



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ГОРОДА МОСКВЫ
(МОСКОМАРХИТЕКТУРА)**

125047, Москва, Триумфальная пл., д. 1 Телефон (495) 250-5520
E-mail: asi@mka.mos.ru, <http://www.mka.mos.ru>

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№RU77130000-031510

Москва





ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№RU77130000-031510

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения **Компании с ограниченной ответственностью "АВРАСИС ЛИМИТЕД"** от 25.05.2017

Местонахождение земельного участка: **г. Москва, внутригородское муниципальное образование Замоскворечье, ул. Садовническая, вл. 82, стр. 3-6, 8, 9, 12**

Кадастровый номер земельного участка: **77:01:0002014:1007**

Описание местоположения границ земельного участка: **согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 25.05.2017г. № 77/ИСХ/17-1286976**

Площадь земельного участка: **13104 ± 40 кв.м**

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: **в границах заявленного земельного участка**

План подготовлен: **Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы**

**Заместитель председателя
Москомархитектуры**



М.П.

30.06.2017

(дата)

(подпись)

/А.Ю. Сухов/

(расшифровка подписи)

Представлен: **Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы**

30.06.2017

(дата)

Утвержден: **приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы 30.06.2017 № 3359**



1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

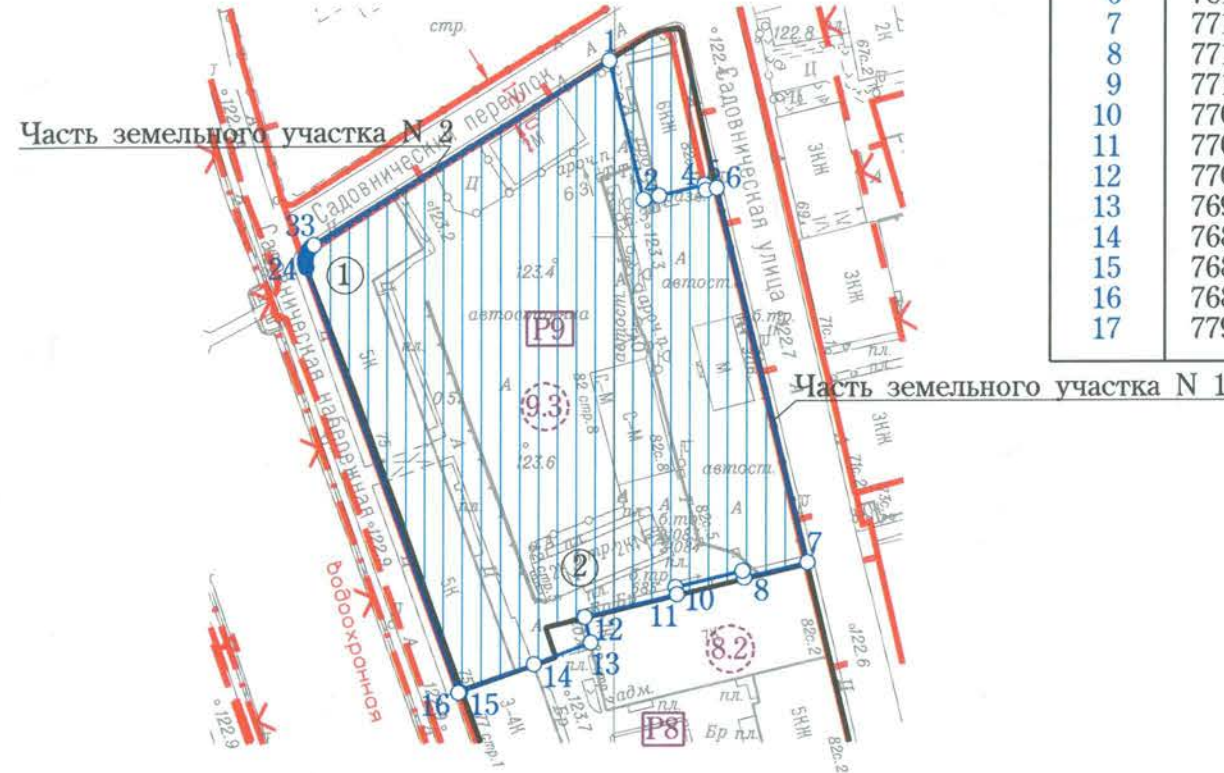
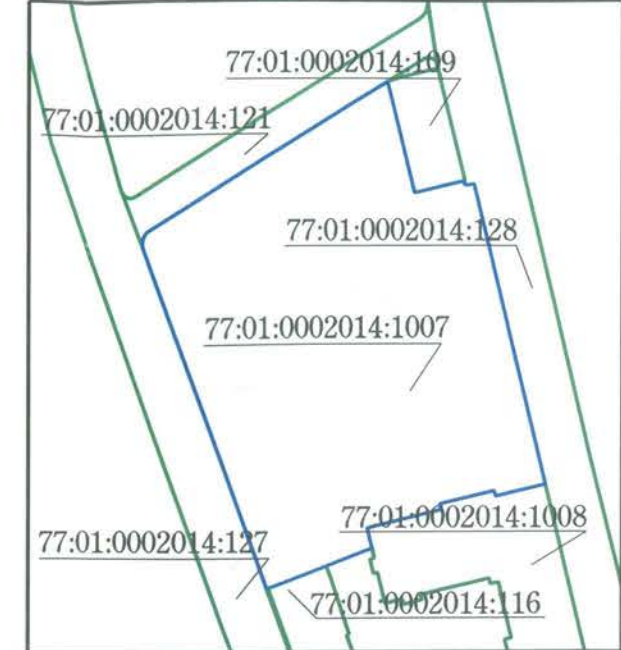


ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Координаты границ земельного участка

N точ.	x (м)	y (м)	N точ.	x (м)	y (м)
1	7846.39	8998.60	18	7792.67	8918.25
2	7809.88	9007.62	19	7793.08	8918.15
3	7810.86	9011.68	20	7793.51	8918.10
4	7813.75	9023.71	21	7793.93	8918.07
5	7812.31	9024.04	22	7794.36	8918.09
6	7812.87	9026.99	23	7794.78	8918.14
7	7714.39	9050.67	24	7795.20	8918.23
8	7710.40	9034.27	25	7795.61	8918.35
9	7712.25	9033.83	26	7796.01	8918.51
10	7707.97	9016.11	27	7796.39	8918.70
11	7706.11	9016.56	28	7796.76	8918.92
12	7700.19	8992.11	29	7797.10	8919.18
13	7693.51	8993.72	30	7797.42	8919.46
14	7687.83	8978.62	31	7797.72	8919.77
15	7680.59	8959.32	32	7797.98	8920.10
16	7680.45	8958.92	33	7798.22	8920.45
17	7792.26	8918.38			

Ситуационный план



Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Границы части земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы охранных зон памятников истории и культуры
- Границы водоохранных зон
- Границы береговой полосы
- Границы прибрежных зон
- Границы зон охраняемого ландшафта

Условные обозначения в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 24.08.2010г. N 744-ПП "Об утверждении границ охранных зон объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) N 83 и N 84 и режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории кварталов N 348, 349, 350 Центрального административного округа города Москвы"

- Границы подзон (регламентных участков)
- Индекс режимов подзон
- Зона возможного строительства
- Номера регламентных участков

Примечание:

1. Параметры разрешенного строительства, места допустимого размещения объектов капитального строительства - смотри раздел 2.
2. Земельный участок расположен в границах зоны строгого регулирования застройки, зоны охраняемого культурного слоя N 001 и зоны охраняемого ландшафта N 001, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998г. N 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)"
3. Земельный участок расположен в границах зоны памятников археологии.
4. Часть земельного участка расположена в границах объединенной охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) N 084, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997г. N 881 "Об утверждении зон охраны центральной части г.Москвы (в пределах Садового Кольца)" (в редакции постановления Правительства Москвы от 24.08.2010г. N 744-ПП).
5. Части земельного участка N 1, площадью 31 кв.м, и N 2, площадью 44 кв.м, расположены в границах красных линий улично-дорожной сети и не могут быть использованы в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.

Площадь земельного участка : 13104 ±40 кв.м (1.3104 га)

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

Планшет: а0809, а0810 - 2016г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 31.05.2017

ГБУ «Мосстройинформ»

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	г. Москва, внутригородское муниципальное образование Замоскворечье, ул. Садовническая, вл. 82, стр. 3-6, 8, 9, 12			
Директор	Фазылыянов Ф.М.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Манаенкова Е.И.					1	1
Кад. инженер	Подстегина Е.В.			Чертеж градостроительного плана М 1:2000	ГБУ «Мосстройинформ»		





2. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ ЛИБО ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ¹

представлена на основании Правил землепользования и застройки города Москвы.

