

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-82-2025-06946-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Б-ХОЛДИНГ" от 09.06.2025 г.

Местонахождение земельного участка

Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, переулок Богоявленский, земельный участок 3А

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.06.2025г. № КУВИ-001/2025-120705991

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	10024,49	7909,94
2	10041,56	7926,69
3	10039,13	7928,97
4	10044,98	7935,53
5	10043,04	7936,59
6	10029,66	7948,13
7	10029,01	7948,62
8	10022,35	7939,31
9	9992,49	7961,1
10	9984,59	7949,71
11	9983,92	7950,14
12	9982,51	7948,29
13	9990,42	7941,51
14	9991,17	7940,87
15	9980,85	7931,54
16	9980,24	7931,95
17	9979,9	7931,63
18	9965,39	7920,02
19	9961,45	7916,47
20	9960,41	7915,62

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
21	9958,13	7913,61
22	9956,05	7911,83
23	9954,54	7910,62
24	9953,4	7909,57
25	9952,06	7908,49
26	9951,11	7907,77
27	9949,08	7906,5
28	9946,14	7904,53
29	9943,27	7903,7
30	9941,8	7905,23
31	9934,7	7897,97
32	9936,92	7895,76
33	9944,68	7888,77
34	9948,35	7885,15
35	9948,82	7884,69
36	9949,3	7884,23
37	9949,6	7883,94
38	9951,04	7882,56
39	9951,59	7882,03
40	9952	7881,63
41	9952,59	7881,07
42	9953,3	7880,39
43	9955,1	7878,67
44	9958,85	7875,05
45	9963,04	7870,73
46	9964,35	7869,34
47	9969,75	7874,61
48	9967,89	7876,48
49	9988,54	7894,92
50	10012,84	7916,62

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
51	10020,45	7909,63
52	10022,31	7909,32
1	10024,49	7909,94

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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

77:01:0001010:52

Площадь земельного участка

3816+/-22 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамент городского имущества города Москвы N 946 от 13.01.2023 г. "Об утверждении корректировки проекта межевания территории части квартала"
- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамент городского имущества города Москвы N 34323 от 16.10.2017 г. "Об утверждении проекта межевания территории квартала"
- Проект планировки территории не утвержден

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Отсутствует

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Заместитель
председателя**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сведения о сертификате ЭП	
Сертификат:	61981A52EDD076008B2D5E2CC257189AB2 FB2B1D
Владелец:	Сухов Андрей Юрьевич
Срок действия	с 09.09.2024 по 03.12.2025

Сухов А. Ю.

Дата выдачи 23.06.2025

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. N 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 (2.5)
- здравоохранение (3.4)
- Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
- Деловое управление (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)

- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлекательные мероприятия (4.8.1)
- Служебные гаражи (4.9)
- Внеуличный транспорт (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, м2 или га					
не установлено	не установлено	Не установлено	не установлено	Предельная высота (м.) - в соответствии с режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам охранной зоны объекта культурного наследия	Максимальный процент застройки (%) - В соответствии с режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам охранной зоны объекта культурного наследия	не установлено	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - не установлено Часть от объектов реконструкции и нового строительства с суммарной поэтажной площадью - 64072 кв.м, расположенных на смежных земельных участках с кадастровыми номерами 77:01:0001010:2854, 77:01:0001010:3001, 77:01:0001010:52, 77:01:0001010:2529, 77:01:0001010:2259, 77:01:0001010:2499, 77:01:0001010:2995, 77:01:0001009:1002, в том числе жилая часть - не более 48 870 кв.м.

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	Реквизиты акта, регулирующего	Требования к использованию земельного	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
-------------------	-------------------------------	---------------------------------------	--	---

земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	использование земельного участка	участка	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
—	—	—	—	—	—	—	—

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 соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 г. N 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 г.) "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, Электроснабжение

Адрес: Российская Федерация, город Москва, пер. Старопанский, д. 3, строение 1; Назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства; Кадастровый номер: 77:01:0001010:3005; Протяженность: 211 м..

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.06.2025 № КУВИ-001/2025-120676791.

№ 2, Теплосеть

Адрес: г. Москва, Большой Черкасский переулок, д.4; Назначение: коммунальное; Кадастровый номер: 77:01:0001010:2493; Протяженность: 194 м.; Год постройки: 1990.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.06.2025 № КУВИ-001/2025-120722907.

