

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-80-2021-0159

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

Акционерного общества "Специализированный застройщик "Пресненский Вал 27" от 29.12.2020

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Пресненское, ул. Пресненский Вал, вл. 27

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.12.2020 г. № КУВИ-002/2020-52919463.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	11707.55	4249.05
2	11718.12	4272.35
3	11726.12	4290.25
4	11733.66	4306.54
5	11742.52	4321.49
6	11755.45	4340.77
7	11772.05	4364.59
8	11788.57	4388.41
9	11804.88	4412.29
10	11820.45	4437.33
11	11831.13	4456.2
12	11860.8	4524.83
13	11889.96	4608.27
14	11928.66	4727.38
15	11936.76	4750.04
16	11941.32	4763.89
17	11949.79	4790.21
18	11955.71	4808.62
19	11955.2	4811.18
20	11955.57	4818.63
21	11957.1	4830.98

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
22	11966.73	4864.48
23	11967.06	4866.71
24	11965.49	4868.78
25	11957.02	4872.01
26	11954.96	4872.64
27	11955.1	4873.26
28	11957.63	4881.09
29	11957.95	4882.06
30	11959.61	4887.67
31	11950.88	4890.33
32	11951.26	4891.02
33	11891.26	4909.55
34	11883.41	4885.03
35	11879.11	4874.72
36	11875.02	4876.32
37	11870.39	4862.32
38	11861.11	4865.03
39	11856.89	4855.51
40	11861.05	4853.72
41	11858.79	4845.48
42	11858.32	4845.72
43	11856.51	4842.83
44	11857.66	4842.41
45	11853.9	4834.89
46	11852.72	4835.25
47	11848.21	4821.47
48	11846.46	4817.9
49	11833.27	4795.75
50	11832.42	4793.17
51	11828.13	4784.96

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
52	11825.28	4786.48
53	11824.17	4784.4
54	11822.63	4785.21
55	11810.33	4764.64
56	11785.74	4723.49
57	11776.8	4709.23
58	11759.4	4687.58
59	11755	4682.1
60	11750.68	4676.38
61	11742.26	4664.44
62	11737.51	4656.58
63	11738.7	4655.82
64	11717.63	4622.03
65	11715.01	4617.67
66	11684.98	4568.34
67	11677.09	4555.17
68	11677.79	4554.75
69	11685.26	4550.23
70	11679.06	4539.96
71	11685.22	4536.24
72	11681.69	4530.4
73	11681.24	4529.65
74	11687.68	4524.71
75	11685.59	4520.66
76	11694.85	4515.24
77	11686.09	4489.03
78	11684.47	4483.76
79	11676.33	4456.09
80	11669.83	4435.43
81	11661.94	4405.71

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
82	11670.59	4400.19
83	11669.38	4394.56
84	11672.47	4393.85
85	11673.35	4393.04
86	11674.1	4387.81
87	11684.49	4331.8
88	11686.88	4332.21
89	11687.01	4330.64
90	11689.85	4311.83
91	11692.85	4280.1
92	11693.08	4266.62
93	11694.99	4237.03
94	11696.58	4236.91
95	11701.98	4244.12
96	11703.28	4249.74
97	11705.87	4249.32
98	11707.12	4249.12
1	11707.55	4249.05

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

77:01:0004019:25

Площадь земельного участка

82649 ± 101 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 28 единиц. Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

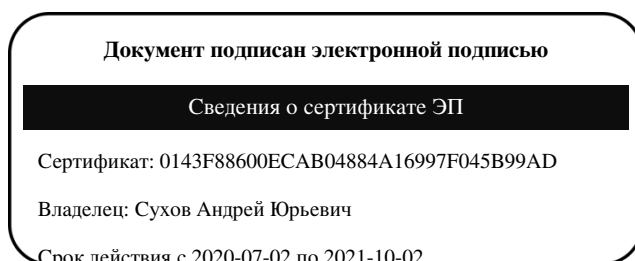
Проект планировки территории не утвержден.

- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 11894 от 30.07.2015 "Об утверждении проекта межевания территории квартала".

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Первый
заместитель
председателя**



**Сухов
Андрей Юрьевич**

Дата выдачи 22.01.2021

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

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

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне, для которой установлен градостроительный регламент. 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 № 120-ПП "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы". Приказ Департамента культурного наследия от 15.05.2019 № 403 "О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 27, стр. 4, 6, 7, 8, в перечень выявленных объектов культурного наследия города Москвы и об утверждении границ

его территории, а также об отказе во включении в перечень выявленных объектов культурного наследия города Москвы объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 27, стр. 1, 5, 9, 13, 14, 15, 18, 19, 21, 29, 30, 37, 38, ул. Грузинский Вал, д. 3, стр. 3".

