

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-80-2022-6022

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 "ФЕНИКС" от 13.09.2022

## Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Пресненское, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, Брюсов пер., вл. 2/14, стр. 10

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

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.09.2022г. № КУВИ-001/2022-159514803

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	10117.27	6755.7
2	10117.05	6756.04
3	10109.32	6768.33
4	10109.03	6768.79
5	10101.8	6780.29
6	10101.75	6780.37
7	10070.66	6760.5
8	10078.33	6748.74
9	10078.44	6748.58
10	10086.79	6735.78
11	10086.93	6735.57
12	10087.76	6736.1
1	10117.27	6755.7

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  
77:01:0001044:1001

## Площадь земельного участка

1080 ± 12 кв.м

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

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единица. 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**

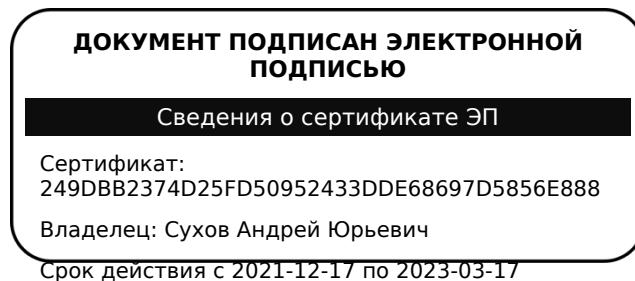
Проект планировки территории не утвержден.

- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 16295 от 17.09.2015 "Об утверждении проекта межевания территории квартала".

**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Первый заместитель председателя**



**Сухов Андрей Юрьевич**

Дата выдачи 30.09.2022

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

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

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

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

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент, либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного**

самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

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

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

**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- 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)

**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.



устанавливается			сооружений	которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

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

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

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

**капитального строительства.**

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

##### № 1 на чертеже ГПЗУ

Адрес: пер. Брюсов, д. 2/14, строен. 10; Назначение: Многоквартирный дом; Кадастровый номер: 77:01:0001044:1032; Площадь: 2070.4 кв.м; Количество этажей: 5; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1917; Материал стен: кирпичный;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.09.2022 г. № КУВИ-001/2022-159514806

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

**Вала)".**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **1080 м<sup>2</sup>**

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

**Земельный участок полностью расположен в границах культурного слоя "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." (достопримечательное место) в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.09.2022 г. № КУВИ-001/2022-159514803.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **1080 м<sup>2</sup>**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77:01-8.599 от 26.12.2018, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования земель утвержден: Приказом Департамента культурного наследия города Москвы № 373 от 17.05.2018, Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002, вид/наименование: Культурный слой "Белого города", XIVXVII вв. н.э. (достопримечательное место), тип: Территория объекта культурного наследия, решения: 1. дата решения: 25.06.2002, номер решения: 73-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство РФ 2. дата решения: 17.05.2018, номер решения: 373, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент культурного наследия города Москвы 3. дата решения: 11.02.2019, номер решения: 138, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство культуры Российской Федерации 4. дата решения: 09.08.2019, номер решения: 655, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент культурного наследия города Москвы.

**Земельный участок полностью расположен в границах заповедной территории "Поварская-Большая Никитская" в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997 № 881 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)".**



Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **1080 м<sup>2</sup>**

Заповедным территориям соответствует строгий режим регулирования застройки, предусматривающий сохранение и восстановление своеобразия и ценностных характеристик традиционного городского ландшафта: исторической уличной сети; типологических, плотностных, композиционно-масштабных, высотных, силуэтных и др. параметров застройки; системы благоустройства и озеленения; а также обеспечения оптимального восприятия объектов культурного наследия. Строгий режим регулирования застройки направлен на адаптацию современных построек исторической градостроительной средой и развитие пешеходно-транспортных связей, в соответствии с особенностями композиционно-планировочной структуры заповедной территории. Градостроительная деятельность на заповедных территориях носит комплексный характер и осуществляется на основании историко-градостроительного анализа и концептуальных проектных разработок. Функциональное зонирование заповедной территории предусматривает учет исторической функциональной структуры с целью сохранения своеобразия и традиционной специфики ценных фрагментов городского ландшафта. Предложения по отводу участков, предусматривающие учет исторической системы землепользования, а также проектная документация для всех видов планировочных, земляных, реставрационных, строительных работ на заповедной территории подлежат обязательному согласованию с государственными органами охраны памятников истории и культуры.

**Земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки № 1 в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.09.2022 г. № КУВИ-001/2022-159514803.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **1080 м<sup>2</sup>**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77:01-6.334 от 18.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования земель установлен в соответствии с: Постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", вид/наименование: Зона регулирования застройки № 1, тип: Зона охраны объекта культурного наследия, решения: 1. дата решения: 07.07.1998, номер решения: 545, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Москвы  
2. дата решения: 03.11.2020, номер решения: 713, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент культурного наследия города Москвы

**Земельный участок полностью расположен в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 22 в соответствии с выпиской из Единого**

**государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.09.2022 г. № КУВИ-001/2022-159514803.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **1080 м<sup>2</sup>**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77:01-6.416 от 27.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования земель установлен в соответствии с: Постановлением Правительства Москвы № 881 от 16.12.1997, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", вид/наименование: Объединенная охранная зона памятников истории и культуры № 22, тип: Зона охраны объекта культурного наследия, решения: 1. дата решения: 10.12.2020, номер решения: 881, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Москвы 2. дата решения: 10.12.2020, номер решения: 850, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент культурного наследия города Москвы.

**Земельный участок полностью расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя № 1 в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.09.2022 г. № КУВИ-001/2022-159514803.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **1080 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 территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 22 с индексом режима - Р2 в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25.01.2022 г. № 39-ПП "Об утверждении требований к градостроительным регламентам на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 22 в границах квартала № 56 Центрального административного округа города Москвы".**

**Р2 - Режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объекта культурного наследия установлен постановлением Правительства Российской Федерации**

от 12 сентября 2015 г. № 972-ПП "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившим силу отдельных положений нормативных 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:

- а) 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);
- 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, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
- в) 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);
- г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;
- д) 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;
- е) 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;
- ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Номер регламентного участка: 2.

Адрес участка по БТИ: Брюсов пер., д. 2/14, стр. 10.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 2/14, стр. 10.

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

## 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 (1812 кв.м)
5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть) 5	50 %
6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	28 %
7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	от линии застройки Брюсова переулка – 0,0 м; от юго-западной границы – 0,0 м; от юго-восточной границы - 25,0 м; от северо-восточной границы – 0,0 м
8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка (абсолютная	31,8 м (+178,6 м)

	отметка)	
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; - запрещается увеличение сложившихся высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия
13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление традиционной системы озеленения и благоустройства
14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов
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; афишных стендах, указателях с рекламными модулями, сити-форматах, тумбах
17	Требования по защите объектов археологического наследия и культурного слоя	проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия, в том числе обеспечения сохранности археологического наследия федерального значения «Культурный слой «Белого города», XIV-XVII вв. н.э.» (достопримечательное место), а также выявленного объекта 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	линия застройки Брюсова переулка
19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для подготовки и актуализации проекта межевания территории)	не устанавливаются
20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-	не устанавливается

	пространственный тип застройки исторического владения в границах регламентного участка	
21	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	сохранение и развитие благоустройства и озеленения дворового пространства с использованием древесных и кустарниковых пород (в т.ч. клена ясенелистного, тополя, липы, дуба), а также цветочного оформления
22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка	не устанавливаются
23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
24	Иные требования	освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия и культурного слоя, а также при условии отсутствия опасности для окружающей среды и жизни и/или здоровья человека

### 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, требующий возобновления методом реконструкции или нового строительства по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Брюсов пер., д. 2/14, стр. 10.**

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



	композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(2)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(2)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(2)
9	Иные требования	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(2)

