ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-77-4-52-3-81-2025-13932-0

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 "ЦЕНТР НА ТЕССИНСКОМ" от 29.12.2025 г.

Местонахождение земельного участка
Для земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001019:6 - Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, переулок Тессинский, земельный участок 5. Для земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001019:7 - Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, переулок Тессинский, земельный участок 5/1.

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):
Земельный участок с кадастровым номером 77:01:0001019:6 - Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.12.2025г. N КУВИ-001/2025-234067101; Земельный участок с кадастровым номером 77:01:0001019:7 - Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.12.2025г. N КУВИ-001/2025-234074468.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	9304,26	9545,11
2	9304,28	9545,26
3	9305,67	9553,72
4	9307,34	9561,17
5	9308,2	9565,54
6	9311,81	9583,86
7	9310,82	9584,08
8	9308,34	9584,62
9	9309,6	9590,29
10	9298,55	9592,08
11	9298,7	9592,96
12	9289,44	9594,61
13	9291,73	9608,37
14	9338,51	9600,53
15	9337,03	9593,73
16	9341,66	9592,21

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
17	9350,3	9602,41
18	9351,85	9605,25
19	9353,66	9613,33
20	9355,38	9612,9
21	9361,07	9637,4
22	9361,2	9638,02
23	9360,97	9638,08
24	9356,82	9638,88
25	9352,9	9639,9
26	9353,53	9644,47
27	9353,56	9644,82
28	9352,9	9644,98
29	9351,78	9645,14
30	9320,24	9650,78
31	9280,96	9657,23
32	9273,3	9658,49
33	9270,58	9641,53
34	9255,89	9553,53
35	9294,18	9546,99
1	9304,26	9545,11
1	9323,43	9541,99
2	9325,63	9544,4
3	9337,03	9593,73
4	9338,51	9600,53
5	9291,73	9608,37
6	9289,44	9594,61
7	9298,7	9592,96
8	9298,55	9592,08
9	9309,6	9590,29
10	9308,34	9584,62

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
11	9310,82	9584,08
12	9311,81	9583,86
13	9308,2	9565,54
14	9307,34	9561,17
15	9305,67	9553,72
16	9304,28	9545,26
1	9323,43	9541,99

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

77:01:0001019:6

77:01:0001019:7

Площадь земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером 77:01:0001019:6 - 6719±29 кв.м

Земельный участок с кадастровым номером 77:01:0001019:7 - 1702±14 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 19 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 Департамента городского имущества города Москвы N 11500 от 27.07.2015 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: CC722E9863E8C51A1809C6A0097CAE990BD6A8D7
Владелец: Сухов Андрей Юрьевич
Срок действия с 25.11.2025 по 18.02.2027

Сухов А. Ю.

Дата выдачи 30.12.2025

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:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Обслуживание жилой застройки (2.7)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)

условно разрешенные виды использования земельного участка: Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м2 или га					
не установлено	не установлено	не установлено	не установлено	Предельная высота (м.) - Не установлена	Максимальный процент застройки (%) - Не установлен	не установлено	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - Не установлена Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен - 25200 кв.м. Максимальное количество квартир - 226 Количество машино-мест - 110

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

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 на чертеже ГПЗУ все здание

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, переулок Тессинский, дом 5, строение 2; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0001019:1075; Площадь: 81,7 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0; Год постройки: 1956.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.12.2025 № КУВИ-001/2025-234079660.

№ 10 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, переулок Тессинский, дом 5, строение 13; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0001019:1085; Площадь: 39,2 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0; Год постройки: 1958.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.12.2025 № КУВИ-001/2025-234077474.

№ 11 на чертеже ГПЗУ все здание

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, переулок Тессинский, дом 5, строение 12; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0001019:1084; Площадь: 29,3 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0; Год постройки: 1959.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.12.2025 № КУВИ-001/2025-234080268.

№ 12 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, переулок Тессинский, дом 5, строение 1; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0001019:2840; Площадь: 3328,6 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 6, в том числе подземных 1; Год постройки: 1917.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.12.2025 № КУВИ-001/2025-234090070.

№ 13 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, переулок Тессинский, дом 5, строение 15; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0001019:1087; Площадь: 846,1 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0; Год постройки: 1957.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.12.2025 № КУВИ-001/2025-234422403.

№ 14 на чертеже ГПЗУ все здание

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, переулок Тессинский, дом 5, строение 9; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0001019:1081; Площадь: 800,3 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0; Год постройки: 1938.

Данные подготовлены по материалам: Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

№ 15 на чертеже ГПЗУ все здание

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, переулок Тессинский, дом 5, строение 10; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0001019:1082; Площадь: 1488,3 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0; Год постройки: 1958.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.12.2025 № КУВИ-001/2025-234422405.