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Среднеэтажная жилая застройка. Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;
благоустройство и озеленение;
размещение подземных гаражей и автостоянок;
обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;
благоустройство и озеленение придомовых территорий;
обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;
размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6)
- Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (2.7)
- Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (2.7.1)
- 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)
- 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)
- Рынки. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;
размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (4.3)
- Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4)

- Банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (4.5)
- Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6)
- Служебные гаражи. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (4.9)
- Выставочно-ярмарочная деятельность. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (4.10)
- Улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (12.0.1)
- Благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (12.0.2)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Не установлены

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

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

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 ² или га					
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - Для подзоны ориентировочной площадью 7,25 га: 120. Для подзоны ориентировочной площадью 0,17 га: по фактическому использованию. Для подзоны ориентировочной площадью 0,14 га: по фактическому использованию. Для подзоны ориентировочной площадью 0,7 га: по фактическому использованию.	Максимальный процент застройки (%) - Для подзоны ориентировочной площадью 7,25 га: не установлен. Для подзоны ориентировочной площадью 0,17 га: по фактическому использованию. Для подзоны ориентировочной площадью 0,14 га: по фактическому использованию. Для подзоны ориентировочной площадью 0,7 га: по фактическому использованию.	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - Для подзоны ориентировочной площадью 7,25 га: 55.2. Для подзоны ориентировочной площадью 0,17 га: по фактическому использованию. Для подзоны ориентировочной площадью 0,14 га: по фактическому использованию. Для подзоны ориентировочной площадью 0,7 га: по фактическому использованию. Для подзоны ориентировочной площадью 7,25 га суммарная поэтажная площадь объектов в габаритах наружных стен - 400000 кв.м. в том числе: - жилая часть – 260000 кв.м, в том числе площадь квартир в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве - 20000 кв.м; - нежилая часть - 140000 кв.м. в том числе здание дошкольной образовательной организации на 350 мест.

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,	Реквизиты акта, регулирующего использование	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное	Максимальный	Иные требования к	Минимальные	Иные требования к

на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	земельного участка		количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	параметрам объекта капитального строительства	отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также территория памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия.	Приказ Департамента культурного наследия от 15.05.2019 № 403 "О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 27, стр. 4, 6, 7, 8, в перечень выявленных объектов культурного наследия города Москвы и об утверждении границ его территории, а также об отказе во включении в перечень выявленных объектов культурного наследия города Москвы объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 27, стр. 1, 5, 9, 13, 14, 15, 18, 19, 21, 29, 30, 37, 38, ул. Грузинский Вал, д. 3, стр. 3".	Для части земельного участка, площадью 10672.20 кв. м, расположенной в границах территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Требования к сохранению, содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия "Достопримечательное место. Мастерские Московско-Александровской	—	—	—	—	—

		железной дороги (с 1927 г. - Московский электромашиностроительный завод "Памяти революции 1905 г.")", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 27, стр. 4, 6, 7, 8: 1.1. Требования к сохранению выявленного объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт выявленного объекта культурного наследия, приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер. Работы по реставрации выявленного объекта культурного наследия проводятся по инициативе собственника или иного законного владельца выявленного объекта культурного наследия. 1.2. Состав (перечень) видов работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, сроки (периодичность) проведения таких работ определяются Департаментом культурного наследия города Москвы (далее - Департамент) с учетом мнения собственника или иного законного владельца выявленного					
--	--	--	--	--	--	--	--

		объекта культурного наследия на основании составленного Департаментом акта технического состояния выявленного объекта культурного наследия с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования. Акт технического состояния выявленного объекта культурного наследия направляется собственнику и (или) иному законному владельцу объекта культурного наследия с предписанием о проведении работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия в соответствии с перечнем работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия и сроками их проведения, установленными актом технического состояния выявленного объекта культурного наследия. 1.3. В отношении выявленного объекта археологического наследия устанавливаются требования к обеспечению сохранности выявленного объекта					
--	--	---	--	--	--	--	--

		археологического наследия (требования к обеспечению неизменности внешнего облика, сохранению целостности, структуры выявленного объекта археологического наследия) или требования по организации и финансированию спасательных археологических полевых работ на выявленном объекте археологического наследия. 1.4. Лицо (лица), которому (которым) выявленный объект культурного наследия и/или земельный участок, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином законном основании, при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия обязано (обязаны): 1.4.1. Обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности выявленного объекта культурного наследия, в порядке,					
--	--	--	--	--	--	--	--

		установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ. 1.4.2. В случае обнаружения при проведении работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в Департамент. 1.4.3. Организовать проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ. 2.1. При содержании и использовании выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия собственник или иной законный владелец выявленного объекта культурного наследия, лицо, которому					
--	--	---	--	--	--	--	--

		земельный участок, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином законном основании, обязаны: 2.1.1. Осуществлять расходы на содержание выявленного объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. 2.1.2. Не проводить работы, ухудшающие условия, необходимые для сохранности выявленного объекта культурного наследия. 2.1.3. Не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, в случае если предмет охраны объекта культурного наследия не определен. 2.1.4. Обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия. 2.1.5. Соблюдать установленные ст. 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ требования. 2.1.6. Не использовать выявленный объект					
--	--	--	--	--	--	--	--

		культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло): - под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер выявленного объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения; - под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции выявленного объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования; - под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для					
--	--	---	--	--	--	--	--

		выявленного объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ. 2.1.7. Незамедлительно извещать Департамент обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред выявленному объекту культурного наследия, земельному участку в границах территории выявленного объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия. 2.1.8. Поддерживать территорию выявленного объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии. 2.2. Собственник жилого помещения, являющегося выявленным объектом					
--	--	--	--	--	--	--	--

		культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению выявленного объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания выявленного объекта культурного наследия или части выявленного объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия. 2.3. В случае если содержание или использование выявленного объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного выявленного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного выявленного объекта культурного наследия, Департаментом устанавливаются следующие требования: 2.3.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием выявленного объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим					
--	--	--	--	--	--	--	--

		воздействие на выявленный объект культурного наследия, в том числе ограничение хозяйственной деятельности. 2.3.2. К использованию выявленного объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия. 2.3.3. К благоустройству в границах территории выявленного объекта культурного наследия. 3. Запрещается снос выявленного объекта культурного наследия.					
--	--	---	--	--	--	--	--

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/ <u>нет</u>)			
			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 нежилое здание

Адрес: ул. Пресненский Вал, д. 27, строен. 26; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0004019:1081; Площадь: 315.7 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1989; Материал стен: кирпичный;

№ 2 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Пресненский Вал, д. 27, строен. 15; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0004019:1103; Площадь: 1731.4 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1992; Материал стен: кирпичный;

№ 3 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Пресненский Вал, д. 27, строен. 14; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0004019:1096; Площадь: 186.6 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1930; Материал стен: кирпичный;

№ 4 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Пресненский Вал, д. 27, строен. 8; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0004019:1105; Площадь: 1962.9 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1885; Материал стен: кирпичный;

№ 5 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Пресненский Вал, д. 27, строен. 16; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0004019:1075; Площадь: 396.9 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1989; Материал стен: кирпичный;

№ 6 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Пресненский Вал, д. 27, строен. 18; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0004019:1077; Площадь: 1977.8 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1989; Материал стен: кирпичный;

№ 7 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Пресненский Вал, д. 27, строен. 25; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0004019:1109; Площадь: 189.2 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1987; Материал стен: кирпичный;

№ 8 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Пресненский Вал, д. 27, строен. 13; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0004019:1107; Площадь: 352.7 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1880; Материал стен: кирпичный;

№ 9 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Пресненский Вал, д. 27, строен. 7; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0004019:1100; Площадь: 2787.9 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1880; Материал стен: кирпичный;

№ 10 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Пресненский Вал, д. 27, строен. 38; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0004019:1111; Площадь: 557.2 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1991; Материал стен: кирпичный;

№ 11 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул.Пресненский Вал, д.27, стр.22; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0004019:5994; Площадь: 65 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0;

№ 12 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Пресненский Вал, д. 27, строен. 19; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0004019:1078; Площадь: 866 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1989; Материал стен: кирпичный;

№ 13 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Пресненский Вал, д. 27, строен. 23; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0004019:1079; Площадь: 272.9 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1989; Материал стен: кирпичный;

№ 14 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Пресненский Вал, д. 27, строен. 9; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0004019:1101; Площадь: 1506.7 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1885; Материал стен: кирпичный;

№ 15 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Пресненский Вал, д. 27, строен. 4; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0004019:1099; Площадь: 2160.7 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1904; Материал стен: кирпичный;

№ 16 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Пресненский Вал, д. 27, строен. 12а; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0004019:1074; Площадь: 401.8 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1989; Материал стен: кирпичный;

№ 17 на чертеже ГПЗУ здание

Адрес: ул. Пресненский Вал, д. 27, строен. 12; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0004019:1108; Площадь: 339.3 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей:

в том числе подземных 0; Год постройки: 1937; Материал стен: кирпичный;

№ 18 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Пресненский Вал, д. 27, строен. 3; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0004019:1098; Площадь: 1282.8 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1926; Материал стен: кирпичный;

№ 19 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Пресненский Вал, д. 27, строен. 28; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0004019:1110; Площадь: 25.3 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1992; Материал стен: кирпичный;

№ 20 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Пресненский Вал, д. 27, строен. 11; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0004019:1121; Площадь: 4854.1 кв.м; Количество этажей: 4; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1932; Материал стен: кирпичный;

№ 21 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Пресненский Вал, д. 27, строен. 1; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0004019:1095; Площадь: 5796.4 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1900; Материал стен: кирпичный;

№ 22 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: ул. Пресненский Вал, д. 27, строен. 2; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0004019:1097; Площадь: 6123.3 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1903; Материал стен: кирпичный;

