ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-77-4-52-3-74-2025-08672-0

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 "ОПТИМА" от 30.07.2025 г.

Местонахождение земельного участка
Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Арбат, переулок Крестовоздвиженский, земельный участок 4

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):
Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147379539

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	9412,2	6817,19
2	9411,57	6817,02
3	9404,51	6815,14
4	9404,68	6814,58
5	9396,72	6812,37
6	9392,56	6811,07
7	9392,27	6811,21
8	9392,11	6811,8
9	9381,61	6807,93
10	9379,75	6807,24
11	9379,85	6806,96
12	9377,69	6806,35
13	9383,72	6786,47
14	9384,58	6784,66
15	9388,28	6773,29
16	9389,12	6770,85
17	9391,25	6765,33
18	9382,94	6762,58
19	9386,61	6753,44
20	9378,3	6750,11

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
21	9379,77	6746,52
22	9376,38	6745,26
23	9375,01	6748,79
24	9371,63	6747,44
25	9370,39	6746,93
26	9383,99	6702,18
27	9384,95	6702,5
28	9396,33	6707,14
29	9396,2	6707,52
30	9406,24	6710,69
31	9405,78	6712,22
32	9409,02	6713,06
33	9409,53	6711,36
34	9410,25	6708,95
35	9420,31	6712,46
36	9421,17	6710,02
37	9418,72	6709,24
38	9417,76	6708,93
39	9422,21	6698,09
40	9423,27	6695,42
41	9442,81	6701,5
42	9428,76	6745,62
43	9432,15	6746,94
44	9431,94	6747,5
45	9427,34	6759,9
46	9427,01	6760,53
47	9425,7	6762,97
48	9412,34	6816,65
1	9412,2	6817,19

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

77:01:0001003:2279

Площадь земельного участка

4982+/-25 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 4 единицы. 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 45514 от 15.11.2019 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: 61981A52EDD076008B2D5E2CC257189AB2FB2B1D
Владелец: Сухов Андрей Юрьевич
Срок действия с 09.09.2024 по 03.12.2025

Заместитель председателя **Сухов А. Ю.**

Дата выдачи 07.08.2025

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. Часть земельного участка расположена в территориальной зоне сохраняемого землепользования (индекс "Ф"), разрешенное использование которого определяется на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. 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 N 120-ПП "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы". Единый государственный реестр недвижимости. Постановление Правительства Москвы от 03.02.2022 N 100-ПП "Об утверждении требований к градостроительным регламентам на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры N16 в границах квартала N 37 Центрального административного округа города Москвы". Приказ Росохранкультуры от 03.05.2011 N 271 "О внесении изменений в приказы Росохранкультуры об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения и правовых режимов использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия". Приказ Росохранкультуры от 01.11.2010 N 225 "Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба, 1-я пол. XIX в." и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия".

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Жилая застройка (2.0)

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					
Подзона № 1 на чертеже (0,4885 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 установлена Суммарная поэтажная площадь объектов в габаритах наружных стен - 16500 кв.м.
Подзона № 2 на чертеже (0,0032 га).							
не установлено	не установлено	не установлено	не установлено	Предельная высота (м.) - по фактическому использованию	Максимальный процент застройки (%) - по фактическому использованию	не установлено	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - по фактическому использованию
Подзона № 3 на чертеже (0,0047 га).							
не установлено	не установлено	не установлено	не установлено	Предельная высота (м.) - по фактическому использованию	Максимальный процент застройки (%) - по фактическому использованию	не установлено	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - по фактическому использованию
Подзона № 4 на чертеже (0,0010 га).							
не установлено	не установлено	не установлено	не установлено	Предельная высота (м.) - по фактическому использованию	Максимальный процент застройки (%) - по фактическому использованию	не установлено	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - по фактическому использованию

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
Территория памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.	Постановление Правительства Москвы от 03.02.2022 №100-ПП "Об утверждении требований к градостроительным регламентам на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры №16 в границах квартала №37 Центрального административного округа города Москвы". Приказ Росохранкультуры от 03.05.2011 № 271 "О внесении изменений в приказы Росохранкультуры об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения и правовых режимов использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия". Приказ Росохранкультуры от 01.11.2010 № 225 "Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба, 1-я пол. XIX в." и правового режима	Для части земельного участка, площадью 8 кв.м, расположенной в границах территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Для части земельного участка, площадью 8 кв.м, установлен правовой режим использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба, 1-я пол. XIX в." . Разрешается: реставрация, консервация, ремонт, приспособление памятника для современного использования,	—	—	—	—	—

	использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия".	благоустройство территории, реконструкция инженерных сетей и дорог. Запрещается: снос памятника, строительство, изменение объемно-пространственных характеристик здания.					

