

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № RU77158000-032419

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Общества с ограниченной ответственностью "СТОЛИЧНЫЙ ПРОЕКТ - КМ" от 03.07.2017

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Мещанское, улица Кузнецкий Мост, вл. 12/3, стр. 1, 2

Описание границ земельного участка:

согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 06.07.2017г. № 77/ИСХ/17-1678426

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	10547.13	7688.9
2	10523.8	7695.38
3	10523.93	7695.96
4	10525.35	7702.28
5	10521.93	7702.66
6	10522.51	7705.18
7	10515.31	7707
8	10515.2	7706.49
9	10510.3	7707.8
10	10510.71	7709.63
11	10489.5	7715.32
12	10489.58	7716.35
13	10487.22	7716.76
14	10488.54	7706.63
15	10488.55	7706.52
16	10472.23	7711.23
17	10468.66	7712.26
18	10463.64	7755.99
19	10463.24	7759.08
20	10463.14	7760.25
21	10482.35	7759.96
22	10482.33	7759.37

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
23	10484.23	7759.19
24	10489.44	7758.87
25	10501.73	7759.15
26	10501.05	7751.08
27	10511.23	7749.01
28	10512.32	7748.64
29	10511.88	7746.54
30	10529.64	7742.73
31	10535.86	7742.97
32	10558.85	7737.86
33	10559	7738.31
34	10559.59	7738.17
1	10547.13	7688.9

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)
77:01:0001040:2360

Площадь земельного участка
4077 ± 22 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 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 планировки территории не утвержден.

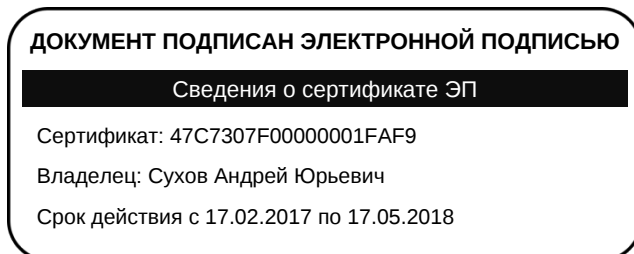
- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента городского

имущества города Москвы № 11943 от 07.08.2014 "Об утверждении проекта межевания территории квартала".

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

Заместитель
председателя



Сухов
Андрей Юрьевич

Дата выдачи 02.08.2017

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

Постановление Правительства Москвы от 17.04.2012г. № 143-ПП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения"

Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы № 1053 от 30.11.2012г.

Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы № 748 от 01.08.2012г.

ИКЭС при МКН Протокол секции № 1 "Историко-культурная экспертиза объектов" № 1/13 от 14.05.2008г.

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, м ² или га					
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - действие градостроительного регламента не распространяется	Максимальный процент застройки (%) - действие градостроительного регламента не распространяется	не установлены	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:

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 ансамблей, включенных в	Постановление Правительства Москвы от	Земельного участка расположен в границах	—	—	—	—	—

<p>единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации</p>	<p>17.04.2012г. № 143-ПП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения" Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы № 1053 от 30.11.2012г. Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы № 748 от 01.08.2012г. ИКЭС при МКН Протокол секции № 1 "Историко-культурная экспертиза объектов" № 1/13 от 14.05.2008г.</p>	<p>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.</p>					
---	---	--	--	--	--	--	--

В целях осуществления контроля за реализацией утвержденного архитектурно-градостроительного решения объекта в случаях, предусмотренных постановлением Правительства Москвы от 30.04.2013 №284-ПП архитектурно-градостроительные характеристики и параметры объектов должны соответствовать свидетельству об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства.

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 на чертеже ГПЗУ ул. Кузнецкий Мост, д. 12/3, строен. 1

Кадастровый номер: 77:01:0001040:1032; Площадь: 14573,4 кв.м; Количество этажей: 5; Количество подземных этажей: 1; Год постройки: 1912;

№ 2 на чертеже ГПЗУ ул. Кузнецкий Мост, д. 12/3, строен. 2

Кадастровый номер: 77:01:0001040:1033; Площадь: 346,2 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: 1; Год постройки: 1917;

Данные подготовлены по материалам: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

№ 1 на чертеже ГПЗУ

Идентификационный номер объекта: 5257; Адрес объекта культурного наследия: Кузнецкий Мост ул., дом 12/3, стр. 1; Наименование объекта: Пассаж К.С.Попова - Джамгаровых, 1873 г., архитектор А.С.Каминский, 1877 г., архитектор А.И.Резанов, 1883 г., архитектор И.Ф.Червенко, 1906 г., архитектор А.Э.Эрихсон; Вид объекта: объект культурного наследия;

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица 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 охранный (объединенная охранный) зоны в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997г. № 881 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового Кольца)"

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 4077 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 заповедной территории "Китай-город" в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 17.06.1997г. № 440 "Об утверждении зон охраны ансамбля Московского Кремля"

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 4077 м²

Зона со строгим режимом регулирования застройки, необходима для сохранения и восстановления характера исторической планировки, пространственной структуры, своеобразия облика центрального ядра города, для обеспечения архитектурного единства новых построек с исторически сложившейся средой.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны строгого регулирования застройки в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998г. № 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 – 4077 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 охраняемого культурного слоя в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998г. № 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 – 4077 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 07.07.1998г. № 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 – 4077 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.