№ 16, Теплосеть с дренажем

Адрес: г Москва, пер Большой Николоворобинский, улица Земляной Вал; Назначение: коммунальное; Кадастровый номер: 77:01:0001019:2978; Протяженность: 729 м..

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.12.2025 № КУВИ-001/2025-234079172.

№ 17, Телефонная канализация

Адрес: город Москва, Яузский бульвар, д. 3, стр. 1; Большой Николоворобинский переулок, Серебряническая набережная, д. 27; Назначение: коммунальное; Кадастровый номер: 77:01:0001019:2980; Протяженность: 2105 м..

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.12.2025 № КУВИ-001/2025-234090072.

№ 18, Здание

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, переулок Тессинский, дом 5, строение 3; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0001019:1114; Площадь: 5,5 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0; Год постройки: 1958.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.12.2025 № КУВИ-001/2025-234080816.

№ 19, все здание

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, переулок Тессинский, дом 5, строение 6; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0001019:1078; Площадь: 484,8 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0; Год постройки: 1924.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.12.2025 № КУВИ-001/2025-234090378.

№ 2 на чертеже ГПЗУ все здание

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, переулок Тессинский, дом 5, строение 5; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0001019:1077; Площадь: 120,8 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0; Год постройки: 1958.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.12.2025 № КУВИ-001/2025-234077239.

№ 3 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, переулок Тессинский, дом 5, строение 8; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0001019:1080; Площадь: 288,6 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0; Год постройки: 1958.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.12.2025 № КУВИ-001/2025-234080220.

№ 4 на чертеже ГПЗУ все здание

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, переулок Тессинский, дом 5, строение 4; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0001019:1076; Площадь: 33,8 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0; Год постройки: 1958.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.12.2025 № КУВИ-001/2025-234080813.

№ 5 на чертеже ГПЗУ все здание

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, переулок Тессинский, дом 5, строение 7; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0001019:1079; Площадь: 592,5 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0; Год постройки: 1956.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.12.2025 № КУВИ-001/2025-234074467.

№ 6 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, переулок Тессинский, дом 5, строение 17; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0001019:1090; Площадь: 92,6 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0; Год постройки: 1931.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.12.2025 № КУВИ-001/2025-234079158.

№ 7 на чертеже ГПЗУ все здание

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, переулок Тессинский, дом 5, строение 11; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0001019:1083; Площадь: 414 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 1; Год постройки: 1964.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.12.2025 № КУВИ-001/2025-234074701.

№ 8 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, переулок Тессинский, дом 5, строение 14; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0001019:1086; Площадь: 853,1 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0; Год постройки: 1938.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.12.2025 № КУВИ-001/2025-234074991.

№ 9 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, переулок Тессинский, дом 5, строение 16; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0001019:1088; Площадь: 231,2 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0; Год постройки: 1958.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.12.2025 № КУВИ-001/2025-234075313.

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

Не имеются

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

Земельные участки полностью расположены в границах зоны охраняемого культурного слоя в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998г. 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 - **8421 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.

Земельные участки полностью расположены в границах зоны регулирования застройки 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 - **8421 м²**

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

Земельные участки полностью расположены в границах зоны строгого регулирования застройки 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 - **8421 м²**

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.

Земельные участки полностью расположены в границах культурного слоя "Земляного города" (Скородома), XVI-XVII вв. н.э." (достопримечательное место) в соответствии с приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 28.05.2018 г. № 405 "Об утверждении границ территории объекта археологического наследия "Культурный слой "Земляного города" (Скородома), XVI-XVII вв. н.э."
Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **8421 м²**
В соответствии со ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации": На территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории достопримечательного места и не являющихся объектами культурного наследия. На территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Земельные участки полностью расположены в границах "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)" (достопримечательное место) в соответствии с приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 14.11.2017 г. № 885 "О включении выявленного объекта археологического наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)" в перечень выявленных объектов культурного наследия города Москвы и об утверждении границ его территории"
Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **8421 м²**

В соответствии со ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации": На территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории достопримечательного места и не являющихся объектами культурного наследия. На территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Земельные участки полностью расположены в границах культурного слоя "Село Воронцово (место древнего поселения) XIV - XVII в.в" (достопримечательное место) в соответствии с приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 23 октября 2018 г. № 810 "Об утверждении границ территории объекта археологического наследия ’’Село Воронцово (место древнего поселения) XIV - XVII в.в"
Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **8421 м²**
В соответствии со ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации": На территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории достопримечательного места и не являющихся объектами культурного наследия. На территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Части земельных участков с кадастровыми номерами 77:01:0001019:6; 77:01:0001019:7 расположены в границах водоохраной зоны в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ.
Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **5454.96 м²**
В границах водоохранных зон запрещаются: - использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; - размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; - осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; - движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; - строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; - хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; - сброс сточных, в том числе дренажных, вод; - разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются: 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса; 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники,