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, Теплосеть

Адрес: г. Москва, ЦАО, район Арбат, ул. Знаменка, д. 12/2, стр. 4; Назначение: коммунальное; Кадастровый номер: 77:01:0001003:1930; Протяженность: 115 м..

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.07.2025 № КУВИ-001/2025-147379770.

№ 2, Водопровод

Адрес: г. Москва, пер. Крестовоздвиженский, д. 4, стр. 2-4, стр. 1; Назначение: 10) сооружения коммунального хозяйства; Кадастровый номер: 77:01:0001003:1942; Протяженность: 13 м.; Год постройки: 1990.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.07.2025 № КУВИ-001/2025-147379735.

№ 3 на чертеже ГПЗУ

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Арбат, переулок Крестовоздвиженский, дом 4; Назначение: Многоквартирный дом; Кадастровый номер: 77:01:0001003:1073; Площадь: 3219,4 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 6, в том числе подземных 1; Год постройки: 1927.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.07.2025 № КУВИ-001/2025-147384246.

№ 4, Телефонная канализация

Адрес: Российская Федерация, город Москва, пер. Крестовоздвиженский; Назначение: коммунальное; Кадастровый номер: 77:01:0001003:1848; Протяженность: 743 м..

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.07.2025 № КУВИ-001/2025-147384242.

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны строгого регулирования застройки в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г.Москвы (в пределах Камер-Коллежского Вала)".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **4982 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.

Земельный участок полностью расположен 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 - **4982 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.

Земельный участок полностью расположен 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 - **4982 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 культурного слоя "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." (достопримечательное место) в соответствии с приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 17.05.2018 г. № 373 "Об утверждении границ территории объекта археологического наследия "Культурный слой" Белого города", XIV-XVII вв. н.э."

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования

территории, составляет - **4982 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.

Часть земельного участка расположена в границах территории с индексом режима подзоны в составе объединенной охранной зоны N 16 объектов культурного наследия: Р2 (номер регламентного участка № 6, зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1(6)), в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 03.02.2022 г. № 100-ПП "Об утверждении требований к градостроительным регламентам на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры №16 в границах квартала № 37 Центрального административного округа города Москвы".
Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **4896 м²**

Часть земельного участка расположена в границах территории с индексом режима подзоны в составе объединенной охранной зоны N 16 объектов культурного наследия: Р2 (номер регламентного участка № 3), в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 03.02.2022 г. № 100-ПП "Об утверждении требований к градостроительным регламентам на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры №16 в границах квартала № 37 Центрального административного округа города Москвы".
Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **28 м²**

Земельный участок полностью расположен в границах территории "Село Ваганьково (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XV - XVII вв." (достопримечательное место) в соответствии с приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 11.07.2018 г. № 513 "Об утверждении границ территории "Село Ваганьково (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XV - XVII вв."
Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **4982 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.

Земельный участок полностью расположен в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры, 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 - **4982 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

Земельный участок полностью расположен 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 - **4982 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.

Часть земельного участка расположена в границах территории с индексом режима подзоны в составе объединенной охранной зоны N 16 объектов культурного наследия: Р2 (номер регламентного участка № 1), в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 03.02.2022 г. № 100-ПП "Об утверждении требований к градостроительным регламентам на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры №16 в границах квартала № 37 Центрального административного округа города Москвы".
Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **50 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

Часть земельного участка, площадью 178 кв.м, расположена в границах территорий частей участка жилых зданий, предлагаемых к обременению сервитутом для прохода или проезда через земельный участок (зоны действия публичного сервитута), в соответствии с распоряжением

Департамента городского имущества города Москвы от 15.11.2019 № 45514 "Об утверждении проекта межевания территории квартала".

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

Предварительные технические условия ПАО "МОЭК" от 31.07.2025 Т-фТ2-01-250730/5

Тепловые сети

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

1.00000000

Информация о возможных точках подключения:

Граница земельного участка заявителя

Предварительные технические условия АО "Мосводоканал" от 04.08.2025 21-09185/25

Водоснабжение

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

5 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:

водопровод d=400мм.

Предварительные технические условия АО "Мосводоканал" от 04.08.2025 21-09185/25

Водоотведение

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

5 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:

канализационный трубопровод d=200-225мм.

