

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № RU77124000-045096

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Общества с ограниченной ответственностью "МИХАЛКОВСКАЯ" от 24.05.2019

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Головинское, ул. Михалковская, вл. 52, стр. 7, 11

Описание границ земельного участка:

согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 29.05.2019 г. №77/ИСХ/19-1444490.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	19267.33	814.75
2	19232.84	790.85
3	19182.74	849.56
4	19174.11	840.77
5	19168.03	838.57
6	19173.8	851.26
7	19180.14	864.03
8	19180.77	869.7
9	19189.22	894.16
10	19190	899.52
11	19271.59	900.82
12	19278.08	853.14
13	19277.5	850.36
14	19278.51	844.56
15	19278.23	841.85
16	19276.75	838.17
1	19267.33	814.75

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)
77:09:0001026:8080

Площадь земельного участка
8065 ± 15 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 утвержден. Координаты характерных точек не установлены.

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

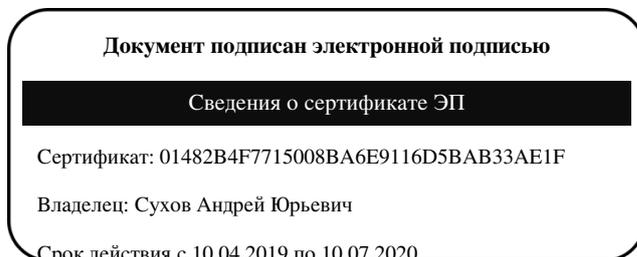
Проект межевания территории не утвержден.

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 1650-ПП от 19.12.2018 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Михалковской улицей, территорией объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Михалково".

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Первый
заместитель
председателя**



**Сухов
Андрей Юрьевич**

Дата выдачи 23.06.2019

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. 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 г. № 120-ПП "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы"; Постановление Правительства Москвы от 19.12.2018 г. №1650-ПП «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Михалковской улицей, территорией объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Михалково"»; Решение Исполкома Московского городского совета народных депутатов (Мосгорисполкома) от 02.01.1979 г. №3 «О принятии под государственную охрану объектов садово-паркового искусства г. Москвы в качестве памятников архитектуры и об утверждении проектных предложений по памятникам садово-паркового искусства»; Постановление Правительства Москвы от 17 августа 1993 г. N 790 "Об утверждении границ памятников архитектуры и садово-паркового искусства усадеб "Грачевка" и "Михалково" и их зон охраны".

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 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 постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (4.9.0)
- Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм (12.0.1)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

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

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Подзона N1 на чертеже (0,5845 га).							
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - 40	Максимальный процент застройки (%) - 35	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 33.24 Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) - 19428.78

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 единый государственный	Решение Исполкома Московского городского совета народных	Для части земельного участка, площадью 455 кв.м, расположенной в	—	—	—	—	—

<p>реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.</p>	<p>депутатов (Мосгорисполкома) от 02.01.1979 г. №3 «О принятии под государственную охрану объектов садово-паркового искусства г. Москвы в качестве памятников архитектуры и об утверждении проектных предложений по памятникам садово-паркового искусства»; постановление Правительства Москвы от 17 августа 1993 г. N 790 "Об утверждении границ памятников архитектуры и садово-паркового искусства усадеб "Грачевка" и "Михалково" и их зон охраны".</p>	<p>подзоне N2 на чертеже 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.</p>					
<p>Территории общего пользования - природные и озелененные территории</p>	<p>Постановление Правительства Москвы от 19.12.2018 г. №1650-ПП «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Михалковской улицей, территорией объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Михалково"».</p>	<p>Для части земельного участка, площадью 2220 кв.м, расположенной в подзоне N2 на чертеже, предназначенной для размещения объектов природных и озелененных территорий CAO N1186 «Сквер возле гостиницы по Михалковской улице» с режимом регулирования градостроительной деятельности - озелененная территория общего пользования, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</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.

В соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 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) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»», правообладатели и (или) застройщики вышеуказанных объектов обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении (или изменении) санитарно-защитной зоны.