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

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	по линии застройки Брюсова переулка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	строительство 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	прямоугольная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	7 этажей/27,0 м (+173,8 м); 8 этажей/31,8 м (+178,6 м)
5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	архитектурно-художественные приемы, направленные на

		формирование нейтрального облика здания; - 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.)	итрадиционное силуэтное решение
7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон, штукатурка, натуральный или искусственный камень
8	Цветовое решение	диапазон желтой цветовой области от № МП-0385-Ж до № МП-0128-Ж (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**

Информация отсутствует

Наименование зоны с особыми условиями использования	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	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 15.09.2022 № Т-МК2-01-220914/4**

**Подключение к тепловым сетям**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:  
0.80000000

Информация о возможных точках подключения:  
Граница земельного участка заявителя

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

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

**11. Информация о красных линиях:**

Информация отсутствует

Обозначение (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

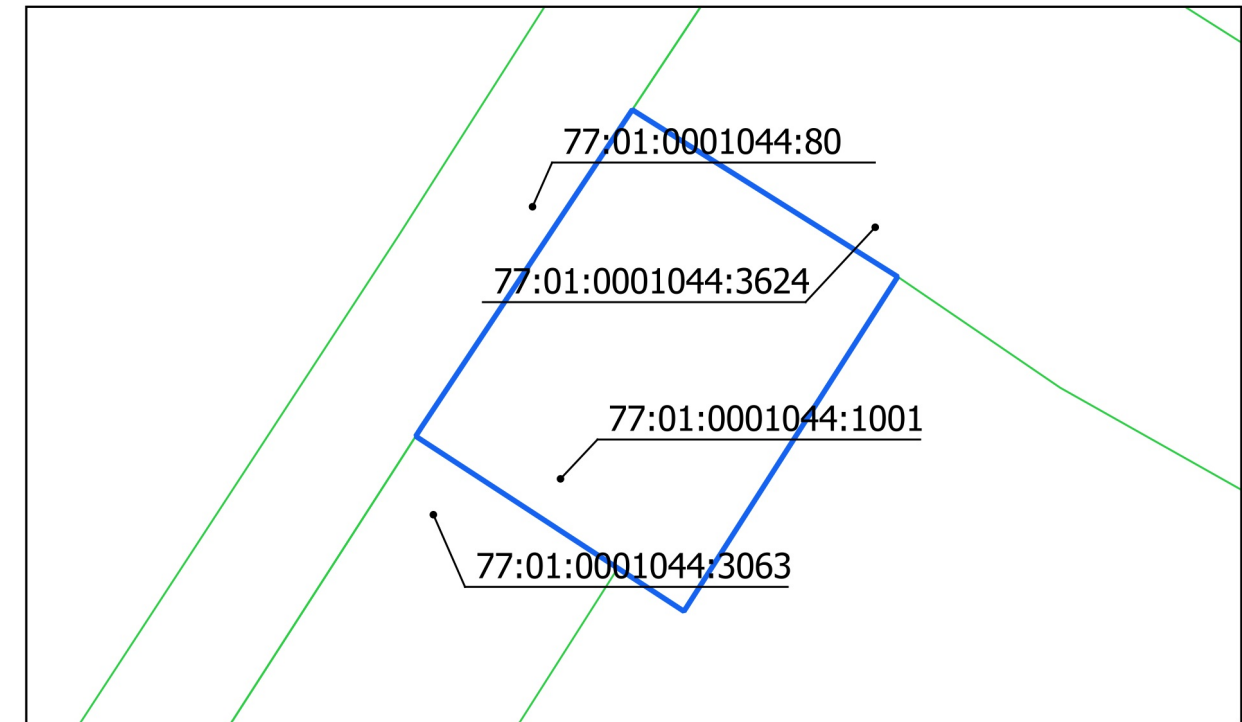


## Примечание:


1. Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки.
2. Земельный участок расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя.
3. Земельный участок расположен в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 22.
4. Земельный участок расположен в границах культурного слоя "Белого города", XIV-XVII вв. н.э. (достопримечательное место).