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Земельный участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой устанавливается режим использования земель Р9:

Строительство. На территориях, утративших исторически сложившуюся структуру, сформированных застройкой, не имеющей историко-архитектурной ценности, не адаптированной к историко-градостроительной среде, или полностью утративших застройку.

Разрешается: адаптация застройки или формирование новой композиции со сносом диссонирующих и малоценных объемов, размещение рекламы с учетом лучей видимости объектов культурного наследия. Параметры уточняются градостроительными расчетами для каждого конкретного участка.

Запрещается: превышение контрольных высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия.

Часть земельного участка расположена в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой устанавливается режим использования земель Р8:

Реконструкция. На территориях, утративших исторически сложившийся композиционно-функциональный тип, сформированных застройкой, адаптированной к историко-градостроительной среде.

Разрешается: преобразование объемов с изменением архитектурного решения и параметров, докомпоновка застройки, размещение рекламы с учетом лучей видимости объектов культурного наследия. Параметры уточняются градостроительными расчетами для каждого конкретного участка.

Запрещается: превышение контрольных высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия.

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (3.3.0)*
- *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных*





залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев (3.6.1)

- Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1.0, 4.2.0, 4.3.0, 4.4.0, 4.5.0, 4.6.0, 4.8.0, 4.9.0., 4.10.0 (4.0.0)
- Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (за исключением хостелов и общежитий) (4.7.1)
- Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов, фитнес-центров (5.1.2)

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 использования земельного участка:

Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Номер регламентного участка: 9.3.

Адрес участка по БТИ: Садовническая ул., вл. 92

Объекты капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: Садовническая ул., вл. 82

Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:

Требования и ограничения общего характера

№ п/п	Наименование характеристик и видов деятельности	Требования и ограничения
1	Основные виды разрешенного использования земельных участков,	- 1000, 4001





	входящих в регламентный участок	
2	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	- не менее пятна застройки по стр. 5 (385 кв.м)
3	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	- в выделенных границах регламентного участка (13300 кв.м)
4	Минимальный отступ от границ регламентного участка	- не установлен
5	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	- 33,0/156,9 м
6	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	- 70%
7	Максимальная плотность застройки в границах регламентного участка	- 40,0 тыс.кв.м/га
8	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	- не установлен
9	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	- не установлена
10	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	- не установлен
11	Зоны действия установленных публичных сервитутов в границах регламентного участка	- не установлены

Требования и ограничения специального характера

№ п/п	Наименование характеристик и видов деятельности	Требования и ограничения
1	Сохранение исторических линий застройки улиц, переулков и др. элементов улично-дорожной сети в границах регламентного участка	- линии застройки Садовнической набережной, Садовнического переулка и Садовнической улицы
2	Сохранение (и или) возобновление исторического композиционно-функционального типа застройки владения в границах регламентного участка	- не установлено
3	Сохранение, восстановление	- озеленение и благоустройство





	традиционных характеристик озеленения и благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы) в границах регламентного участка	территории с применением мощения
4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	- не установлен
5	Ограничение хозяйственной деятельности (в том числе размещения рекламных щитов, вывесок и проч.) в границах регламентного участка	- размещение информационных вывесок с названием организаций на фасадах до 1% от площади фасадов
6	Ограничение деятельности на территории культурного слоя	- запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объекте археологического наследия "Культурный слой "Земляного города" (Скородома) XVI-XVII вв." в соответствии с Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ст. 35, пп. 3, 4; ст. 45, пп. 8, 9, 10; ст. 52, пп. 3, 4; ст. 53)
7	Иные требования	- не установлены

Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: Садовническая ул., вл. 82

№ п/п	Наименование характеристик	Требования и ограничения
1	Местоположение на участке	- по линиям застройки Садовнической набережной, Садовнического переулка и Садовнической улица
2	Виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам) по сохранению, восстановлению (регенерации) исторической и природной среды объектов культурного наследия	- формирование новой композиции с периметральной застройкой по красным линиям Садовнических набережной, переулка и улицы и размещением в центре участка объема переменной этажности методами реконструкции и/или нового строительства; - реставрационное воссоздание по эскизному проекту реставрации утраченного дома управляющего конца XIX века по красной линии