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 на чертеже ГПЗУ

Адрес: ул. Михалковская, д. 52, строен. 7; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:09:0001026:1155; Площадь: 704.5 кв.м; Количество этажей: 2; Год постройки: 1958;

№ 2 на чертеже ГПЗУ

Адрес: ул. Михалковская, д. 52, строен. 11; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:09:0001026:1156; Площадь: 128.2 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1987;

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 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 зоны регулирования застройки N15 в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28.12.1999 г. № 1215 "Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г.Москвы (на территории между Камер-Коллежским валом и административной границей города)".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 8065 м²

Зоне регулирования застройки соответствует режим градостроительного регулирования, который в основном распространяется на районы, утратившие историческую среду и видоизмененные в советский и постсоветский периоды. 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.

Часть земельного участка расположена в границах водоохранной зоны в соответствии с Водным кодексом

Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **1060** м²

В границах водоохраных зон, запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых;

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Часть земельного участка расположена в границах прибрежной зоны в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **1060** м²

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеизложенными ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (расчетная) в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. N 74 (ред. от 25.04.2014) «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»».

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **1098** м²

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Часть земельного участка расположена в границах объектов природных и озелененных территорий N118 "Усадьба "Михалково"" с режимом регулирования градостроительной деятельности N1 в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 19.01.1999 г. № 38 "О проектных предложениях по установлению границ Природного комплекса с их описанием и закреплением актами красных линий".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 455 м²

На части земельного участка, расположенной в границах территории природного комплекса установлен режим использования № 1:

Режим № 1. В пределах территорий и участков с режимом N 1 не допускаются изменения ландшафта, существующих и исторически сложившихся природных объектов, парков, садов, бульваров, скверов, объектов благоустройства и застройки, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов.

Часть земельного участка, площадью 1621 кв.м, расположена в границах территории с индексом подзоны в составе единой охранной зоны N 288 объектов культурного наследия: P2(2) в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 03.10.2017 г. №736-ПП "Об утверждении границ единой охранной зоны N 288 объектов культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны и части территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N 15".

Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых представляет историко-культурную ценность и характеризуется средней степенью сохранности исторической структуры, обусловленной, в том числе, наличием дисгармоничных объектов:

- сохранение и (или) восстановление традиционного композиционно-пространственного типа застройки владения в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах градостроительного регламента, определяемых на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;
- сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, а также объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие;
- капитальный ремонт с технической модернизацией систем инженерного обеспечения объектов историко-градостроительной среды;
- сохранение и восстановление элементов исторической планировочной структуры, в том числе, исторических границ владения, исторических линий застройки улиц;
- сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения территории участка;
- разборка объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния;
- реконструкция диссонирующих объектов, направленная на изменение их архитектурного решения, высотных и плановых габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам исторической среды, или их разборка по факту амортизации;
- освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного

влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

В рамках данного режима запрещается:

- изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки владения, архитектурных характеристик главных фасадов, ценных элементов исторической застройки, характера кровельных завершений, соотношения застроенных и открытых пространств;

- увеличение сложившихся высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия;

- размещение рекламы, временных построек, киосков, прочее.

Номер регламентного участка: 1.

Адрес участка по БТИ: Михалковская ул., д. 48, стр. 2(часть); стр. 5А; стр. 7; д. 52, стр. 11.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 48, стр. 2(часть 1), стр. 2(часть 2), стр. 2(часть 3), стр. 2(часть 4); стр. 5А; стр. 7; д.52, стр. 11.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

Требования и ограничения общего характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории, зоны рекреационного назначения и др.)	не устанавливаются
3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под стр. 11 (123 кв. м)
4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (24955 кв. м)
5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	25%
6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	- от северной границы 0,0 м; - от северо-восточной границы - 19,4 м; - от юго-восточной границы - 27,0 м; - от юго-западной границы - 0,0 м
8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	34,0 м (199,7 м)
9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%