№ 3, Канализация самотечная

Адрес: г. Москва, ЦАО, Богоявленский переулок, д.1/8 Перегон Курская - Площадь Революции; Назначение: 10.3. сооружения канализации; Кадастровый номер: 77:01:0001010:2212; Протяженность: 38 м..

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.06.2025 № КУВИ-001/2025-120690579.

№ 4, Теплосеть

Адрес: Москва, пер. Черкасский Б., д. 4; Назначение: коммунальное; Кадастровый номер: 77:01:0001010:2491; Протяженность: 101 м.; Год постройки: 2011.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.06.2025 № КУВИ-001/2025-120672528.

№ 5, Теплоснабжение

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, пер. Старопанский, д. 3, стр. 1; Назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства; Кадастровый номер: 77:01:0001010:3004; Протяженность: 111 м..

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.06.2025 № КУВИ-001/2025-120705881.

№ 6, Телефонная канализация

Адрес: Москва, ул. Никольская; Назначение: коммунальное; Кадастровый номер: 77:01:0001010:2278; Протяженность: 2143 м..

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.06.2025 № КУВИ-001/2025-120716422.

№ 7 на чертеже ГПЗУ Объект незавершенного строительства. Степень готовности объекта незавершенного строительства - 90%.

Адрес: г.Москва, ул.Никольская, вл.8/1, строен.5; Кадастровый номер: 77:01:0001010:2508; Площадь застройки: 2157,2 кв.м.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.06.2025 № КУВИ-001/2025-120735738.

№ 8, Теплосеть

Адрес: Москва, пер. Черкасский Б., д. 4; Назначение: коммунальное; Кадастровый номер:

77:01:0001010:2492; Протяженность: 2 м.; Год постройки: 1990.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.06.2025 № КУВИ-001/2025-120676340.

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

Адрес: ЦАО, Тверской, Никольская ул., д., 8/1, стр., 1; Вид объекта: Памятник; Общая площадь объекта (кв.м): 918,541036414328.

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 охраняемого культурного слоя в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 г. N 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 - **3816** 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.

Земельный участок полностью расположен в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 2 в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.06.2025г. № КУВИ-001/2025-120705991.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **3816** м²

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные

статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации Срок действия: не установлен Реквизиты документа основания: Постановление №881 от 16.12.1997 выдан: Правительство Москвы Распоряжение №784 от 16.11.2020 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы Содержание ограничения (обременения): 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" Реестровый номер границы: 77:01-6.251 Вид зоны по документу: Охранная (объединенная охранная) зона № 2 Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия

Земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.06.2025г. № КУВИ-001/2025-120705991.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **3816 м²**

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации Срок действия: не установлен Реквизиты документа основания: Постановление №545 от 07.07.1998 выдан: Правительство Москвы Распоряжение №713 от 03.11.2020 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы Содержание ограничения (обременения): 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" Реестровый номер границы: 77:01-6.334 Вид зоны по документу: Зона регулирования застройки № 1 Тип зоны: Зоны охраны объектов культурного наследия

Земельный участок полностью расположен в границах территории культурного слоя "Китай-города", XI-XVIII вв. н.э." (достопримечательное место) в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.06.2025г. № КУВИ-001/2025-120705991.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **3816 м²**

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации Срок действия: не установлен Реквизиты документа основания: Приказ Департамента культурного наследия города Москвы №371 от 17.05.2018 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы Содержание ограничения (обременения): Режим использования земель утвержден: Приказом Департамента культурного наследия города Москвы № 371 от 17.05.2018 Реестровый номер границы: 77:01-8.303 Вид зоны по документу: Территория культурного слоя "Китай-города", XI-XVIII вв. н.э. Тип зоны: Территория объекта культурного наследия

Земельный участок полностью расположен в границах зоны строгого регулирования застройки в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.06.2025г. № КУВИ-001/2025-120705991.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **3816 м²**

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации Срок действия: не установлен Реквизиты документа основания: Распоряжение №706 от 14.12.2023 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы Постановление Правительства Москвы №545 от 07.07.1998 выдан: Правительство Москвы Содержание ограничения (обременения): Режим использования земель/требования к градостроительным регламентам утверждены в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998 Реестровый номер границы: 77:01-6.826 Вид зоны по документу: Территория зоны строгого регулирования застройки Зона строгого регулирования застройки № 1

