)

### 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.) - 75	Максимальный процент застройки (%) - без ограничений	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 29.1 Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) - 106691,16.

**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	Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от	Для части земельного участка, площадью 68 кв.м, расположенной в	—	—	—	—	—

<p>реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.</p>	<p>30.11.2018 № 1022 "О включении выявленного объекта культурного наследия "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX - начало XX вв., архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов. Главный корпус: - бродильня с жилой пристройкой, ледники, 1875-1883 гг., 1884-1890 гг., 1895-1900 гг., архитектор А.Е. Вебер, 1906 г., архитектор Р.И. Клейн, 1912 г., архитектор А.П. Евланов; - помещения для розлива пива, 1903 г., 1910 г., архитектор Р.И. Клейн, 1912 г., архитектор А.П. Евланов; - пристройка "для отправки пива", 1910 г., архитектор Р.И. Клейн. Солодовенный корпус: - солодовни, овины, 1875-1876 гг., 1895-1898 гг., архитектор А.Е. Вебер, 1904-1907 гг., архитектор Р.И. Клейн; - водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И. Клейн; - элеватор, между 1909-1912 гг., архитектор Р.И. Клейн. Контрольные ворота, 1910 г., архитектор А.П. Евланов", расположенного по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., д. 12, стр. 1 (часть), стр. 3 (часть), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.</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.</p> <p>Для части земельного участка установлен режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX - начало XX вв., архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов".</p> <p>Разрешается: Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, в том числе устройство современных сходов и ступеней, пандусов, подпорных стенок откосов и ограждений.</p> <p>Проведение изыскательских, проектных, земляных, хозяйственных и иных</p>					
---	---	--	--	--	--	--	--



	<p>Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля), об утверждении границ его территории и предмета охраны".</p>	<p>работ, осуществление которых не может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность.</p> <p>Прокладка и реконструкция (ремонт, капитальный ремонт) дорог и элементов их обустройства, а также инженерных коммуникаций и сооружений, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара.</p> <p>Проведение археологических полевых работ.</p> <p>Освоение подземного пространства в соответствии с проектом приспособления объекта культурного наследия к современному использованию при условии отсутствия негативного влияния на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде.</p> <p>Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>наследия в современных условиях.</p> <p>Обеспечивается:  Доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования, сохранения его традиционного визуального восприятия с основных видовых точек и смотровых площадок.  Реализация мер пожарной безопасности.  Реализация мер экологической безопасности.  Защита объекта культурного наследия от динамических воздействий.</p> <p>Запрещается:  Проведение строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.  Увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства.</p>					
Территория линейного объекта - объект транспортной инфраструктуры.	Постановление Правительства Москвы от 04.07.2017 г. № 421-ПП "Об утверждении проекта планировки территории	Для части земельного участка, площадью 51.18 кв.м, предназначенной для планируемого размещения наземного	—	—	Максимальная протяженность - 29.4 м.	—	—

	<p>линейных объектов - тупик за станцией "Деловой центр" проектируемой линии метрополитена Третий пересадочный контур и тупик за станцией "Деловой центр" Калининско-Солнцевской линии метрополитена".</p>	<p>сооружения "Венткиоск вблизи строения 12 по Кутузовскому проспекту" , использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.</p> <p>Для части земельного участка, площадью 8.19 кв.м, предназначенной для планируемого размещения наземного сооружения "Венткиоск вблизи строения 12 корпус 3 по Кутузовскому проспекту" , использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.</p>	—	—	Максимальная протяженность - 24.5 м.	—	—
--	--	--	---	---	--------------------------------------	---	---

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

регламент не устанавливается	территории			Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

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

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

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

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

##### **№ 1 на чертеже ГПЗУ Здание**

Адрес: пр-кт. Кутузовский, д. 12, строен. 8; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0007001:1018; Площадь: 439.3 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных -; Год постройки: 1917; Материал стен: кирпичный;

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

Адрес: пр-кт. Кутузовский, д. 12, строен. 21; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0007001:1020; Площадь: 121.4 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1969; Материал стен: кирпичный;

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

Адрес: пр-кт. Кутузовский, д. 12, строен. 9; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0007001:1021; Площадь: 477 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1917; Материал стен: кирпичный;