10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается

Требования и ограничения специального характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
2	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
3	Ограничения в части проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, а также работ по использованию лесов и иных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия
4	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия
5	Ограничения в части проведения работ по размещению рекламных конструкций	- рекламные конструкции размещаются в соответствии со схемами размещения рекламных конструкций в городе Москве; - запрещается установка рекламных конструкций, кроме афишных стендов для парков, указателей с рекламными модулями, а также кроме рекламных конструкций на пунктах проката велотранспорта и на общественных туалетах
6	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	проведение археологических полевых работ
7	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
8	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	не устанавливаются

9	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	среднемасштабный промышленный комплекс кон. XIX - нач. XX вв., отличающийся высокой плотностью застройки
10	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
11	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы) в границах регламентного участка	не устанавливаются
12	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
13	Иные требования	сохранение незастраиваемой озелененной территории в западной части регламентного участка, примыкающей к ландшафтной территории объекта культурного наследия регионального значения

Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (требующий возобновления методом реконструкции или нового строительства по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Михалковская ул., д. 52, стр. 11

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в восточной части регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка по факту аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния, с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	прямоугольная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 эт. /5,8 м (167,0 м)
5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе, особенности оформления фасадов)	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики	скатная кровля с углом наклона до 30°

	(в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее)	
7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
8	Цветовое решение	не устанавливаются
9	Иные требования	не устанавливаются

Часть земельного участка, площадью 6444 кв.м, расположена в границах территории с индексом подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N15: P3(2) в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 03.10.2017 г. №736-ПП "Об утверждении границ единой охранной зоны N 288 объектов культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны и части территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N 15".

Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых не представляет историко-культурной ценности и имеет низкую степень сохранности исторической структуры, обусловленную, в том числе, наличием дисгармоничных объектов, или не освоенных застройкой:

- сохранение исторических линий застройки улиц, учет при проектировании исторических границ владения;
- благоустройство и озеленение участка;
- реконструкция объектов историко-градостроительной среды с изменением их высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) или их снос по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемых на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;
- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам историко-градостроительной среды или их разборка по факту амортизации;
- освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

В рамках данного режима запрещается изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.

Номер регламентного участка: 7.

Адрес участка по БТИ: Михалковская ул., д. 52, стр. 7.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 52, стр. 7.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1(7).

Требования и ограничения общего характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории, зоны рекреационного назначения и др.)	не устанавливается

3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под стр. 7 (757 кв. м)
4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (6400 кв. м)
5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	35%
6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	40,0 м (202,0 м)
9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается

Требования и ограничения специального характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
2	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	не устанавливается
3	Ограничения в части проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, а также работ по использованию лесов и иных работ	- обеспечение сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия
4	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия
5	Ограничения в части проведения работ по	рекламные конструкции размещаются

	размещению рекламных конструкций	в соответствии со схемами размещения рекламных конструкций в городе Москве
6	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	проведение археологических полевых работ
7	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливается
8	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	не устанавливается
9	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	не устанавливается
10	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	сохранение и развитие озеленения с использованием древесных и кустарниковых пород, а также цветочного оформления
11	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы) в границах регламентного участка	не устанавливается
12	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливается
13	Иные требования	не устанавливается

Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (требующий возобновления методом реконструкции или нового строительства по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Михалковская ул., д. 52, стр. 7

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в северо-восточной части регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка по факту аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния, с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(7)
4	Этажность/высотная отметка от	устанавливается в рамках требований к

	существующего уровня земли	зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(7)
5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе, особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее)	не устанавливаются
7	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливаются
8	Цветовое решение	не устанавливаются
9	Иные требования	не устанавливаются

Зона возможного размещения объекта капитального строительства в границах регламентного участка: 1(7).