Земельный участок полностью расположен в границах "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)" (достопримечательное место) в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.06.2025г. № КУВИ-001/2025-120705991. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 3816 м² Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации Срок действия: не установлен Реквизиты документа основания: Приказ №885 от 14.11.2017 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы Содержание ограничения (обременения): Режим использования земель/требования к градостроительным регламентам утверждены в соответствии с Приказом Департамента культурного наследия города Москвы № 885 от 14.11.2017 Реестровый номер границы: 77:01-8.1791 Вид зоны по документу: Территория выявленного объекта археологического наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)"

Часть земельного участка расположена в границах территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры N 2 с режимом использования земель: P2 (регламентный участок 4) в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 15.11.2022 г. N 2482-ПП "Об утверждении требований к градостроительным регламентам на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры N 2 в границах квартала N 5 Центрального административного округа города Москвы". Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 2831 м²

Часть земельного участка расположена в границах территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры N 2 с режимом использования земель: P2 (регламентный участок 5) в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 15.11.2022 г. N 2482-ПП "Об утверждении требований к градостроительным регламентам на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры N 2 в границах квартала N 5 Центрального административного округа города Москвы". Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 923 м²

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

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

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер)	X	Y

отношении которого установлена такая зона	характерной точки		
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 10.06.2025 Т-фТ2-01-250610/2

Тепловые сети

1.00000000

Граница земельного участка заявителя

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

- Закон города Москвы от 30.04.2014 г. N 18 "О благоустройстве в городе Москве"
- Постановление Правительства Москвы от 06.08.2002 г. N 623-ПП "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
—	—	—

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3

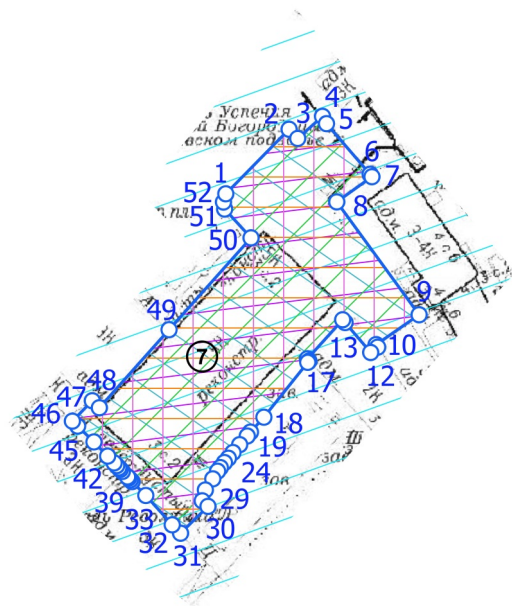
—	—	—
---	---	---

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

¹ Информация представлена на основании:

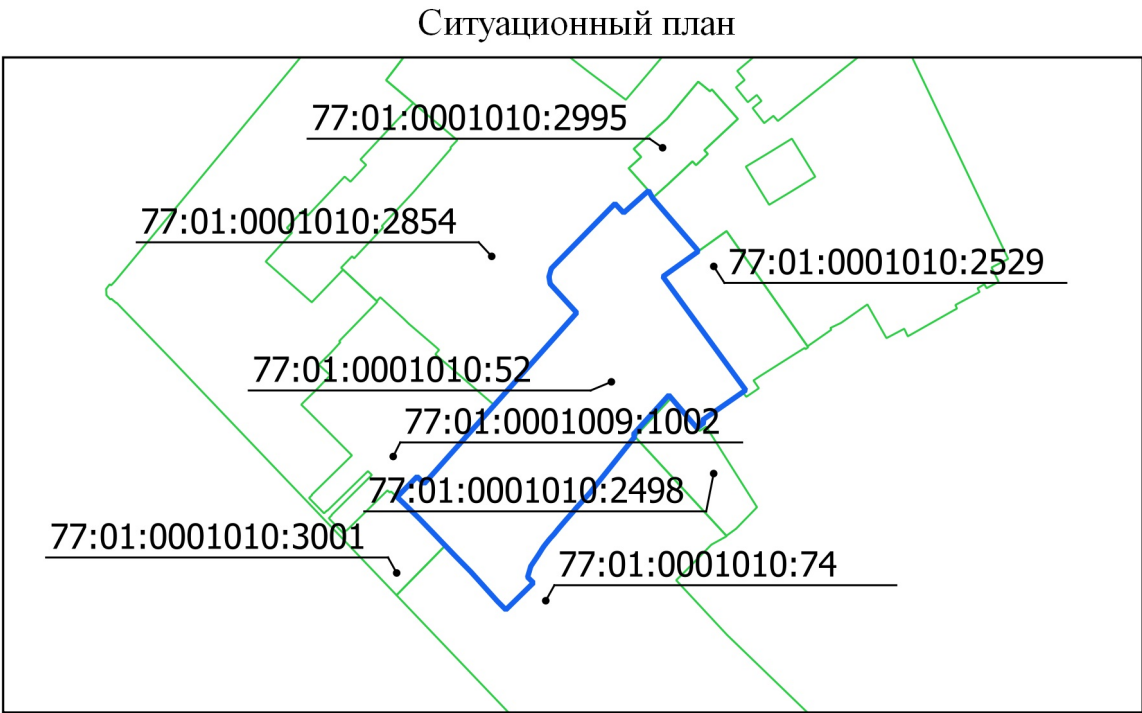
1.1. Постановления Правительства Москвы от 28 июня 2017 г. N 396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве.