№ 23 на чертеже ГПЗУ цех

Адрес: ул. Пресненский Вал, д. 27, строен. 5; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0004019:1127; Площадь: 7648.1 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1901; Материал стен: кирпичный;

№ 24 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Пресненский Вал, д. 27, строен. 24; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0004019:1106; Площадь: 3308.8 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1990; Материал стен: кирпичный;

№ 25 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Пресненский Вал, д. 27, строен. 10; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0004019:1102; Площадь: 1568.3 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1908; Материал стен: кирпичный;

№ 26 на чертеже ГПЗУ нежилое здание

Адрес: ул. Пресненский Вал, д. 27-29, строен. 1; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер:

77:01:0004019:1122; Площадь: 1897.5 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1917; Материал стен: кирпичный;

№ 27 на чертеже ГПЗУ Цех

Адрес: ул.Пресненский Вал, д.27, стр.6; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0004019:4665; Площадь: 5557.5 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1;

№ 28. Нежилое здание

Адрес: ул. Пресненский Вал, д. 27, строен. 41; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0004019:1112; Площадь: 63.7 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 0; Год постройки: 1989; Материал стен: кирпичный;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

№ I на чертеже ГПЗУ

Идентификационный номер объекта: 9332; Адрес объекта культурного наследия: Пресненский Вал ул., дом 27, строение 4; Пресненский Вал ул., дом 27, строение 6; Пресненский Вал ул., дом 27, строение 7; Пресненский Вал ул., дом 27, строение 8; Наименование объекта: Достопримечательное место. Мастерские Московско-Александровской железной дороги (с 1927 г. - Московский электромашиностроительный завод "Памяти революции 1905г."); Вид объекта: Выявленный объект культурного наследия;

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 и устойчивому 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	Расчетный	Наименование вида объекта	Единица	Расчетный	Наименование вида объекта	Единица	Расчетный

	изме- рения	показа- тель		изме- рения	показа- тель		измерен ия	показа- тель
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

Часть земельного участка расположена в границах зоны охраняемого культурного слоя №1 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 – **201,58 м²**

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.

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

отсутствует

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

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

Не установлен(ы)

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

**Предварительные технические условия АО «Мосгаз» (www.mos-gaz.ru)
от 14.01.2021 № 01-21-24/21 14.01.21**

Подключение к сетям газораспределения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

-

Информация о возможных точках подключения:
газопровод низкого давления

**Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru)
от 31.12.2020 № 21-11569/20**

Подключение к сетям водоснабжения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
1800 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:
водопровод d=1200-900мм с юго-западной стороны.

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

Подключение к сетям водоотведения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
1800 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:
канализационная сеть d=600 мм, проходящая в границах участка.

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

- Закон города Москвы № 18 от 30.04.2014 "О благоустройстве в городе Москве";

- Постановление Правительства Москвы № 623-ПП от 06.08.2002 "Об утверждении Норм и правил проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы МГСН 1.02-02".