		Садовнической улицы методом строительства, включение восстанавливаемого здания в новую композиции застройки; - воссоздание исторических фасадов утраченных производственных корпусов по линии застройки Садовнической набережной и Садовнического переулка;
3	Конфигурация плана	- не установлена
4	Максимальное количество этажей (относительная отметка/абсолютная отметка)	- 8 этажей (33,0/156,9 м)
5	Основные строительные и отделочные материалы	- кирпич, железобетон, натуральный и/или искусственный камень, стекло и другие современные строительные и отделочные материалы;
6	Цветовое решение	- не установлено
7	Композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, характеристики мезонина, мансарды, слуховых окон, эркеров, фронтона, аттика и проч.)	- плоская кровля (технические сооружения на кровле размещать в глубине участка)
8	Дополнительные требования (состав характеристик)	- использование традиционных материалов и приемов в решении главных фасадов в уровне первых четырех этажей
9	Иные требования	- разноэтажная композиция застройки высотой 6 этажей (24,0 м/147,9 м) по линии застройки Садовнической набережной, Садовнического переулка и Садовнической улицы с размещением в центре участка объема переменной этажности 6-8 этажей (24,0/147,9 м – 33,0/156,9 м) - контроль высотных отметок в секторе видового раскрытия доминант ансамбля Московского Кремля с Новоспасского моста (24,0/147,9 м); - запрещается превышение высотной отметки 33,0/156,9 м в центре участка; - архитектурное решение нового объема не должно противоречить характеру историко-градостроительного окружения





Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м.)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	

2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельная высота (м.) - **33**

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.

Максимальный процент застройки (%) – *без ограничений*

2.2.4. Иные показатели

Наземная площадь – **35 000 кв.м, в т.ч.**

офисы – **10 000 кв.м;**

гостиница – **15 000 кв.м;**

конгресс-центр и выставочные помещения – **5 000 кв.м;**

физкультурно-оздоровительный комплекс – **2 000 кв.м;**

общепит, торговля, бытовое обслуживание – **3 000 кв.м.**

Архитектурно-градостроительное решение объекта капитального строительства подлежит обязательному рассмотрению Архитектурным советом города Москвы.

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Части земельного участка, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, действие градостроительного регламента не распространяется. Указанные части земельного участка не могут быть использованы в целях строительства, реконструкции капитальных объектов, за исключением линейных объектов транспортной инфраструктуры.

Использование земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется, определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.





Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв. м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
1	2	3	4	5	6

3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 на чертеже ГПЗУ наб. Садовническая, д. 75

Кадастровый номер: 77:01:0002014:5084; Площадь: 11072,2 кв.м; Количество этажей: 6; Количество подземных этажей: 1; Класс: нежилое; Год постройки: 2014;

№ 2 на чертеже ГПЗУ ул. Садовническая, д. 82, строен. 5

Кадастровый номер: 77:01:0002014:1054; Площадь: 611,3 кв.м; Количество этажей: 2; Класс: нежилое; 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, *не имеются.*

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Возможность разделения земельного участка может быть установлена проектом межевания.

5. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

отсутствует

6. ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ ГРАНИЦ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

отсутствует





7. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Информация о расположенных в границах земельного участка подземных инженерных коммуникациях и сооружениях содержится в приложении к настоящему градостроительному плану земельного участка.

При подготовке градостроительного плана земельного участка использованы данные **Интегрированной автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Москвы (ИАИС ОГД), ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.**

¹ *Информация представлена на основании:*

1.1. *Протокола Совместного совещания Москомархитектуры и Москомстройинвеста по рассмотрению ГПЗУ от 13.06.2017г. № 23.*

1.2. *Постановления Правительства Москвы от 25 мая 2011г. № 229-ПП "О Порядке подготовки, утверждения, изменения (переоформления) и отмены градостроительных планов земельных участков".*

1.3. *Постановления Правительства Москвы от 28 марта 2017г. № 120-ПП "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы".*