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в границах регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	новое строительство: комплекс сооружений в соответствии с параметрами, определяемыми на основе выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	не устанавливаются
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	от 10 эт./ 40,0 м (202,0 м)
5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе, особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
6	Объемно-пространственные композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее)	не устанавливаются
7	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливаются
8	Цветовое решение	не устанавливаются
9	Иные требования	не устанавливаются

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

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 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

Предварительные технические условия АО «Мосгаз» (www.mos-gaz.ru) от 14.06.2019 № МГ/21-1105/19

Подключение к сетям газораспределения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
не более 16 ст. куб. метров в час

Информация о возможных точках подключения:
газопровод среднего давления

Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru) от 13.06.2019 № 21-4217/19

Подключение к сетям водоснабжения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
30 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:
водопровод d=300мм, проходящий вдоль внутриквартального проезда - ул.Михалковская

Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru)

Подключение к сетям водоотведения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
30 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:
канализационный трубопровод d=600 мм с северо-западной стороны.

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".

11. Информация о красных линиях:

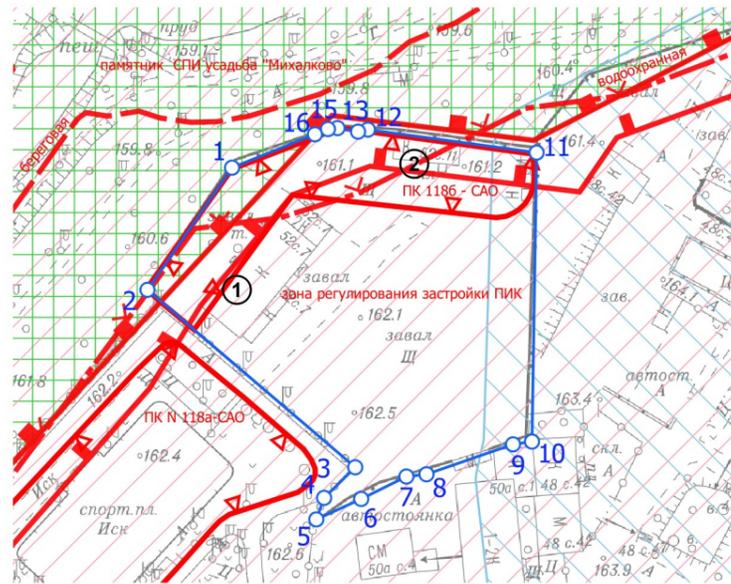
Информация отсутствует

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 28.06.2017 №396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве".

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



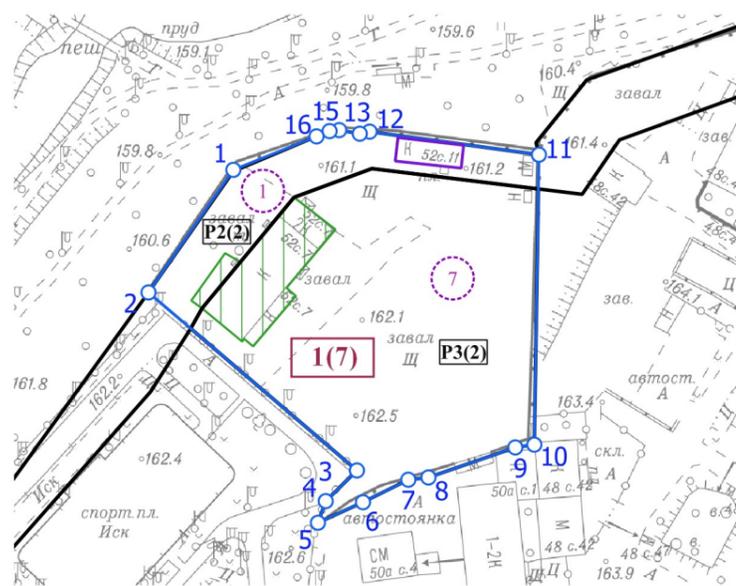
Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Границы береговой полосы
-  Границы территорий памятников истории и культуры
-  Границы охранных зон памятников истории и культуры
-  Границы водоохранных зон
-  Границы прибрежных зон
-  Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
-  Территория зоны охраняемого ландшафта
-  Территория природного комплекса Москвы, не являющаяся особо охраняемыми
-  Территория зоны регулирования застройки
-  Территория санитарно-защитной зоны (расчетная)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2018 г.
 Площадь земельного участка: 8065±15 кв.м (0,8065 га)