##### **№ 4 на чертеже ГПЗУ Здание**

Адрес: пр-кт. Кутузовский, д. 12, строен. 10; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0007001:1022; Площадь: 1383.4 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1907; Материал стен: кирпичный;

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

Адрес: пр-кт. Кутузовский, д. 12, строен. 5; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0007001:1070; Площадь: 1156.7 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1895; Материал стен: кирпичный;

##### **№ 6 на чертеже ГПЗУ Здание**

Адрес: пр-кт. Кутузовский, д. 12, строен. 6; Назначение: Жилое; Кадастровый номер: 77:07:0007001:1072; Площадь: 2239.5 кв.м; Количество этажей: 4; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1883; Материал стен: кирпичный;

##### **№ 7 на чертеже ГПЗУ Здание**

Адрес: пр-кт. Кутузовский, д. 12, строен. 32; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0007001:1075; Площадь: 29.7 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1972; Материал стен: кирпичный;

##### **№ 8 на чертеже ГПЗУ Здание**

Адрес: пр-кт. Кутузовский, д. 12, строен. 14; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0007001:1076; Площадь: 1064.8 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных -; Год постройки: 1987; Материал стен: смешанные;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173306022

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

**№ I на чертеже ГПЗУ**

Адрес объекта культурного наследия: г. Москва, по красной линии улицы Дорогомиловский Вал между строениями 5 и 6 дома 12 по Кутузовскому проспекту; Наименование ансамбля: Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX - начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов; Наименование объекта: Контрольные ворота, 1910 г., арх. А.П.Евланов; Вид объекта: Памятник;

Регистрационный номер 771811323790025

**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 №001, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998г. № 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г.Москвы (в пределах Камер-Коллежского

**Вала)".**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **36791 м<sup>2</sup>**

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

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

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **19480,50 м<sup>2</sup>**

В границах водоохранной зоны 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 водоохраных 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 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 – **124,98 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.

**Часть земельного участка расположена в границах зоны умеренного 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 – **41,56 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 регулирования застройки №001, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998г. № 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г.Москвы (в пределах Камер-Коллежского Вала)".**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **36791 м<sup>2</sup>**

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

**Земельный участок полностью расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя №001, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998г. № 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г.Москвы (в пределах Камер-Коллежского Вала)".**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **36791 м<sup>2</sup>**

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

археологии, а также осуществление археологических наблюдений с целью изучения культурного слоя и выявления памятников археологии.

**Часть земельного участка, площадью 1881 кв.м, расположена в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв., архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов" с индексом подзоны: РЗ в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 24.12.2019 г. № 1821-ПП "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX - начало XX вв., архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов" и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон".**

**РЗ: 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, 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:**

- 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;**
- 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;**
- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;**

- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- 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;
- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

1. Номер регламентного участка: 4

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

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

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

5. Зона возможного размещения объектов капитального строительства и границах регламентного участка: 1(4), 2(4), 3(4)

6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок:

#### Требования и ограничения общего характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливаются

3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под строением 26 дома 12 (36 кв. м)
4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (39 716 кв. м)
5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	не устанавливаются
6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливаются
7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливаются
8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли/абсолютная высота	+75,0 м/+207,4 м
9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и 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 устанавливаются
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, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия
15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	разрешается установка рекламных конструкций в соответствии со схемами размещения рекламных конструкций в городе Москве
17	Требования по защите объектов археологического наследия	не устанавливаются
18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других 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)	фрагменты северной и восточной границ
20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	не устанавливаются
21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	сохранение и развитие системы озеленения в северной части участка
22	Сохраняемые или восстанавливаемые	сохранение и развитие системы

	элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	благоустройства в северной части участка
23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефам 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	-	-

### Зона возможного размещения объекта капитального строительства в границах регламентного участка - 2(4)

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в западной и центральной частях регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе фасадам и интерьерам) по сохранению, восстановлению (регенерации) исторической среды объектов культурного наследия	строительство в параметрах, определенных на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	не устанавливается
4	Высотная отметка от существующего уровня земли/абсолютная высота	- +68,3 м/+200,7 м - высотная отметка карниза основного объема; - +71,5 м/+203,9 м - максимальная высотная отметка кровли основного объема; - +75,0 м/+207,4 м - максимальная высотная отметка отдельных дискретных объектов верхнего уровня
5	Архитектурно-стилевое решение	раздел "Архитектурные решения"

	(особенности оформления фасадов)	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 размещение основного объема, обеспечивающее визуальное раскрытие объекта культурного наследия с Краснопресненской набережной
7	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливается
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	обеспечение визуальных раскрытий объектов культурного наследия с максимальным углом зрения (восприятия) от уровня горизонта для зрителя на части трассы Краснопресненской набережной не менее 10 градусов.

