ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-77-4-52-3-84-2025-09858-0

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 "СУПЛЕКС ТЕХНОЛОДЖИС" от 05.09.2025 г.

Местонахождение земельного участка
Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, набережная Софийская, земельный участок 34/3

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):
Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.09.2025г. № КУВИ-001/2025-169302184

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	8831,59	7836,4
2	8824,16	7796,16
3	8829,38	7795,81
4	8833,83	7795,49
5	8837,01	7795,26
6	8868,96	7793,42
7	8869,71	7793,38
8	8870,34	7801,64
9	8871,39	7808,86
10	8852,95	7812,05
11	8855,15	7826,25
12	8855,15	7828,85
13	8853,3	7832,07
14	8854,24	7837,79
15	8856,84	7840,04
16	8857,72	7842,77
17	8860,43	7858,7
18	8878,82	7857,73
19	8878,84	7857,87
20	8881,38	7875,99

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
21	8840,07	7882,2
1	8831,59	7836,4

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

77:01:0002021:2800

Площадь земельного участка

2785+/-18 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 19461 от 26.06.2020 г. "Об утверждении корректировки проекта межевания территории части квартала"

- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента городского имущества города Москвы N 6306 от 13.05.2015 г. "Об утверждении проекта межевания территории квартала"

- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента городского имущества города Москвы N 45533 от 27.12.2018 г. "Об утверждении корректировки проекта межевания территории части 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 15.09.2025

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

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

Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 18 июня 2025 г. N 282 "О включении выявленного объекта культурного наследия "Корпус меблированных квартир с магазинами", расположенного по адресу: г. Москва, вн.тер.г. м.о. Якиманка, Софийская наб., д. 34, стр.3, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника), об утверждении границ его территории и предмета охраны.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка: Действие градостроительного регламента не распространяется

условно разрешенные виды использования земельного участка: Действие градостроительного регламента не распространяется

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: Действие градостроительного регламента не распространяется

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.) - действие градостроительного регламента не распространяется	Максимальный процент застройки (%) - действие градостроительного регламента не распространяется	не установлено	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - действие градостроительного регламента не распространяется

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
Территория памятников и	Приказ Департамента культурного наследия	Для земельного участка, расположенного в	—	—	—	—	—

ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	города Москвы от 18 июня 2025 г. № 282 "О включении выявленного объекта культурного наследия "Корпус меблированных квартир с магазинами", расположенного по адресу: г. Москва, вн.тер.г. м.о. Якиманка, Софийская наб., д. 34, стр.3, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника), об утверждении границ его территории и предмета охраны.	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 земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Главный фасад корпуса меблированных квартир с магазинами, 1860-1867 гг.", 1860-1867 гг., расположенного по адресу: г. Москва, вн. тер. г. м.о. Якиманка, Софийская наб., д. 34, стр. 3 (часть) установлен режим использования территории: 1. Разрешается: 1.1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, в том числе устройство современных сходов и ступеней, пандусов, подпорных стенок откосов и ограждений. 1.2. Проведение					

		изыскательских, проектных, земляных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых не может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность. 1.3. Озеленение и благоустройство территории. 1.4. Прокладка и реконструкция (ремонт, капитальный ремонт) дорог и элементов их обустройства, а также инженерных коммуникаций и сооружений, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара. 1.5. Проведение археологических полевых работ. 1.6. Освоение подземного пространства в соответствии с проектом приспособления объекта культурного наследия к современному использованию при условии отсутствия негативного влияния на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде. 1.7. Ведение хозяйственной деятельности, не					

		противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 2. Обеспечивается: 2.1. Запрет или ограничение движения транспортных средств на территории объекта культурного наследия, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения его целостности и сохранности. 2.2. Доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования, сохранения его традиционного визуального восприятия с основных видовых точек и смотровых площадок. 2.3. Реализация мер пожарной безопасности. 2.4. Реализация мер экологической безопасности. 2.5. Защита объекта культурного наследия от динамических воздействий. 3. Запрещается: 3.1. Снос объекта культурного наследия. 3.2. Строительство объектов капитального строительства. 3.3. Проведение строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта					

		культурного наследия или их отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. 3.4. Искажение традиционных характеристик эволюционно сложившейся композиции застройки исторического владения. 3.5. Искажение характеристик природного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия. 3.6. Увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства.					