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
—	–	–

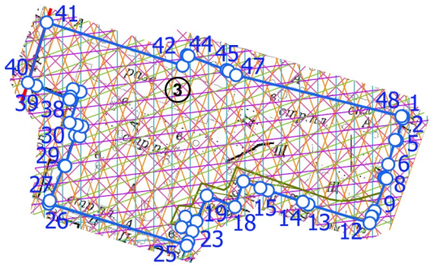
Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства подлежит согласованию на всей территории города Москвы посредством оформления свидетельств об утверждении архитектурно-градостроительного решения объектов капитального строительства в порядке и случаях, установленных Правительством Москвы (постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 г. N 120-ПП). 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)

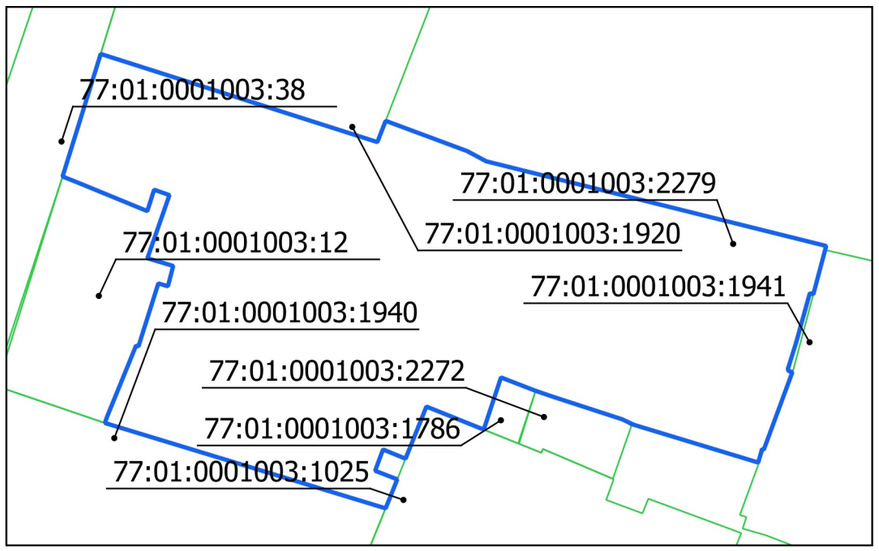
---

[1] *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
- Территория зоны охраняемого культурного слоя
- Территория зоны регулирования застройки
- Территория зоны строгого регулирования застройки
- Территория культурного слоя "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." (достопримечательное место)
- Территория объединенной охранной зоны памятников истории и культуры
- Территория "Село Ваганьково (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XV-XVII вв." (достопримечательное место)
- Территория объекта культурного наследия федерального значения
- Территория части участка жилых зданий, предлагаемая к обременению сервитутом для прохода или проезда через земельный участок (зона действия публичного сервитута)
- Территория "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)" (достопримечательное место)

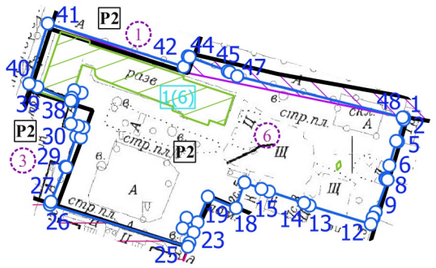
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2024 г.
Площадь земельного участка: 4982±25 кв.м

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) 30-07-2025
© ГБУ "Мосгоргеотрест"

РФ-77-4-52-3-74-2025-08672-0

1.ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

Границы земельного участка

Условные обозначения в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 03.02.2022 г. №100-ПП "Об утверждении требований к градостроительным регламентам на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры №16 в границах квартала №37 Центрального административного округа города Москвы"

Границы регламентных участков

Р2 — Индекс режима

6 — Номера регламентных участков

1(6) — Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка

Объекты историко-градостроительной среды

Территории участков, обремененные сервитутом сквозного проезда, прохода

Территории объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2024 г.
Площадь земельного участка: 4982±25 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) 30-07-2025
© ГБУ "Мосгоргеотрест"

РФ-77-4-52-3-74-2025-08672-0

1.ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Условные обозначения

Границы земельного участка

Границы подзон

N1 Номер подзоны

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2024 г.
Площадь земельного участка: 4982±25 кв.м

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат:
A6537B42D73854049C42A911445C35CBB9688A8B