**Часть земельного участка, площадью 4299 кв.м, расположена в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв., архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов" с индексом подзоны: P2 в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 24.12.2019 г. № 1821-ПП "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX - начало XX вв., архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов" и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон".**

**P2: 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.**

**1. Номер регламентного участка: 1**

**2. Режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX - начало XX вв., архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов": Р2**

**3. Адрес участка по БТИ: Кутузовский просп., д. 12, стр. 1 (часть), стр. 2 (часть), стр. 3 (часть), стр. 5**

**4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: стр. 1 (часть), стр. 2 (часть), стр. 3 (часть), стр. 5**

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

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

**Требования и ограничения общего характера**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок настоящими регламентами	настоящими регламентами не устанавливаются
2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливаются
3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под строением 2 (часть) дома 12 по Кутузовскому проспекту (140 кв. м)
4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (15107 кв. м)
5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	не устанавливаются
6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливаются
7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливаются
8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах	16,3 м

	регламентного участка	
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 устанавливаются
12	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия
15	Требования и 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	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения

17	Требования по защите объектов археологического наследия и культурного слоя	не устанавливаются
18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для подготовки и актуализации проекта межевания)	не устанавливаются
20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	среднемасштабный плотный композиционно-пространственный тип застройки владения, характерный для производственных комплексов кон. XIX - нач. XX в.
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**

**(сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт, модернизация системы инженерного обеспечения здания):  
Кутузовский просп., д. 12, стр. 5**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в юго-восточной части регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, предусматривающий восстановление утраченных элементов фасадов с применением реставрационных методов, без изменения существующих габаритов здания;  модернизация систем инженерного обеспечения здания;  сохранение архитектурно-художественной композиции ценных северо-восточного, северо-западного и юго-западного фасадов
3	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 этаж/6,5 м;  2 этажа/14,0 м
5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	архитектурное решение фасадов в формах "кирпичного стиля" эклектики кон. XIX - нач. XX вв., в т.ч. многочисленные мотивы полуциркульных ниш с выступающим архивольтом, лучковые оконные проемы, дентикулы профилированных карнизов, пилястры
6	Объемно-пространственные и	трехступенчатый фронто́н - аттик с

	композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	узкими арочными окнами; кирпичные междуэтажный и венчающий карнизы;  угол наклона кровли - до 30°
7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, дерево, штукатурка, железобетон
8	Цветовое решение	диапазон красной цветовой области от N МП-0321-К до N МП-0064-К (по "Цветовой палитре Москвы")
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
–	–	–	–

**7. Информация о границах публичных сервитутов**

На часть земельного участка, площадью 6942 кв. м, установлен сервитут в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173306030. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-08-23; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении сервитута на земельный участок с кадастровым номером 77:07:0007001:7569 от 30.12.2021 № 63552 выдан: Департамент городского имущества города Москвы; Содержание ограничения (обременения): Сервитут на земельный участок с кадастровым номером 77:07:0007001:7569 для обеспечения строительства объекта метрополитена «Калининско-Солнцевская линия метрополитена станция метро «Третьяковская» - станция метро «Волхонка» - станция метро «Деловой центр» в целях реализации (размещения) объекта регионального значения. Срок действия два года. Владелец АО «Мосинжпроект» (почтовый адрес: 101000, г. Москва, Сверчков пер., д. 4/1, ОГРН: 1107746614436, ИНН: 7701885820). ГУП «Московский метрополитен» (почтовый адрес: 129110, г. Москва, пр-кт Мира, д. 41, стр. 2, ОГРН: 1027700096280, ИНН: 7702038150); Реестровый номер границы: 77:07-6.630; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Сервитут на земельный участок с кадастровым номером 77:07:0007001:7569; Тип зоны: Зона публичного сервитута; Номер: 07/01/26165.