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,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

						строений, сооружений	как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
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, Телефонная канализация

Адрес: г. Москва, ул. Болотная, д. 2, ул. Болотная, д. 10; Назначение: коммунальное; Кадастровый номер: 77:01:0002021:1895; Протяженность: 1963 м..

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.09.2025 № КУВИ-001/2025-169307739.

№ 2, Канализация

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г муниципальный округ Якиманка, наб. Софийская, вл.36/10 ; Назначение: 10.3. Сооружения канализации; Кадастровый номер: 77:01:0000000:4169; Протяженность: 410 м..

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.09.2025 № КУВИ-001/2025-169305102.

№ 3 на чертеже ГПЗУ Здание

Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, набережная Софийская, дом 34, строение 3; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:01:0002021:1043; Площадь: 5736,9 кв.м; Количество этажей, в том числе подземных этажей: 7, в том числе подземных 1; Год постройки: 1861.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.09.2025 № КУВИ-001/2025-169316162.

№ 4, Водопровод

Адрес: Российская Федерация, г. Москва, наб. Софийская, д. 34, стр. 4, 5, 6, 8; Назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства; Кадастровый номер: 77:01:0002021:4849; Протяженность: 78 м.; Год постройки: 2019.

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.09.2025 № КУВИ-001/2025-169316106.

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

Номер объекта: I; Адрес: Софийская набережная, дом 34, строение 3; Наименование объекта: Главный фасад корпуса меблированных квартир с магазинами, 1860-1867 гг.; Вид объекта: Памятник; Регистрационный номер в реестре: 772511442990005.

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 охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (ансамбля) "Московский Кремль - ансамбль памятников архитектуры XV-XVI, XVII, XVIII, XIX вв.", в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 17.06.1997 N 440 "Об утверждении зон охраны ансамбля Московского Кремля"

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **2785 м²**

Охранная зона ансамбля Московского Кремля - территория, непосредственно прилегающая к памятнику, предназначенная для обеспечения его сохранности, поддержания и восстановления ценного градостроительного окружения, а также целостного зрительного восприятия объекта охраны. Для охранной зоны ансамбля Московского Кремля с учетом его всемирной историко - культурной значимости и исходя из специфики сложившейся градостроительной ситуации вводится несколько режимов содержания. I. Режим реставрации (для территорий Кремля, Красной пл., Васильевского спуска, Москворецкой наб., Александровского сада, Манежа - согласно приложению 1) предусматривает выполнение всех исследовательских, изыскательских, проектных и строительных работ в соответствии с международными и российскими нормами и правилами по консервации и реставрации культурного наследия. Режим реставрации соответствует территориям архитектурных памятников и предполагает проведение комплексных мероприятий, направленных на долговременное сохранение памятников, нейтрализацию искажений, выявление важнейших градостроительных характеристик объекта. II. Режим регенерации (для территорий, ограниченных Соймоновским пр., ул. Волхонка, Боровицкой пл., Моховой ул., ул. Воздвиженка, Манежной ул., Б. Каменным мостом и Пречистенской наб.; ул. Варварка, Китайгородским пр., Москворецкой наб. и комплексом гостиницы "Россия"; Софийской наб., Б. Москворецким мостом, Кадашевской наб. и Б. Каменным и М. Каменным мостами, а также для городских пространств, находящихся в зонах прямой видимости Кремля, - согласно приложению 1) предусматривает реставрацию и консервацию памятников истории и культуры, сохранение и восстановление традиционных характеристик ценной градостроительной среды с допустимым использованием методов компенсационного строительства. III. Режим реновации предусматривает обновление сложившейся градостроительной среды в целях поддержания традиционных характеристик городского ландшафта и оптимизации условий восприятия ансамбля Московского Кремля по следующим направлениям: а) для территории Манежной пл. (согласно приложению 1) - обновление и преобразование ландшафтно - пространственной структуры на основе исторических характеристик; б) для территории Боровицкой пл. (согласно приложению 1) - обновление и преобразование объемно - планировочной структуры на основе исторических характеристик; в) для территории гостиницы "Россия" (согласно приложению 1) - активное обновление и преобразование объемно - планировочной структуры со сносом (в перспективе) диссонирующего объекта, с восстановлением исторического масштаба застройки.