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 зон действия публичных сервитутов

отсутствует

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

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

Не установлен(ы)

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

отсутствует

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

- Закон города Москвы № 18 от 30.04.2014 "О благоустройстве в городе Москве";
- Постановление Правительства Москвы № 623-ПП от 06.08.2002 "Об утверждении Норм и правил проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы МГСН 1.02-02";
- Строительные нормы и правила № СНиП III-10-75 от 25.09.1975 Глава 10. "Благоустройство территорий".

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

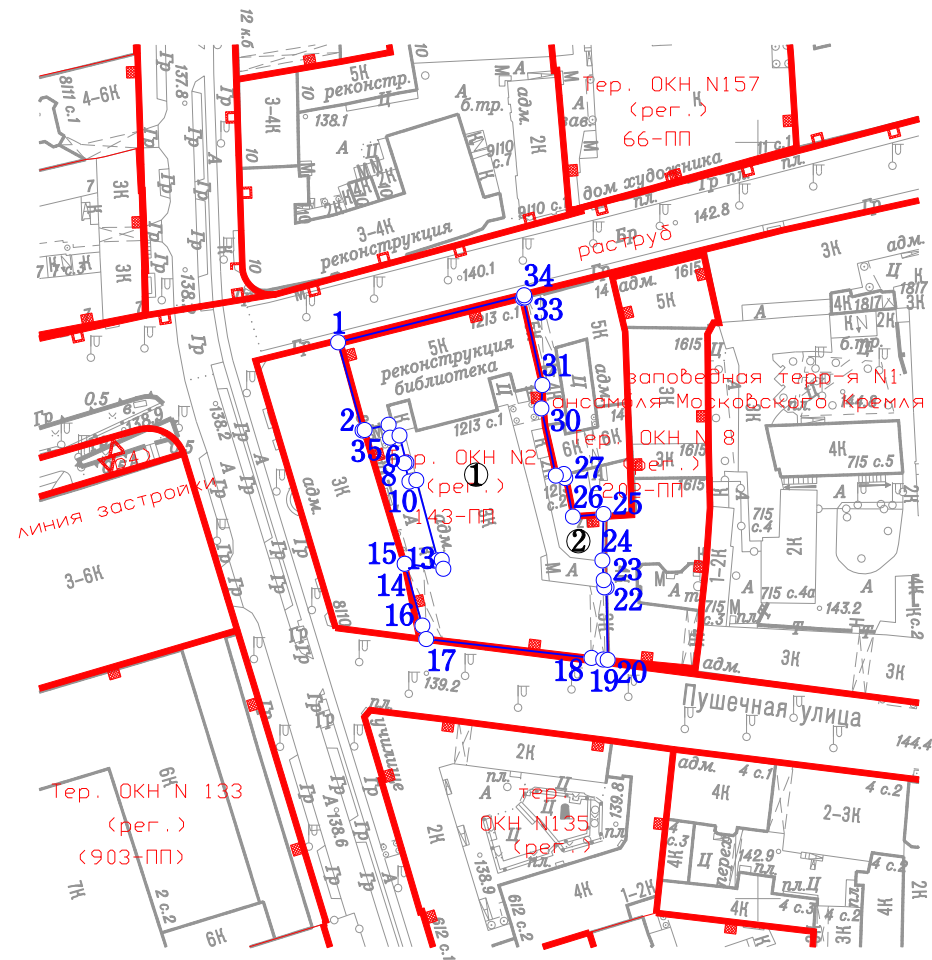
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

¹ Информация представлена на основании:

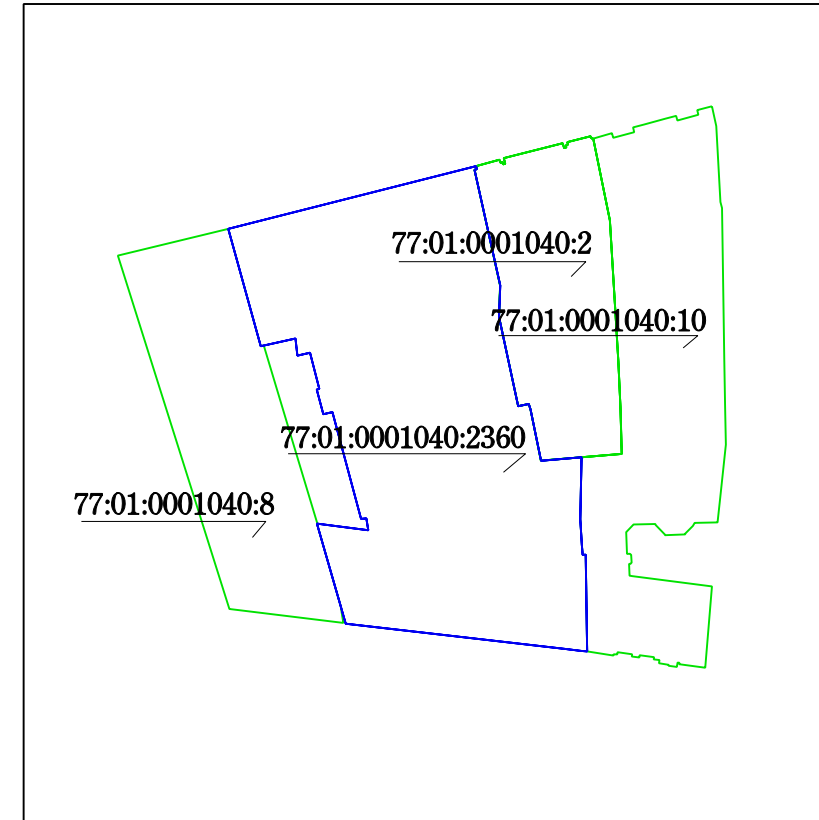
1.1. Постановления Правительства Москвы от 28 июня 2017 г. № 396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве".