изготовленные из водонепроницаемых материалов; 5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

Часть земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001019:6 расположена в границах санитарно-защитной зоны (расчетная) в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением Роспотребнадзора № 10-15/5594 от 03.12.2008 г.
Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **23.83 м²**
В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Часть земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001019:6 расположена в границах охранной (объединенной охранной) зоны памятников истории и культуры № 74, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997 N 881 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового Кольца)".
Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **6.06 м²**
Преимущественным режимом содержания охранных зон является регенерация градостроительного окружения памятников истории и культуры, предусматривающая реставрацию и консервацию ценных элементов исторической застройки, а также сохранение и восстановление традиционных градостроительных (планировочных, типологических, масштабных и др.) характеристик историко-культурного наследия с допустимым использованием методов компенсационного строительства. Участкам, вошедшим в состав охранных зон и утратившим историческую композиционно-пространственную организацию, соответствует режим реновации, предусматривающий обновление сложившейся ситуации с учетом традиционных типологических параметров градостроительного окружения объектов охраны в целях оптимизации условий восприятия памятников истории и культуры и формирования адекватной историко-культурному наследию городской среды. На территории охранной зоны предусмотрены определенные ограничения нового строительства и функционального использования с целью создания условий, способствующих физическому

поддержанию памятников, а также сохранению их градоформирующей роли. Организация и производство земляных, реставрационных, строительных работ, включая их проектное обеспечение, а также хозяйственная деятельность в пределах зон охраны памятников подлежит согласованию государственными органами охраны памятников. Отступление от установленного режима содержания охранных зон памятников допустимо в соответствии со специально выполненным проектом, содержащим обоснование предлагаемых изменений и согласованным государственными органами охраны памятников.

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 отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
—	—	—	—

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

Не установлен(ы)

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Информация отсутствует

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:

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы» архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства подлежит согласованию на всей территории города Москвы посредством оформления свидетельств об утверждении архитектурно-градостроительного решения объектов капитального строительства в порядке и случаях, установленных Правительством Москвы.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в виде высокополигональных трехмерных цифровых моделей объектов капитального строительства (далее – ВПМ) или низкополигональных трехмерных цифровых моделей объектов капитального строительства (далее – НПМ) устанавливаются в составе градостроительного регламента путем указания в территориальной части правил землепользования и застройки города Москвы ссылки на соответствующий раздел Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Москвы, содержащий ВПМ или НПМ в случаях, установленных постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы».

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
—	*https://gisogd.mos.ru/documents?code=3DMODEL*	–

В целях осуществления контроля за реализацией утвержденного архитектурно-градостроительного решения объекта в случаях, предусмотренных постановлением Правительства Москвы от 30.04.2013 г. N 284-ПП, архитектурно-градостроительные характеристики и параметры объектов должны соответствовать свидетельству об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства.

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

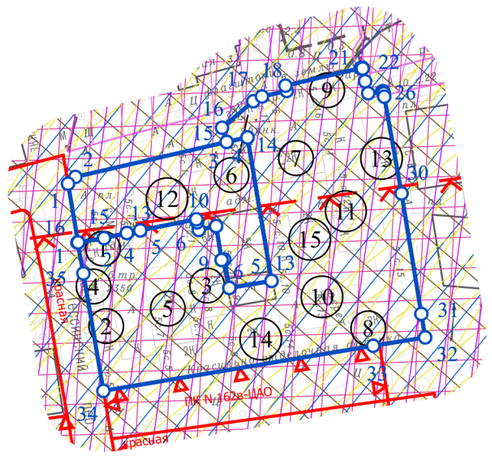
---

[1] *Информация представлена на основании:*

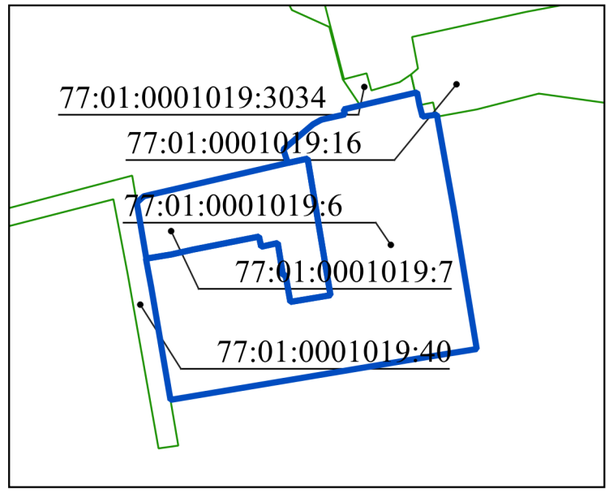
1.1. Постановления Правительства Москвы от 28 июня 2017 г. N 396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве;