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 6D0FF11715002394E811F9F6783144D9</p> <p>Владелец: Платонов Алексей Юрьевич</p> <p>Срок действия: с 03.12.2018 по 03.12.2019</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 03-06-2019 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <hr/> <p>RU77124000-045096</p>
--	--

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

—○— Границы земельного участка

Условные обозначения в соответствии с постановлением правительства Москвы от 03.10.2017 г. N736-ПП "Об утверждении границ единой охранной зоны N288 объектов культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны и части территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности N15"

— Границы подзон (регламентных участков)

① Номера регламентных участков

P2(2) Индексы режимов подзон

1(7) Зона возможного размещения объектов капитального строительства

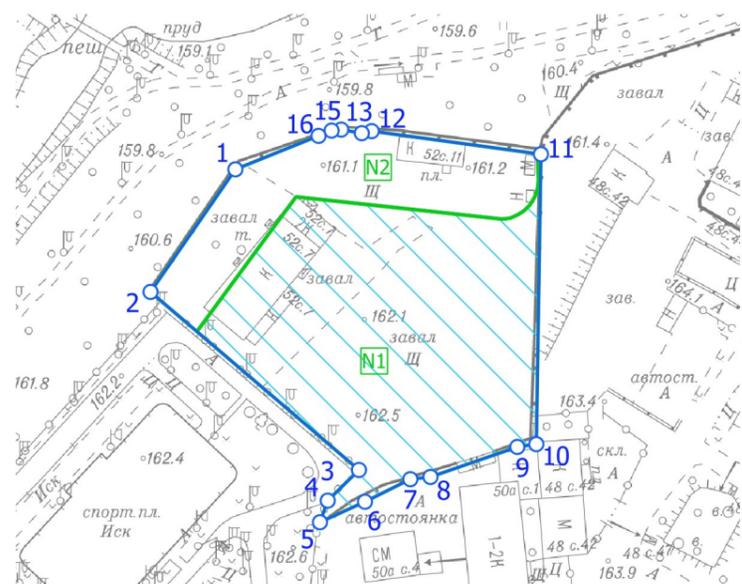
▨ Объекты историко-градостроительной среды

▭ Объекты современного строительства

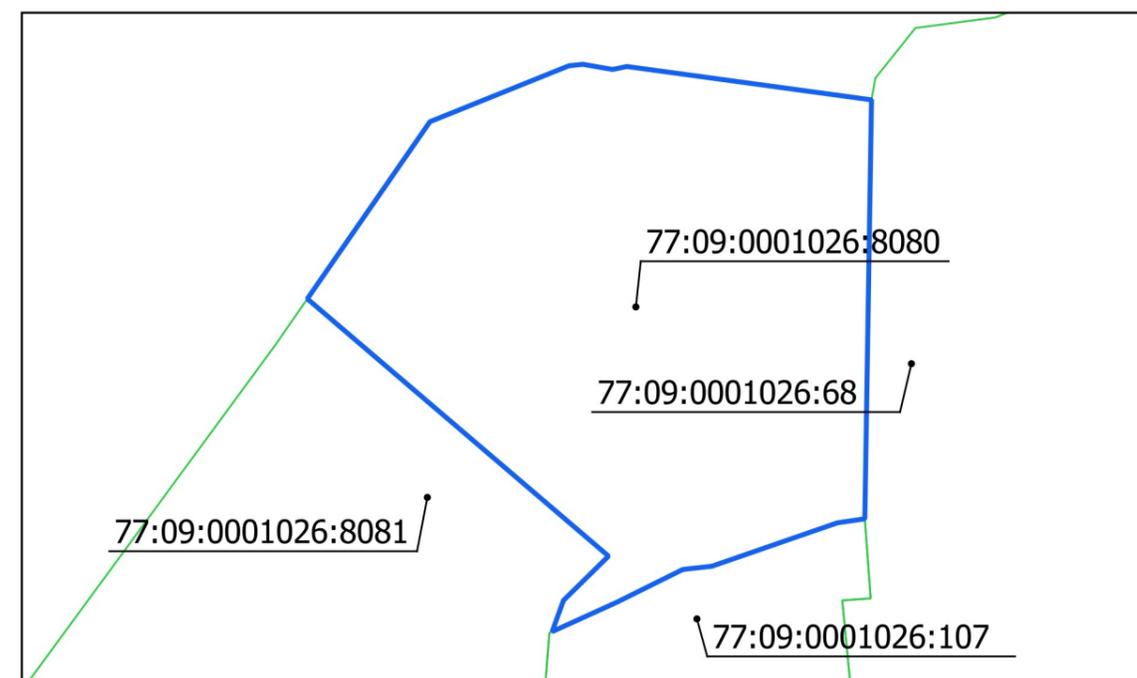
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2018 г.
Площадь земельного участка: 8065±15 кв.м (0,8065 га)