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Примечание:

- 1. Земельный участок расположен в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 2.
- 2. Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки.
- 3. Земельный участок расположен в границах территории культурного слоя "Китай-города", XI-XVIII вв. н.э. (достопримечательное место).
- 4. Земельный участок расположен в границах "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)" (достопримечательное место).
- 5. Земельный участок расположен в границах зоны строгого регулирования застройки.



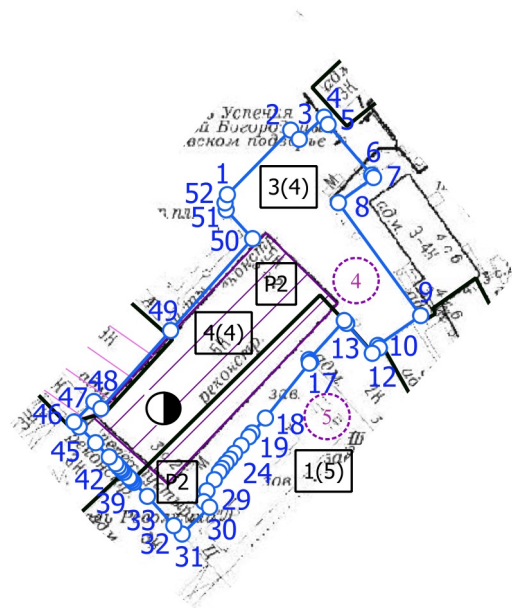
Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Территория зоны регулирования застройки
- Территория зоны строгого регулирования застройки
- Территория объединенной охранной зоны памятников истории и культуры
- Территории культурных слоев (достопримечательные места)
- Территория зоны охраняемого культурного слоя

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2024 г.
Площадь земельного участка: 3816±22 кв.м

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: A0F2E2F2B48CC05644343E43B2DB7C638AB962FD</p> <p>Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна</p> <p>Срок действия: с 28.05.2024 по 21.08.2025</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 11-06-2025</p> <p>© ГБУ "Мосгоргеотрест"</p>
	<p>РФ-77-4-53-3-82-2025-06946-0</p>

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

Границы земельного участка

Условные обозначения в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 15.11.2022 г. N 2482-ПП "Об утверждении требований к градостроительным регламентам на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры N 2 в границах квартала N 5 Центрального административного округа города Москвы"

