



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

125047, Москва, Триумфальная пл., д.1. Телефон (495) 250-03-98
E-mail: asi@mka.mos.ru, <http://www.mka.mos.ru>

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№RU77 - 181000-003600

Москва





ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№RU77-181000-003600

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения **Общества с ограниченной ответственностью "СпортВенчер Москва"** от 24.03.2011г. № 17

Местонахождение земельного участка: **г. Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Краснопресненская набережная, вл. 14, стр. 1**

Кадастровый номер земельного участка: **77:01:0004042:1000**

Описание местоположения границ земельного участка: **согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 01.03.2011г. № 77/501/11-9831**

Площадь земельного участка: **31229 ± 62 кв.м**

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства): **в границах заявленного земельного участка**

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

Председатель Москомархитектуры

М.П.



23.12.2014

(дата)

(подпись)

/ Ю.В. Княжевская /

(расшифровка подписи)

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

23.12.2014

(дата)

Утвержден: **приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 23.12.2014 № 3286.**

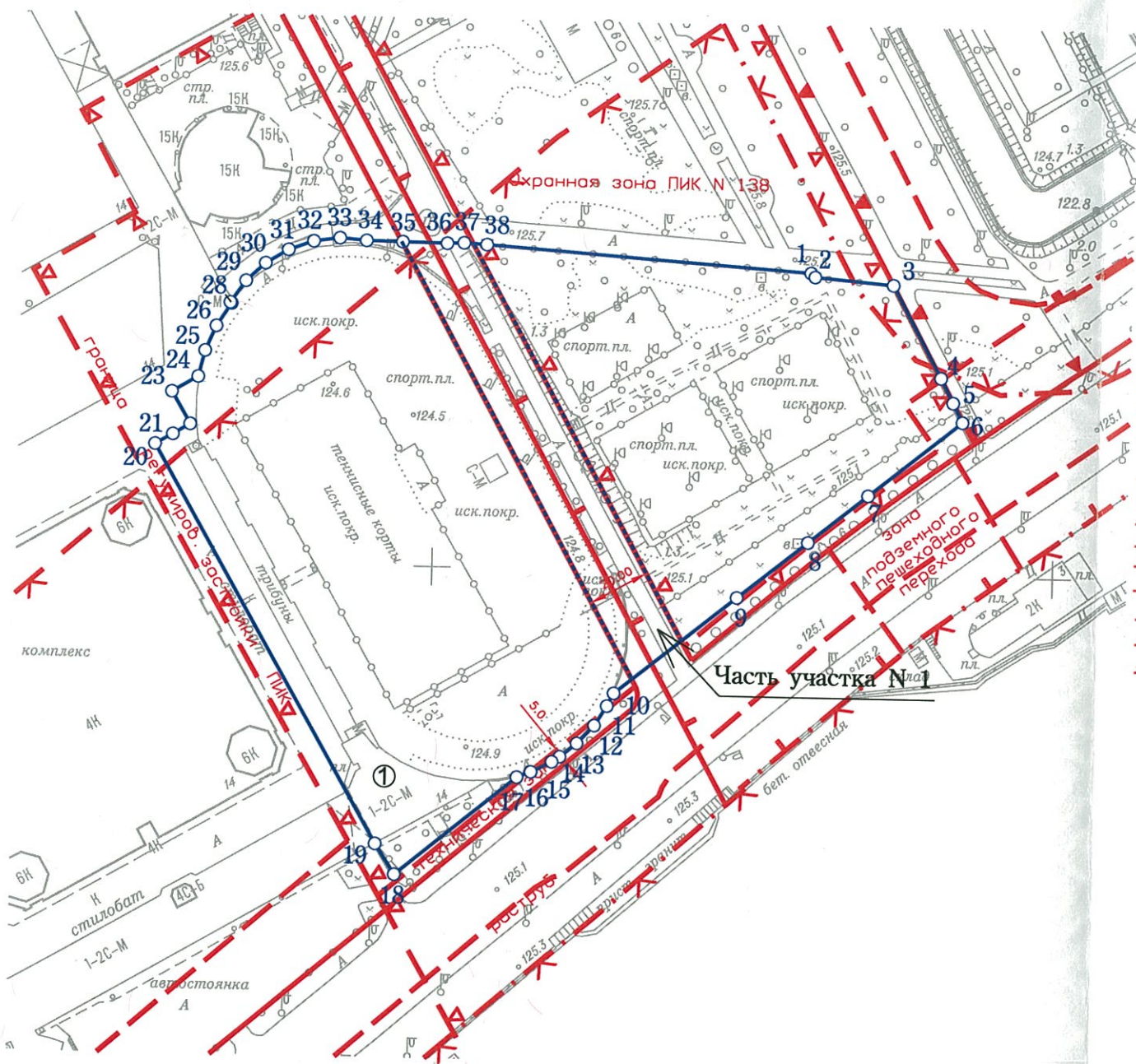


1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

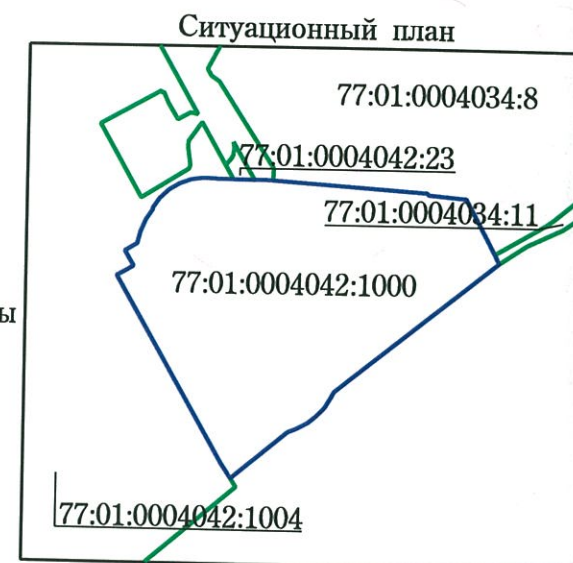
ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Координаты границ земельного участка

N точ.	x (м)	y (м)	N точ.	x (м)	y (м)	N точ.	x (м)	y (м)
1	9496.53	3320.25	14	9339.80	3242.41	27	9483.04	3133.91
2	9495.29	3321.65	15	9338.15	3239.86	28	9483.43	3133.46
3	9493.08	3346.89	16	9334.73	3233.15	29	9490.39	3138.36
4	9463.52	3362.83	17	9332.98	3228.66	30	9496.21	3144.58
5	9455.65	3366.86	18	9300.99	3189.91	31	9500.64	3151.86
6	9449.45	3370.03	19	9310.76	3183.52	32	9503.48	3159.88
7	9425.38	3340.06	20	9437.63	3110.12	33	9504.63	3168.32
8	9410.08	3321.00	21	9440.86	3115.83	34	9504.03	3176.82
9	9392.01	3298.50	22	9444.14	3121.37	35	9503.86	3188.45
10	9360.62	3259.41	23	9454.47	3115.26	36	9503.65	3202.79
11	9356.45	3257.30	24	9459.41	3123.61	37	9503.89	3208.17
12	9350.07	3253.30	25	9467.83	3125.70	38	9503.46	3215.52
13	9344.24	3247.87	26	9475.78	3129.17			



- Условные обозначения
- Границы земельного участка
 - Границы части земельного участка
 - Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
 - Красные линии улично-дорожной сети
 - Границы технической зоны
 - Границы территорий памятников истории и культуры
 - Границы охранных зон памятников истории и культуры