Владелец:
Манаенкова Екатерина Петровна

Срок действия:
с 02.07.2025 по 25.09.2026

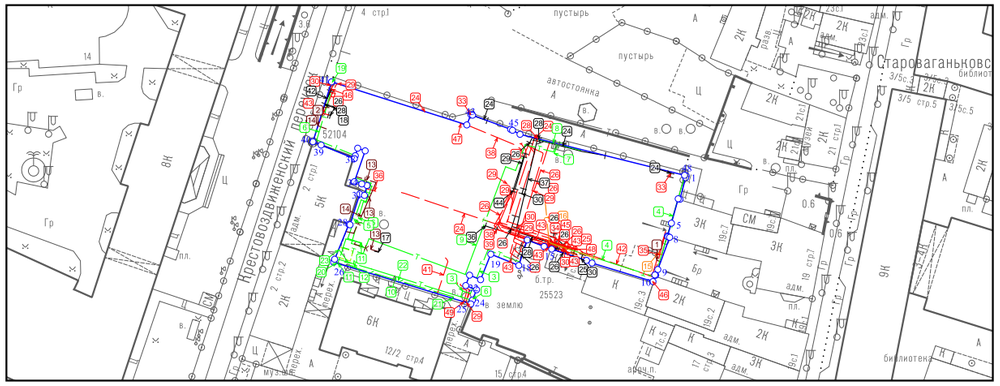
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 30-07-2025
© ГБУ "Мосгоргеотрест"

РФ-77-4-52-3-74-2025-08672-0

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Экспликация подземных сооружений

№ экспл.	Тип объекта	Состояние	Диаметр труб
1	Газопровод	Бездействующий	d=200
2	Газопровод	Действующий	d=57
3	Теплосеть	Проектируемый	d=299+159
4	Теплосеть	Действующий	d=2x200
5	Теплосеть	Проектируемый	d=3x177+2x57+38
6	Теплосеть	Действующий	d=2x100
7	Теплосеть	Бездействующий	d=2x200
8	Теплосеть	Проектируемый	d=2x325
9	Теплосеть	Проектируемый	d=2x426
10	Теплосеть	Действующий	d=2x159
11	Теплосеть	Действующий	d=2x530
12	Теплосеть	Проектируемый	d=89+209
13	Канализация самотечная	Действующий	d=100
14	Канализация самотечная	Действующий	d=200
15	Водосток	Действующий	d=400
16	Водосток	Действующий	d=200
17	Водопровод	Действующий	d=32
18	Водопровод	Действующий	d=100



Условные обозначения

- Водопровод
- Водосток
- Газопровод
- Кабельная линия
- Канализация самотечная
- Телефонная канализация
- Теплосеть
- Труба
- Камера

Экспликация подземных кабельных сетей

№ экспл.	Тип объекта	Состояние	Количество кабелей/ отверстий
19	Телефонная канализация	Действующий	6
20	Телефонная канализация	Действующий	1
21	Телефонная канализация	Действующий	4
22	Телефонная канализация	Действующий	3
23	Телефонная канализация	Действующий	2
24	Кабельная линия	Проектируемый	6
25	Кабельная линия	Действующий	5
26	Кабельная линия	Действующий	2
27	Кабельная линия	Действующий	7
28	Кабельная линия	Действующий	6
29	Кабельная линия	Действующий	1
30	Кабельная линия	Действующий	4
31	Кабельная линия	Бездействующий	15
32	Кабельная линия	Действующий	12
33	Кабельная линия	Проектируемый	4
34	Кабельная линия	Действующий	3
35	Кабельная линия	Проектируемый	1
36	Кабельная линия	Бездействующий	2
37	Кабельная линия	Действующий	9
38	Кабельная линия	Действующий	21
39	Кабельная линия	Бездействующий	15
40	Кабельная линия	Действующий	8
41	Кабельная линия	Бездействующий	1
42	Кабельная линия	Проектируемый	3
43	Кабельная линия	Действующий	1
44	Кабельная линия	Действующий	34
45	Кабельная линия	Действующий	17
46	Кабельная линия	Проектируемый	2
47	Кабельная линия	Действующий	11
48	Кабельная линия	Действующий	10
49	Кабельная линия	Бездействующий	8

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 30.06.2025 г.

Должность	Фамилия
Инженер 2 кат.	Холин М. С.

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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 009774CD0914635B74256A7D182E506B76
Владелец: Холин Максим Сергеевич

Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным
30.07.2025 г.
© ГБУ "Мосгоргеотрест"

ГПЗУ № РФ-77-4-52-3-74-2025-08672-0