На часть земельного участка, площадью 1865 кв. м, установлен сервитут в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173306030. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-08-23; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении сервитута на земельный

участок с кадастровым номером 77:07:0007001:7569 от 30.12.2021 № 63550 выдан: Департамент городского имущества города Москвы; Содержание ограничения (обременения): Сервитут на земельный участок с кадастровым номером 77:07:0007001:7569 для обеспечения строительства объекта метрополитена «Большая кольцевая линия метрополитена, станция метро «Савеловская» - станция метро «Деловой центр» в целях реализации (размещения) объекта регионального значения. Срок действия два года. Владелец ГУП «Московский метрополитен» (почтовый адрес: 129110, г. Москва, пр-кт Мира, д. 41, стр. 2, ОГРН: 1027700096280, ИНН: 7702038150). АО «Мосинжпроект» (почтовый адрес: 101000, г. Москва, Сверчков пер., д. 4/1, ОГРН: 1107746614436, ИНН: 7701885820); Реестровый номер границы: 77:07-6.631; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Сервитут на земельный участок с кадастровым номером 77:07:0007001:7569; Тип зоны: Зона публичного сервитута; Номер: 07/01/26164.

На часть земельного участка, площадью 8803 кв. м, установлен сервитут в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173306030. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-08-24; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении сервитута на земельный участок от 20.06.2019 № 23647 выдан: Департамент городского имущества города Москвы; Содержание ограничения (обременения): Сервитут на земельный участок с кадастровым номером 77:07:0007001:7569 для обеспечения строительства линейного объекта «Третий пересадочный контур, станция метро «Нижняя Масловка» - станция метро «Деловой центр» и «Калининско-Солнцевская линия метрополитена, станция метро «Третьяковская» - станция метро «Волхонка» - станция метро «Деловой центр». Срок действия два года; Реестровый номер границы: 77:07-6.313; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Сервитут на земельный участок с кадастровым номером 77:07:0007001:7569; Тип зоны: Зона публичного сервитута; Номер: 07/01/23114.

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
На часть земельного участка, площадью 6942 кв.м, установлен сервитут в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173306030.	1	9142.28	3585.35
	2	9168.57	3560.15
	3	9223.46	3506.54
	4	9224.93	3507.56
	5	9228.04	3507.17
	6	9232.62	3516.03
	7	9241.26	3585.57
	8	9242.18	3604.42
	9	9233.5	3608.03
	10	9190.8	3617.16
	11	9191.42	3621.41
	12	9163.13	3625.06

	1	9142.28	3585.35
	1	9224.64	3582.94
	2	9224.78	3581.91
	3	9223.1	3581.67
	4	9222.67	3584.57
	5	9221.61	3584.42
	6	9221.39	3586.07
	7	9222.44	3586.22
	8	9221.99	3589.45
	9	9226.99	3590.18
	10	9226.99	3590.16
	11	9227.05	3590.17
	12	9228.03	3583.44
	1	9224.64	3582.94

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
На часть земельного участка, площадью 1865 кв.м, установлен сервитут в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173306030.	1	9107.48	3618.72
	2	9116.11	3610.45
	3	9120.31	3618.17
	4	9120.42	3618.11
	5	9120.52	3618.29
	6	9125.46	3615.51
	7	9121.08	3607.64
	8	9120.71	3607.85
	9	9120.64	3607.73
	10	9116.5	3610.07
	11	9130.94	3596.23
	12	9142.02	3585.6
	13	9166.43	3633.06
	14	9146.71	3637.67
	15	9145.1	3642.21



	16	9140.58	3643.55
	17	9135.23	3643.55
	18	9125.76	3641.14
	19	9119.58	3642.72
	1	9107.48	3618.72