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

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

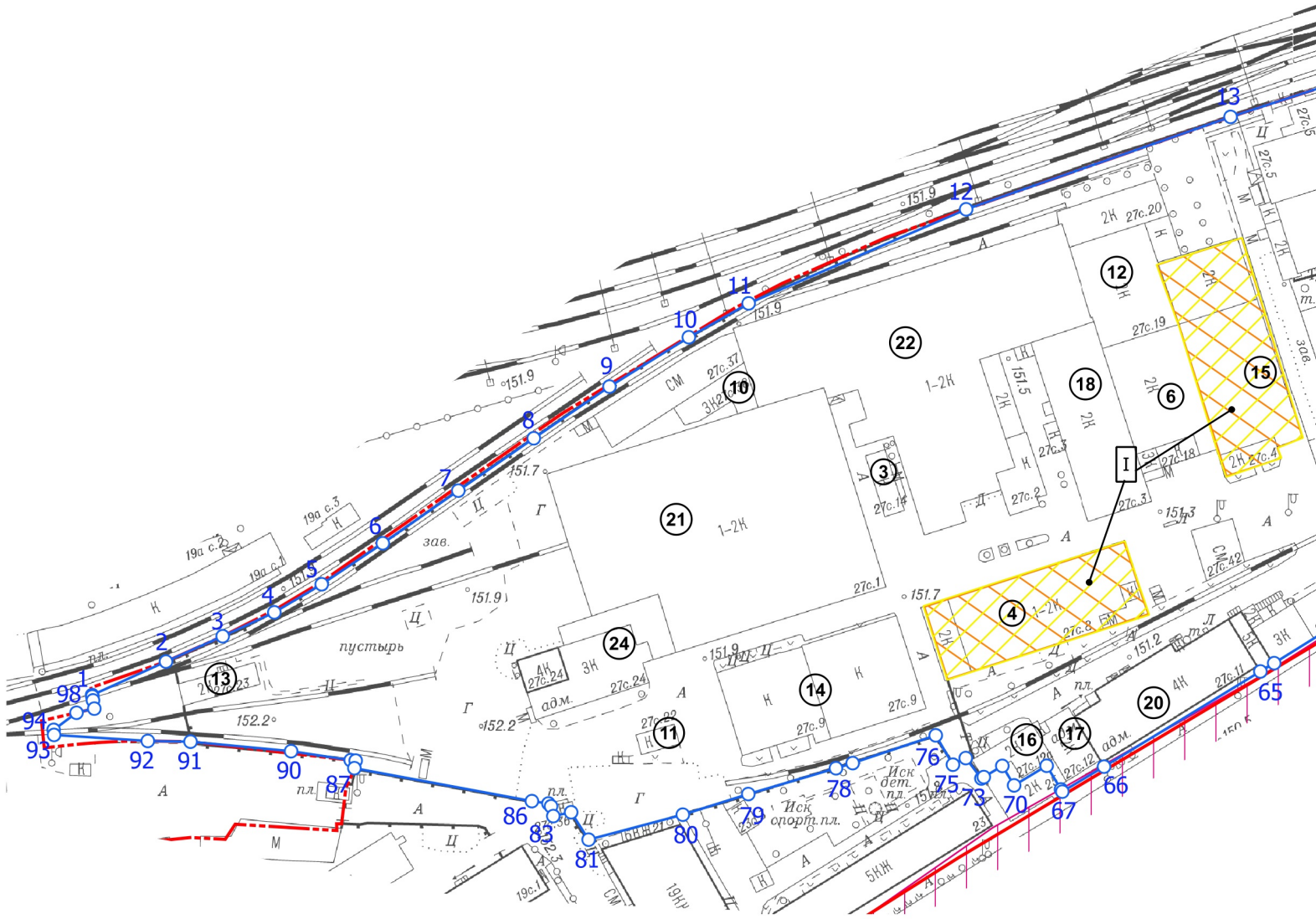
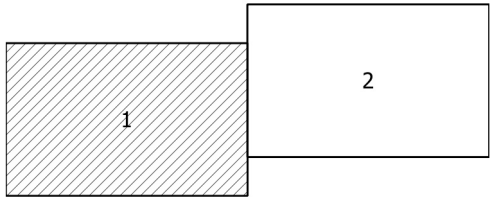
Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

¹ Информация представлена на основании:

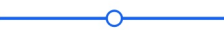
1.1. Постановления Правительства Москвы от 28 июня 2017 г. № 396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве".

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Схема расположения листов



Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Красные линии улично-дорожной сети
-  Границы полосы отвода железных дорог
-  Территория памятника истории и культуры
-  Выявленный объект культурного наследия
-  Территория зоны охраняемого культурного слоя

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2020 г.
Площадь земельного участка: 82649±101 кв.м (8,2649 га)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат:
01A787C90077AC1BBB4525E142BE35A74A