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2021 г.  
Площадь земельного участка: 1080±12 кв.м (0,108 га)

Ситуационный план



Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Красные линии улично-дорожной сети
-  Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
-  Территория культурного слоя (достопримечательное место)
-  Территория зоны регулирования застройки
-  Территория зоны охраняемого культурного слоя
-  Территория объединенной охранной зоны памятников истории и культуры
-  Заповедная территория
-  Территория зоны строгого регулирования застройки

<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) 15-09-2022 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <p>РФ-77-4-53-3-80-2022-6022</p>
---	---

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

## Условные обозначения

—○— Границы земельного участка

Условные обозначения в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25.01.2022 г. № 39-ПП "Об утверждении требований к градостроительным регламентам на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 22 в границах квартала № 56 Центрального административного округа города Москвы"

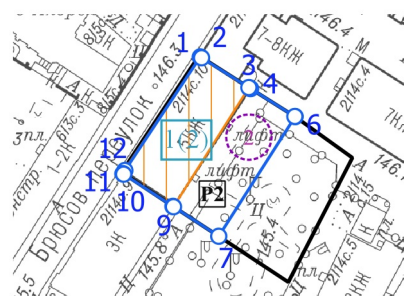
— Границы регламентных участков

Р2 Индекс режима

2 Номер регламентного участка

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

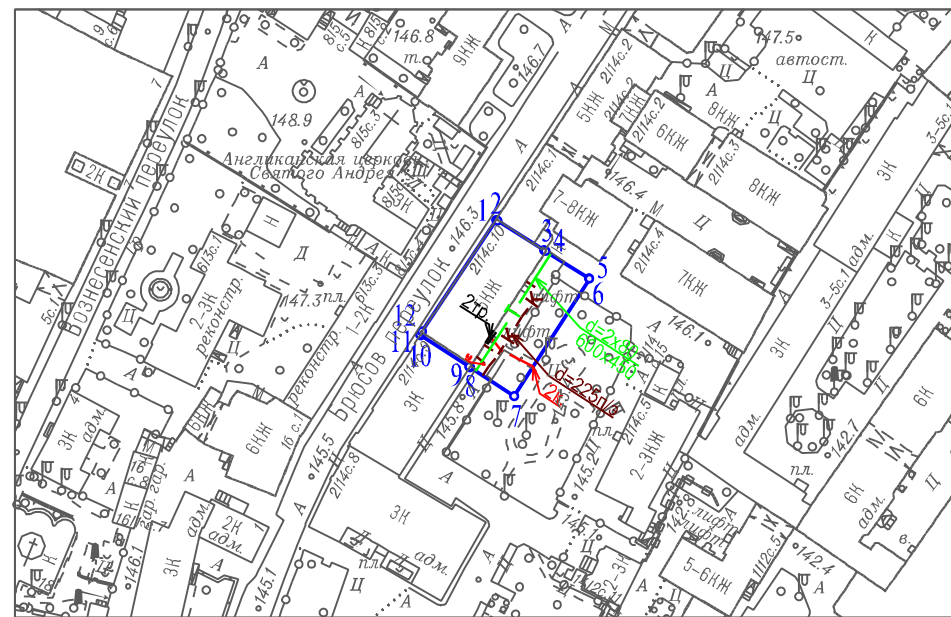
Объект историко-градостроительной среды




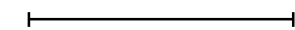


Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2021 г.  
Площадь земельного участка: 1080±12 кв.м (0,108 га)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6C76D15482D295ED57A4CF168E7724D178305CEC Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна Срок действия: с 22.12.2021 по 22.03.2023	Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 15-09-2022 © ГБУ "Мосгоргеотрест" РФ-77-4-53-3-80-2022-6022
--	---


1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

-  Эл. кабели
-  Трубы кабеля
-  Канализация самотечная
-  Теплосеть

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 16.09.2022 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-77-4-53-3-80-2022-6022