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 6D0FF11715002394E811F9F6783144D9</p> <p>Владелец: Платонов Алексей Юрьевич</p> <p>Срок действия: с 03.12.2018 по 03.12.2019</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 03-06-2019 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <hr/> <p>RU77124000-045096</p>
--	---

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



Условные обозначения

—○— Границы земельного участка

— Границы подзон

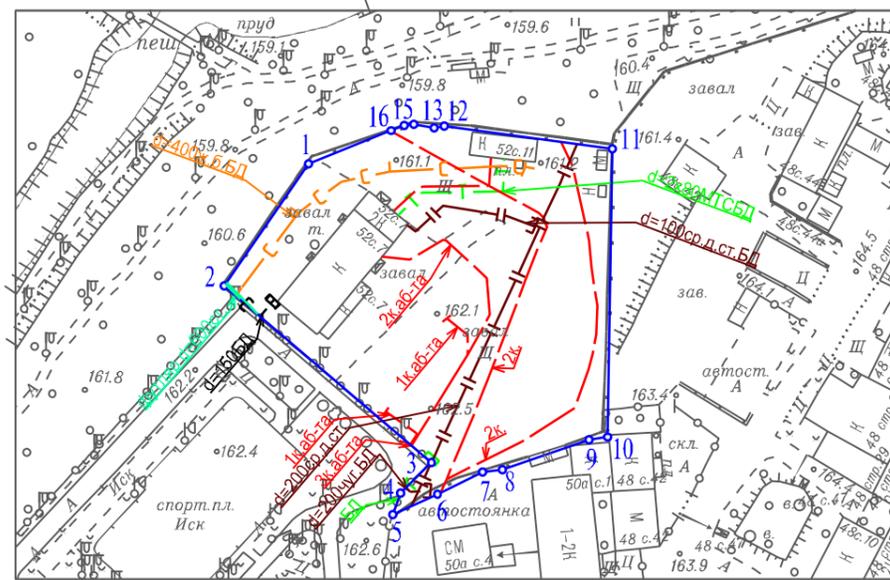
□ N1 Номер подзоны

▨ Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2018 г.
Площадь земельного участка: 8065±15 кв.м (0,8065 га)

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 6D0FF11715002394E811F9F6783144D9</p> <p>Владелец: Платонов Алексей Юрьевич</p> <p>Срок действия: с 03.12.2018 по 03.12.2019</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 03-06-2019</p> <p>© ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <hr/> <p>RU77124000-045096</p>
--	--

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

	Водопровод
	Водосток
	Теплосеть
	Эл. кабели
	Канализация самотечная
	Газопровод
	Футляр

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2018 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 03.2017 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 13.06.2019 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Инженер 2 кат.	Базеев Д.А.	
6d 0f f1 17 15 00 23 94 e8 11 48 fd de 30 b5 52		ГПЗУ № RU77124000-045096