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
На часть земельного участка, площадью 8803 кв.м, установлен сервитут в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173306030.	1	9142.43	3585.21
	2	9168.57	3560.15
	3	9219.64	3510.28
	4	9224.93	3507.56
	5	9228.04	3507.17
	6	9232.62	3516.03
	7	9241.26	3585.57
	8	9242.18	3604.42
	9	9233.5	3608.03
	10	9190.8	3617.16
	11	9191.42	3621.41
	12	9163.13	3625.06
	1	9142.43	3585.21
	1	9224.64	3582.94
	2	9224.78	3581.91
	3	9223.1	3581.67
	4	9222.67	3584.57
	5	9221.61	3584.42
	6	9221.39	3586.07
	7	9222.44	3586.22
	8	9221.99	3589.45
	9	9226.99	3590.18
	10	9226.99	3590.16
11	9227.05	3590.17	

	12	9228.03	3583.44
	1	9224.64	3582.94
	1	9107.48	3618.72
	2	9116.11	3610.45
	3	9120.31	3618.17
	4	9125	3615.74
	5	9120.64	3607.73
	6	9116.49	3610.08
	7	9127.79	3599.25
	8	9142.03	3585.6
	9	9166.44	3633.06
	10	9146.71	3637.68
	11	9145.1	3642.21
	12	9140.58	3643.56
	13	9135.23	3643.56
	14	9125.77	3641.14
	15	9119.59	3642.73
	1	9107.48	3618.72

**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 06.10.2022 № Т-МК2-01-221004/19**

**Подключение к тепловым сетям**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
3.00000000

Информация о возможных точках подключения:  
Граница земельного участка заявителя

**Предварительные технические условия АО «Мосгаз» (www.mos-gaz.ru) № 01-21-2113/22**

### **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) № 21-8478/22**

#### **Подключение к сетям водоснабжения**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

5 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:

источником водоснабжения для объекта является водопровод d=300мм и/или d=250мм.

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

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

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

5 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:

канализационная сеть d=225 мм 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

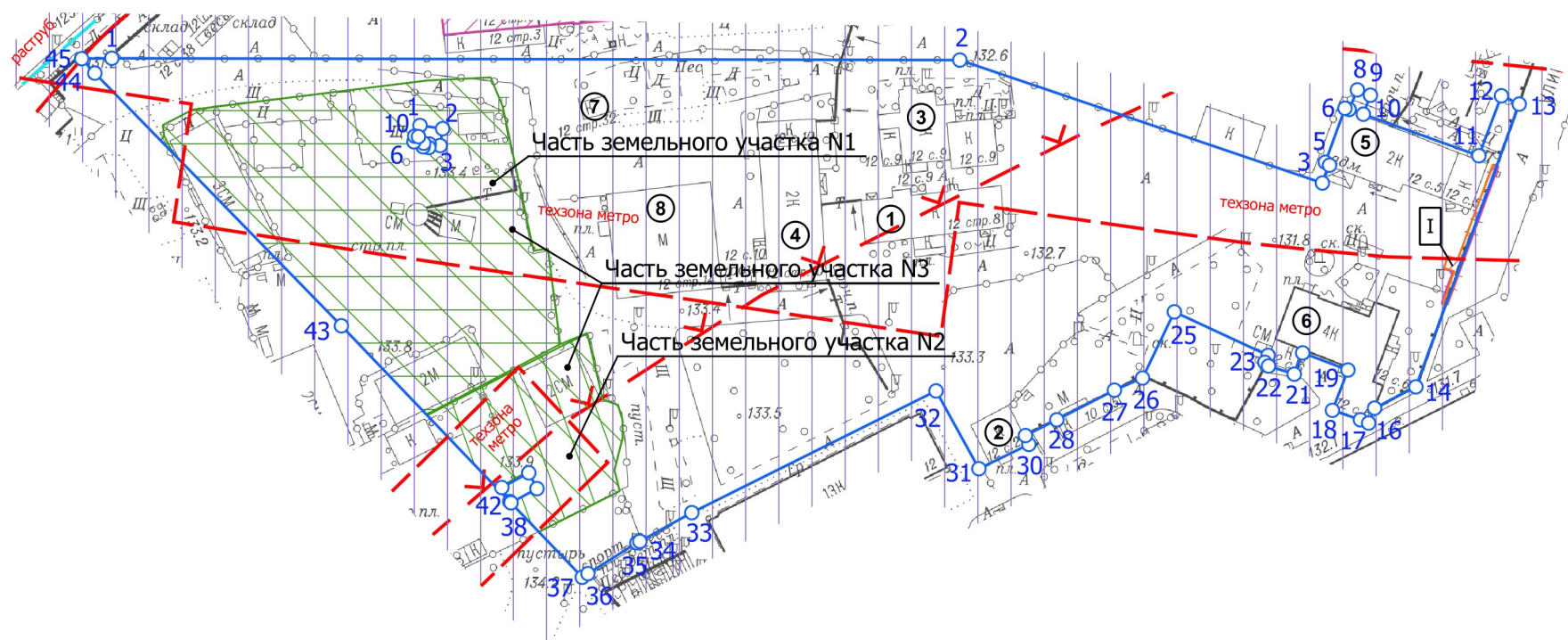
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