Владелец:
Платонов Алексей Юрьевич

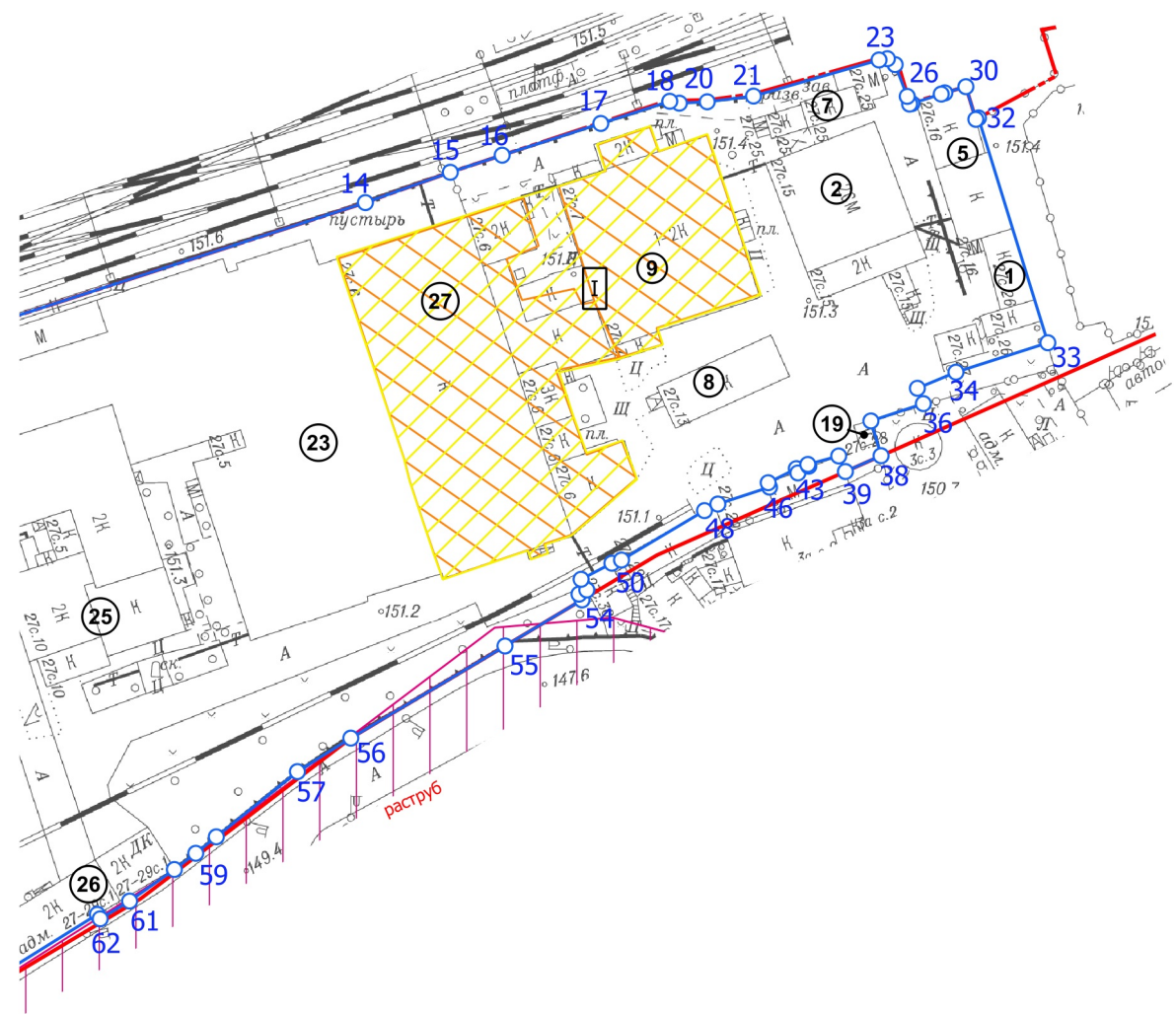
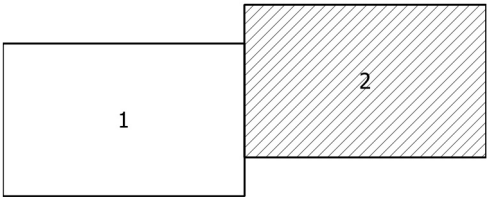
Срок действия:
с 18.11.2020 по 18.02.2022

Чертеж(и) градостроительного плана земельного
участка разработан(ы) 12-01-2021
© ГБУ "Мосгоргеотрест"