1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО






ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Красные линии улично-дорожной сети
-  Границы территорий памятников истории и культуры
-  Границы историко-культурных заповедных территорий
-  Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми

Площадь земельного участка : 4077 ±22 кв.м (0.4077 га)

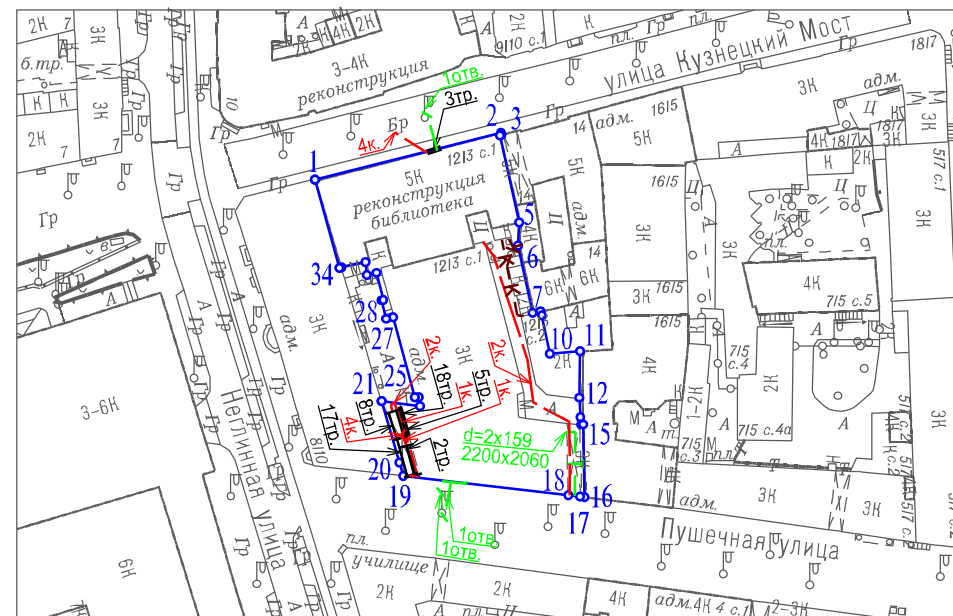
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ГУП "Мосгоргеотрест".

Планшет: а1108 - 2016г.

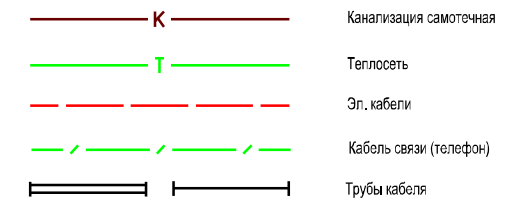
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 12.07.2017

ГБУ «Мосстройинформ»

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	г. Москва, внутригородское муниципальное образование Мещанское, улица Кузнецкий Мост, вл. 12/3, стр. 1, 2		
Директор	Фазылзянов Ф.М.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист
Нач. отдела	Манаенкова Е.П.					1
Кад. инженер	Подстегина Е.В.				Листов	1
				Чертеж градостроительного плана М 1:2000	ГБУ «Мосстройинформ»	



Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций



Подземные коммуникации открытого доступа
 нанесены по состоянию на 03.2017 г.

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Кадастровый номер участка 77:01:0001040:2360			
Инженер II к.	Дьякова С.Е.		25.07.2017	г. Москва, улица Кузнецкий Мост, вл. 12/3, стр. 1, 2	Лист	Листов	Масштаб
Нач. группы	Фетисова Т.Н.		25.07.2017		1	1	1:2000
Зам. нач. отд.	Сенатов М.В.		25.07.2017				
Подписано электронной подписью с идентификатором 16 f4 de f6 34 4a 6d 5c 66 a2 10 b9 e6 82 a5 fd bb 5e b2 30				Ситуационный план с отображением расположенных в границах земельного участка подземных инженерных коммуникаций по имеющимся данным		МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"	