Границы регламентных участков

Р2 Индекс режима

3(4) Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка

4 Номер регламентного участка

Территории объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия

Объект современного строительства

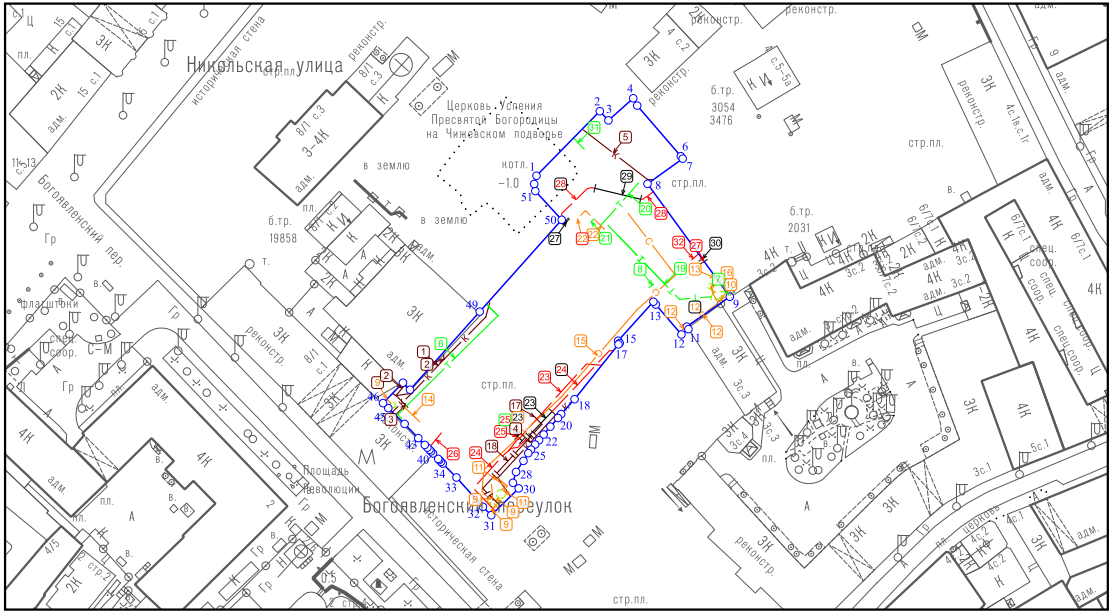
Дисгармоничный

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2024 г.
Площадь земельного участка: 3816±22 кв.м

<div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div> <div>Сертификат: A0F2E2F2B48CC05644343E43B2DB7C638AB962FD</div> <div>Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна</div> <div>Срок действия: с 28.05.2024 по 21.08.2025</div>	<div>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 11-06-2025</div> <div>© ГБУ "Мосгоргеотрест"</div>
	<div>РФ-77-4-53-3-82-2025-06946-0</div>

Экспликация подземных сооружений			
№ экспл.	Тип объекта	Состояние	Диаметр труб
1	Канализация самотечная	Действующий	d=150
2	Канализация самотечная	Действующий	d=100
3	Канализация самотечная	Проектируемый	d=200
4	Канализация самотечная	Бездействующий	d=125
5	Канализация самотечная	Бездействующий	d=150
6	Теплосеть	Проектируемый	d=2x108
7	Теплосеть	Проектируемый	d=2x159
8	Теплосеть	Строящийся	d=2x100
9	Водосток	Проектируемый	d=400
10	Водосток	Проектируемый	d=100
11	Водосток	Проектируемый	d=150
12	Водосток	Бездействующий	d=100
13	Водосток	Действующий	d=50
14	Водосток	Действующий	d=2x150
15	Водосток	Действующий	d=400
16	Водосток	Действующий	d=100
17	Газопровод	Бездействующий	d=50
18	Газопровод	Бездействующий	d=100
19	Теплосеть	Действующий	d=2x159
20	Теплосеть	Бездействующий	d=2x159
21	Теплосеть	Действующий	d=2x200

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

- с

Водосток
- к

Канализация самотечная
- Труба
- |—|—|

Газопровод
- — —

Общий коллектор
- Камера
- — —

Кабельная линия
- — —

Телефонная канализация
- — —

Кабельная линия 110 КВ и выше
- — —

Теплосеть

Экспликация коллекторов

№ экспл.	Тип объекта	Состояние	Ширина сечения	Высота сечения
22	Общий коллектор	Действующий	4700	2340

Экспликация подземных кабельных сетей

№ экспл.	Тип объекта	Состояние	Количество кабелей/ отверстий
23	Кабельная линия	Действующий	2
24	Кабельная линия	Действующий	4
25	Кабельная линия	Действующий	1
26	Кабельная линия	Действующий	1
27	Кабельная линия	Действующий	6
28	Кабельная линия	Бездействующий	4
29	Кабельная линия	Бездействующий	6
30	Кабельная линия	Действующий	8
31	Телефонная канализация	Бездействующий	1
32	Кабельная линия 110 КВ и выше	Проектируемый	1

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2024 г.
Инженерные коммуникации нанесены по информации сводного плана сетей по состоянию на 31.03.2025 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 11.06.2025 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Инженер 2 кат.	Прибыткова А. П.	
<div><div></div><div>Подлинник электронного документа, подписанного ЭП хранится в системе электронного документооборота ГБУ "Мосгоргеотрест"</div><div>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</div><div>Сертификат: 008EF5932AB76CC133E31947A686A05C4A Владелец: Прибыткова Александра Павловна</div></div>		ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-82-2025-06946-0