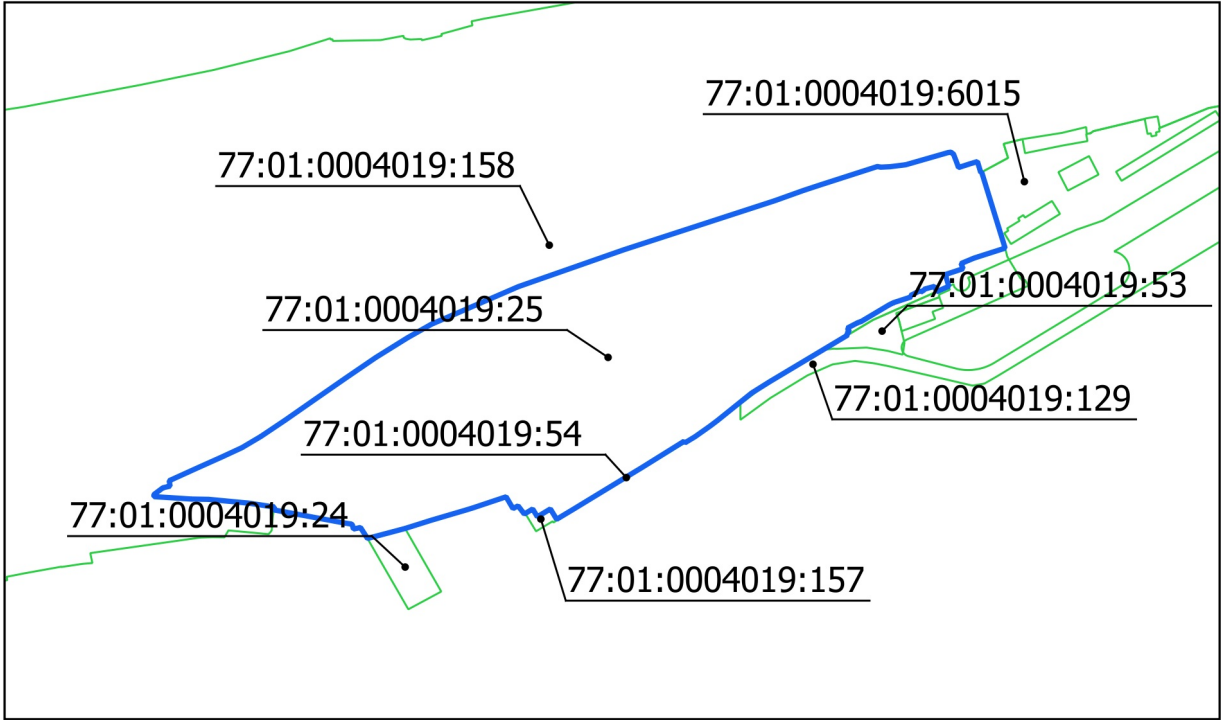
РФ-77-4-53-3-80-2021-0159

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Схема расположения листов



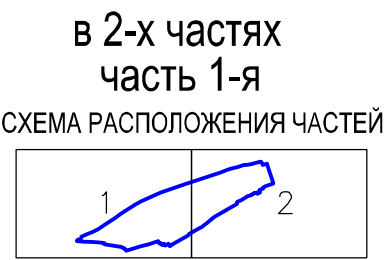
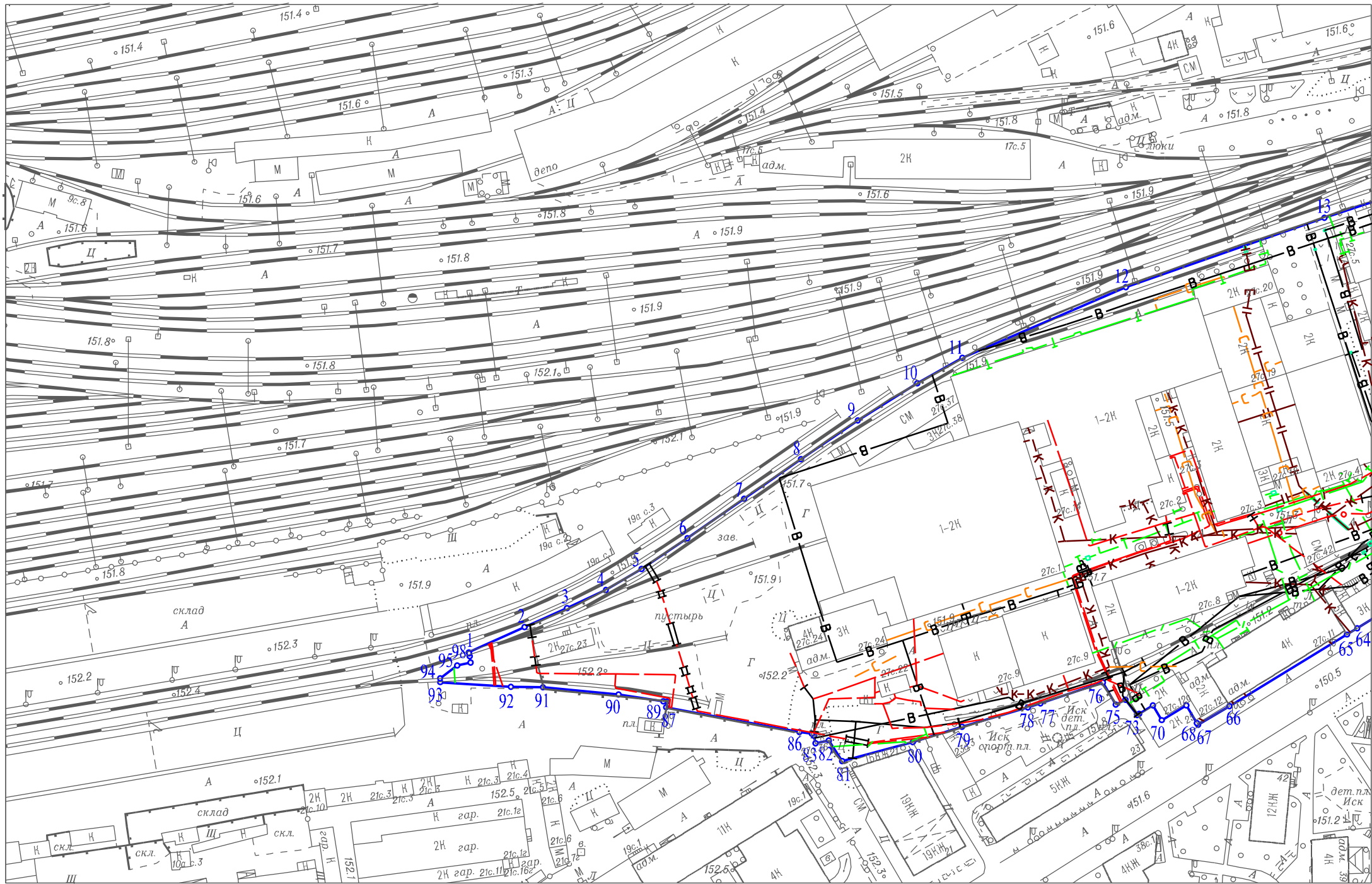
Ситуационный план



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2020 г.
Площадь земельного участка: 82649±101 кв.м (8,2649 га)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 01A787C90077AC1BBB4525E142BE35A74A Владелец: Платонов Алексей Юрьевич Срок действия: с 18.11.2020 по 18.02.2022	Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 12-01-2021 © ГБУ "Мосгоргеотрест"
	РФ-77-4-53-3-80-2021-0159