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 - **2785 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 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 - **2785 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 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 - **2785 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 культурного слоя "Садовнических слобод", XVI-XVII вв. н.э (достопримечательное место), в соответствии с приказом Департамента культурного наследия г. Москвы от 21 декабря 2017 г. N 1068 "Об утверждении границ территории объекта археологического наследия (достопримечательного места) "Территория культурного слоя "Садовнических слобод" XVI-XVII вв. н.э.".
Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **2785 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 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 - **2785 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 "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. N 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 - **2785 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 зоны сильного подтопления в соответствии с приказом Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов Российской Федерации (Росводресурсы) № 149 от 08.05.2018 "Об утверждении зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - **2785 м²**

В соответствии с ч.3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ: в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

отношении которого установлена такая зона			
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

Предварительные технические условия АО "Мосводоканал" от 10.09.2025 21-10566/25

Водоснабжение

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

5 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:

водопровод 2d=280мм.

Предварительные технические условия АО "Мосводоканал" от 10.09.2025 21-10566/25

Водоотведение

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

5 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:

канализационная сеть d=200-225мм.

Предварительные технические условия ПАО "МОЭК" от 10.09.2025 Т-фТ2-01-250909/100

Тепловые сети

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

0.20000000

Информация о возможных точках подключения:

Граница земельного участка заявителя

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

- Закон города Москвы 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
—	–	–

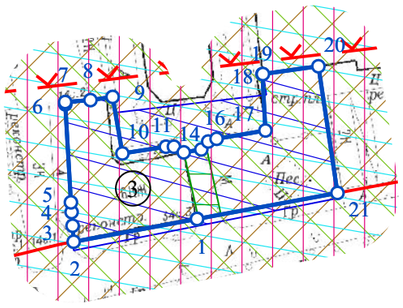
Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства подлежит согласованию на всей территории города Москвы посредством оформления свидетельств об утверждении архитектурно-градостроительного решения объектов капитального строительства в порядке и случаях, установленных Правительством 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)