### **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

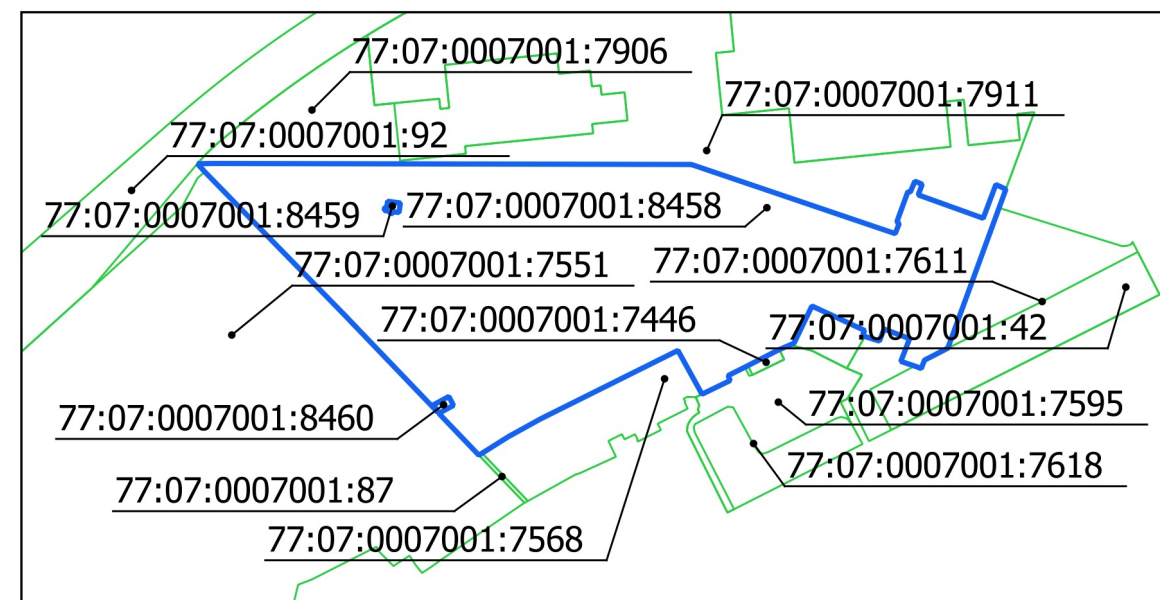


### Примечание:










1. Часть земельного участка N1, площадью 6942 кв.м, расположена в границах сервитута на земельный участок с кадастровым номером 77:07:0007001:7569.
2. Часть земельного участка N2, площадью 1865 кв.м, расположена в границах сервитута на земельный участок с кадастровым номером 77:07:0007001:7569.
3. Часть земельного участка N3, площадью 8803 кв.м, расположена в границах сервитута на земельный участок с кадастровым номером 77:07:0007001:7569.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2021 г.  
Площадь земельного участка: 36791±67 кв.м (3.6791 га)