1.2. Сведений, содержащихся в Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Москвы (ГИС ОГД)

1.ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы водоохранных зон
- Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- Территория санитарно-защитной зоны (расчетная)
- Территория зоны регулирования застройки
- Территория культурного слоя "Земляного города", (Скородома), XVI-XVII вв. н.э." (достопримечательное место)
- Территория зоны охраняемого культурного слоя
- Территория зоны охраняемого ландшафта
- Территория "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)" (достопримечательное место)
- Территория зоны строгого регулирования застройки
- Территория "Село Воронцово (место древнего поселения), XIV-XVII вв. н.э." (достопримечательное место)
- Территория объединенной охранной зоны памятников истории и культуры

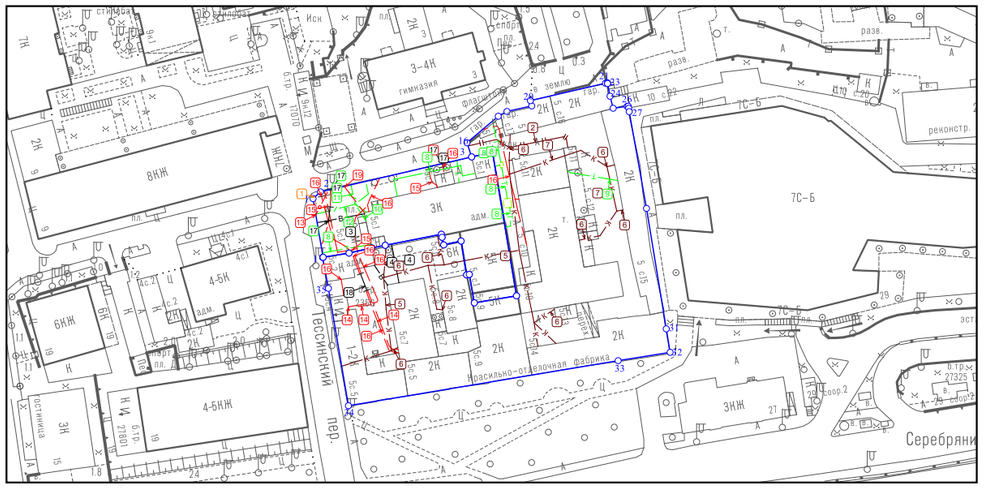
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1: 2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2024 г.
Площади земельных участков:
Для земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001019:6 - 6719±29 кв.м.
Для земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001019:7 - 1702±14 кв.м.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: A6537B42D73854049C42A911445C35CBB9688A8B Владелец: Манаенкова Екатерина Петровна Срок действия: с 02.07.2025 по 25.09.2026	Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 30-12-2025 © ГБУ"Мосгоргеотрест"
	РФ-77-4-52-3-81-2025-13932-0

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Экспликация подземных сооружений

№ экспл.	Тип объекта	Состояние	Диаметр труб
1	Водосток	Действующий	d=400
2	Газопровод	Действующий	d=200
3	Водопровод	Бездействующий	d=100
4	Водопровод	Действующий	d=100
5	Канализация самотечная	Действующий	d=125
6	Канализация самотечная	Действующий	d=100
7	Канализация самотечная	Действующий	d=150
8	Теплосеть	Действующий	d=2x100
9	Теплосеть	Действующий	d=3x75+25



Условные обозначения

Водопровод	Кабель наружного освещения	Теплосеть
Водосток	Кабельная линия	Труба
Газопровод	Канализация самотечная	Камера
Кабель абонента	Телефонная канализация	

Экспликация подземных кабельных сетей

№ экспл.	Тип объекта	Состояние	Количество кабелей/ отверстий
10	Телефонная канализация	Действующий	1
11	Телефонная канализация	Действующий	2
12	Телефонная канализация	Действующий	3
13	Кабель наружного освещения	Действующий	1
14	Кабельная линия	Действующий	6
15	Кабельная линия	Действующий	2
16	Кабельная линия	Действующий	1
17	Кабельная линия	Действующий	3
18	Кабельная линия	Действующий	4
19	Кабель абонента	Действующий	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 30.09.2025 г.

Должность	Фамилия
Геодезист 2 кат.	Базеев Д. А.

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП хранится в системе электронного документооборота ГБУ "Мосгоргеотрест"

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 464BED89D7EBDC523AC70ECC67D1D817
Владелец: Базеев Дамир Альбертович

Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным
30.12.2025 г.
© ГБУ "Мосгоргеотрест"

ГПЗУ № РФ-77-4-52-3-81-2025-13932-0