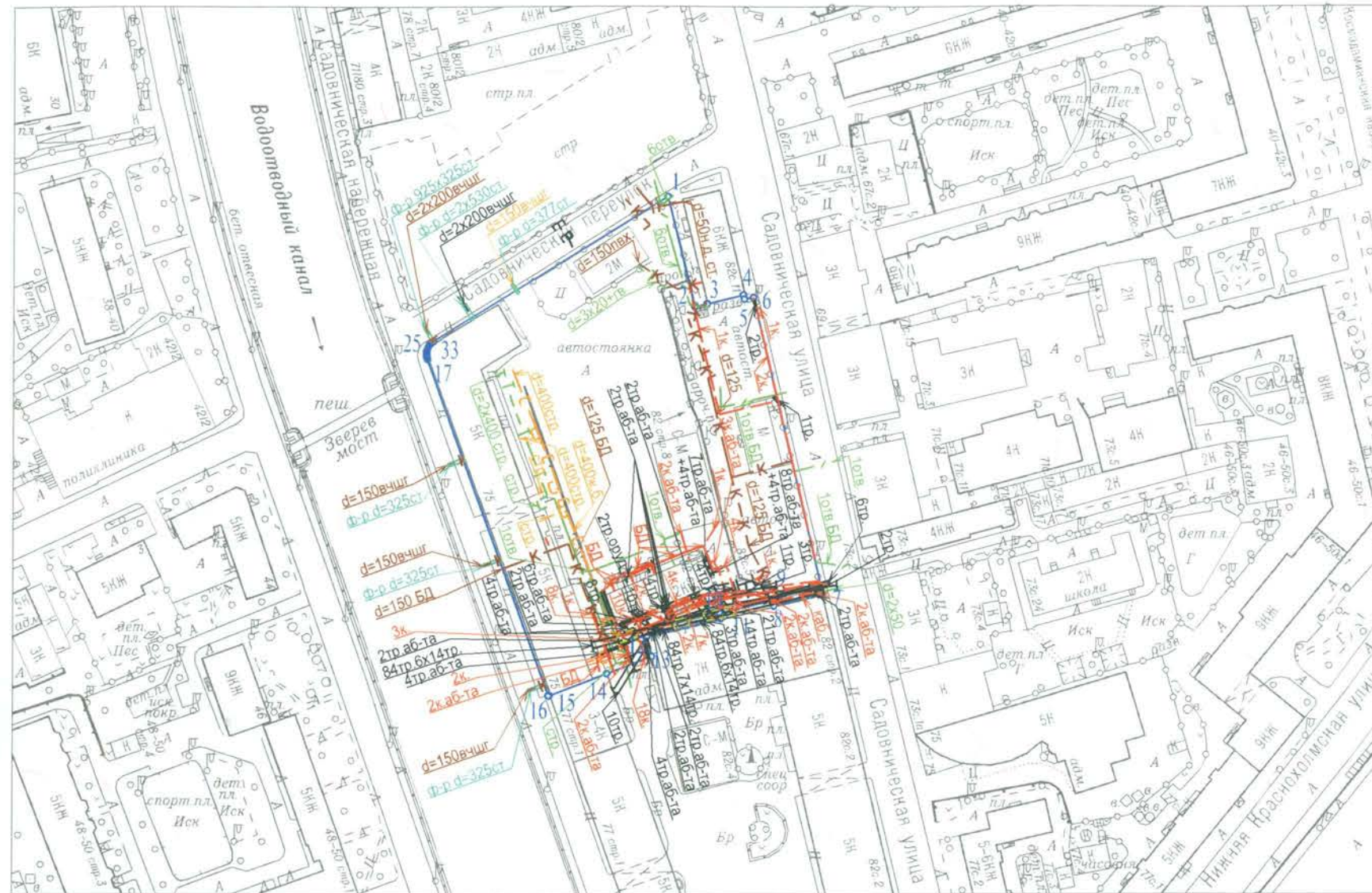
1.4. *Постановление Правительства Москвы от 24 августа 2010 г. N 744-ПП "Об утверждении границ охранных зон объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) N 83 и N 84 и режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории кварталов N 348, 349, 350 Центрального административного округа города Москвы".*















Ситуационный план с отображением расположенных в границах земельного участка подземных инженерных коммуникаций по имеющимся данным



Приложение к ГПЗУ
RU77130000-031510



Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

-  В — Водопровод
-  К — Канализация самотечная
-  — Газопровод
-  Т — Теплосеть
-  — Водосток
-  — Эл. кабели
-  — Кабель связи (телефон)
-  — Камера
-  — Футляр, обойма
-  — Трубы кабеля

Подземные коммуникации открытого доступа
нанесены по состоянию на 02.2017 г.

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Кадастровый номер участка 77:01:0002014:1007				
Инженер II к.	Преснова Т.А.		10.07.2017	г. Москва, Садовническая ул., вл. 82, стр. 3-6, 8, 9, 12	Лист	Листов	Масштаб	
Нач. группы	Водянова О.А.		10.07.2017		1	1	1:2000	
Нач. сектора	Быданцева Н.Ю.		10.07.2017					
				Ситуационный план с отображением расположенных в границах земельного участка подземных инженерных коммуникаций по имеющимся данным			МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"	



Прошито

На 12 листах

Прошеф

(А.В. Прокопова)