Ситуационный план

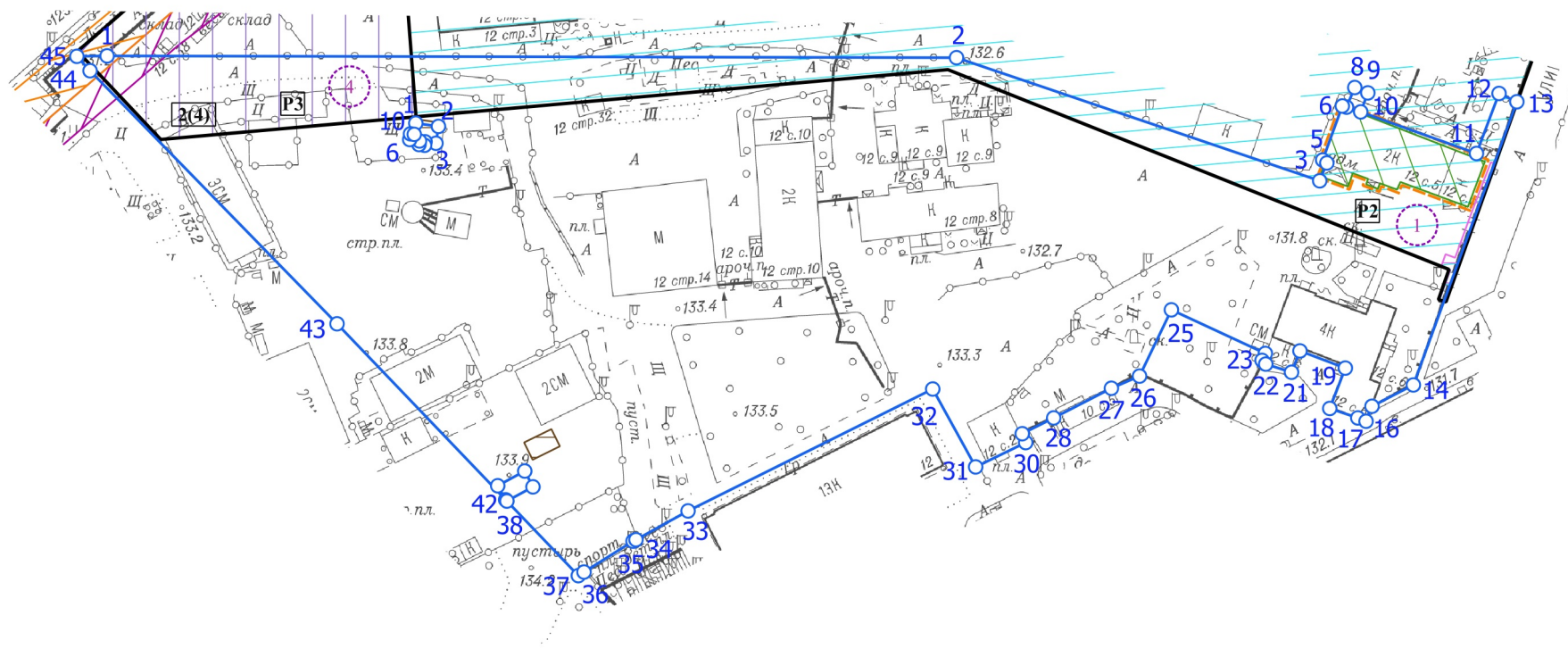


### Условные обозначения







-  Границы земельного участка
-  Красные линии улично-дорожной сети
-  Границы технической зоны
-  Границы водоохранных зон
-  Границы береговой полосы
-  Территории зоны охраняемого культурного слоя и зоны регулирования застройки
-  Объект культурного наследия
-  Территория объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля)
-  Территории частей земельного участка, расположенные в границах сервитутов

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 6C76D15482D295ED57A4CF168E7724D178305CEC</p> <p>Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна</p> <p>Срок действия: с 22.12.2021 по 22.03.2023</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 05-10-2022 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <p>РФ-77-4-53-3-18-2022-6281</p>
---	---








# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



## Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля)
-  Территория охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля)
-  Территория зоны умеренного подтопления
-  Территория зоны слабого подтопления
-  Зоны планируемого размещения наземных зданий, сооружений, в т.ч. с подземными частями