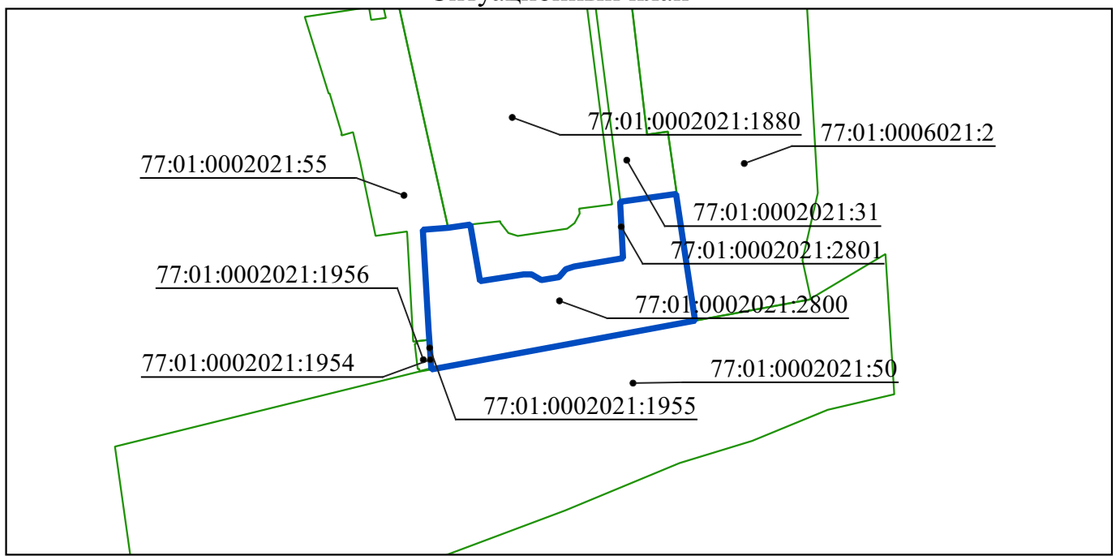
---

[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



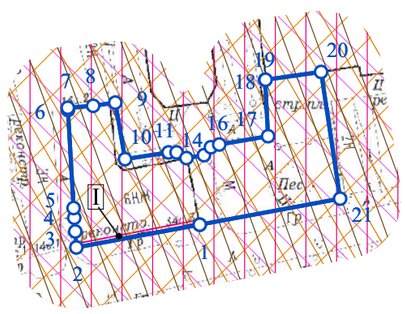
Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы водоохранных зон
- Территория зоны сильного подтопления
- Территории частей участков нежилых зданий, сооружений, предлагаемые к обременению сервитутом для прохода или проезда через земельный участок (зоны действия публичного сервитута)
- Территория объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
- Территория культурного слоя "Земляного города", (Скородома), XVI-XVII вв. н.э." (достопримечательное место)
- Территория "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)" (достопримечательное место)
- Территория культурного слоя "Садовнических слобод", XVI-XVII вв. н.э." (достопримечательное место)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1: 2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2024 г.
Площадь земельного участка: 2785±18 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) 10-09-2025 © ГБУ"Мосгоргеотрест"
	РФ-77-4-52-3-84-2025-09858-0

1.ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Территория зоны охраняемого ландшафта
- Территория зоны регулирования застройки
- Территория зоны строгого регулирования застройки
- Объект культурного наследия
- Территория зоны охраняемого культурного слоя
- Территория охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (ансамбля)

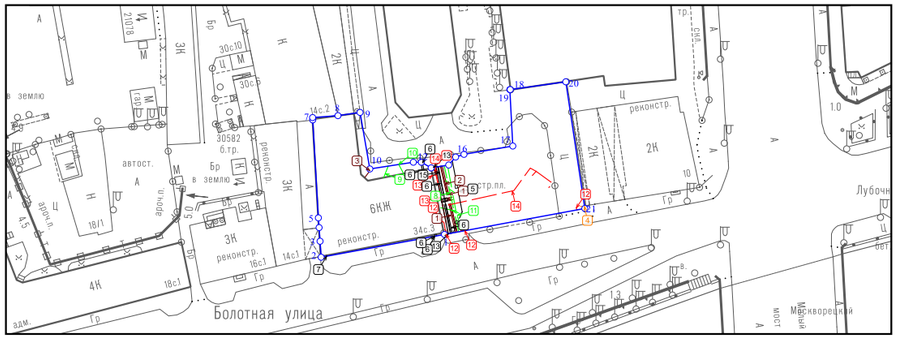
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1: 2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2024 г.
Площадь земельного участка: 2785±18 кв.м.

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) 10-09-2025 © ГБУ"Мосгоргеотрест"
	РФ-77-4-52-3-84-2025-09858-0

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Экспликация подземных сооружений

№ экспл.	Тип объекта	Состояние	Диаметр труб
1	Канализация самотечная	Проектируемый	d=300
2	Канализация самотечная	Действующий	d=300
3	Канализация самотечная	Действующий	d=225
4	Водосток	Действующий	d=400
5	Водопровод	Действующий	d=2x280
6	Водопровод	Проектируемый	d=280
7	Водопровод	Действующий	d=50



Условные обозначения

в — Водопровод
Кабельная линия
Телефонная канализация
с — Водосток
к — Канализация самотечная
Труба

Экспликация подземных кабельных сетей

№ экспл.	Тип объекта	Состояние	Количество кабелей/ отверстий
8	Телефонная канализация	Действующий	6
9	Телефонная канализация	Действующий	3
10	Телефонная канализация	Действующий	1
11	Телефонная канализация	Действующий	5
12	Кабельная линия	Действующий	2
13	Кабельная линия	Действующий	3
14	Кабельная линия	Действующий	1
15	Кабельная линия	Проектируемый	3

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
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
10.09.2025 г.
© ГБУ "Мосгоргеотрест"

ГПЗУ № РФ-77-4-52-3-84-2025-09858-0