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

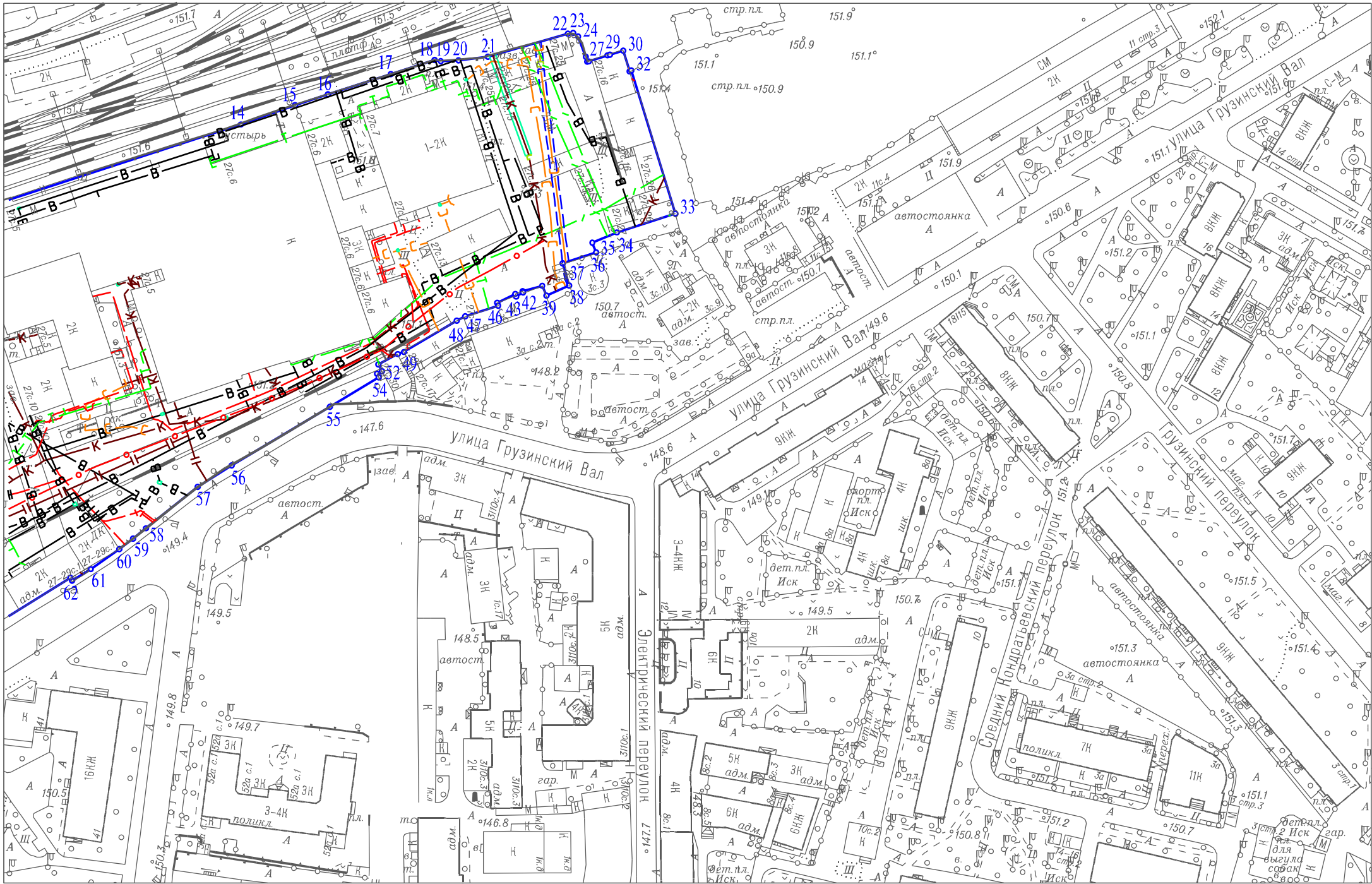


- Условные обозначения
- К Канализация самотечная
 - В Водопровод
 - Эл. кабели
 - Газопровод
 - Теплосеть
 - Водосток
 - Трубы кабеля
 - Футляр
 - Кабель связи (телефон)
 - Трубы кабеля
 - Кабель МОСГОРСВЕТ

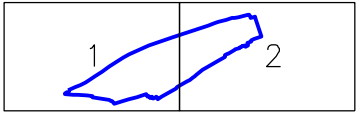
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2020 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 08.2016 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 17.01.2021 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест" ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-80-2021-0159
Инженер 2 кат.	Базеев Д.А.	

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



в 2-х частях
часть 2-я
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



Условные обозначения

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

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2020 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 08.2016 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 17.01.2021 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Инженер 2 кат.	Базеев Д.А.	
		ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-80-2021-0159