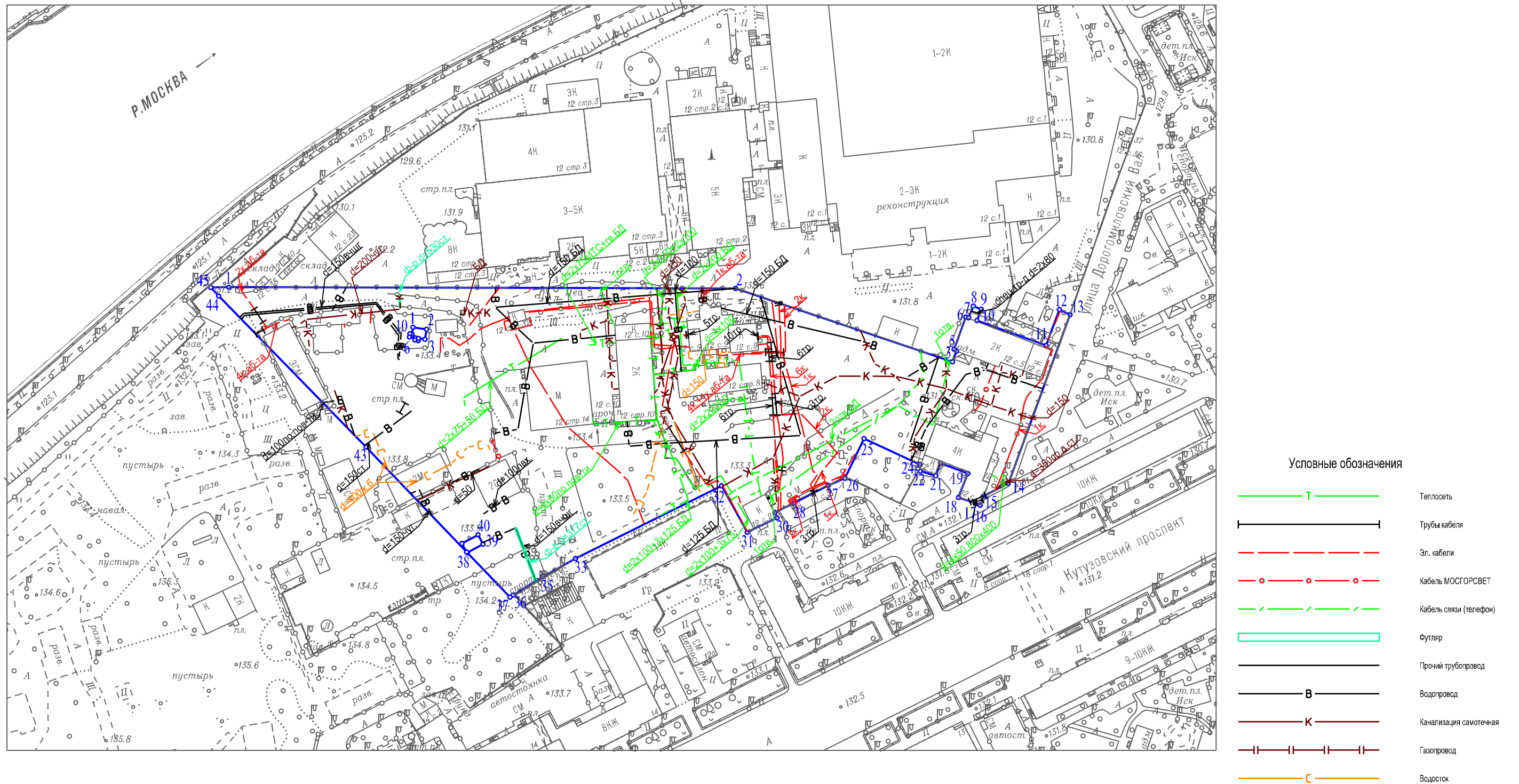
Условные обозначения в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 24.12.2019 г. N 1821-ПП "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX - начало XX вв., архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов" и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон"

-  Границы регламентных участков
-  Номер регламентного участка
-  Индекс режима подзоны
-  Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка
-  Ценные фасады
-  Территория объекта культурного наследия
-  Объект историко-градостроительной среды

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2021 г.  
Площадь земельного участка: 36791±67 кв.м (3.6791 га)

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 6C76D15482D295ED57A4CF168E7724D178305CEC</p> <p>Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 05-10-2022 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p>
<p>Срок действия: с 22.12.2021 по 22.03.2023</p>	<p>РФ-77-4-53-3-18-2022-6281</p>

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2021 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 2022 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 05.10.2022 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Инженер 2 кат.	Базеев Д.А.	
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП хранится в системе электронного документооборота ГБУ "Мосгоргеотрест" СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 34756A877627CD5E709588F7D81E557C1E523BA8 Владелец: Базеев Дамир Альбертович		ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-18-2022-6281