 - Границы зон охраняемого ландшафта
 - Границы особо охраняемых природных территорий
 - Границы береговой полосы
 - Границы водоохранных зон
 - Границы прибрежных зон



Примечание:

1. Часть земельного участка расположена в границах природных и озелененных территорий ЦАО N 67, установленных постановлением Правительства Москвы от 26.03.2002г. N 203-ПП "Об утверждении схемы объектов Природного комплекса ЦАО с установлением режимов регулирования градостроительной деятельности" (с изменениями на 15 мая 2007 года).
2. Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки N 001, зоны охраняемого культурного слоя N 001 и зоны охраняемого ландшафта N 006, утвержден постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998г. N 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)".
3. Часть земельного участка расположена в границах объединенной охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) N 138, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998г. N 545.
4. Часть участка N 1, площадью 3024 кв.м, расположена в границах красных линий улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.
5. Параметры разрешенного строительства, места допустимого размещения объектов капитального строительства - смотри раздел 2.

Площадь земельного участка : 31229 ±62 кв.м (3.1229 га)
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ГУП "Мосгоргеотрест".
 Планшет: а1004 - 2012г.
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 28.03.2011
 ГБУ «Мосстройинформ»

Должность	Фамилия	Подпись	Дата				
Директор	Диденко О.В.	<i>[Signature]</i>		Краснопресненская набережная, вл. 14, стр. 1			
Зам.нач.упр.	Гаврилов Д.М.	<i>[Signature]</i>					
Кад. инженер	Гимаева С.Ю.	<i>[Signature]</i>					
				Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
				Чертеж градостроительного плана М 1:2000		1	1
				ГБУ «Мосстройинформ»			





2. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

представлена на основании проекта Правил землепользования и застройки города Москвы.

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка:

Часть земельного участка расположена в границах охранной зоны объектов культурного наследия. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства запрещаются, за исключением мероприятий по регенерации исторической среды, осуществляемых в соответствии с установленным режимом охранной зоны в целях сохранения, восстановления, воссоздания исторического облика территорий, в том числе планировочной структуры, ландшафта, застройки, благоустройства и озеленения.

На части земельного участка, расположенной в границах территории природного комплекса установлен режим использования № 3:

Режим № 3. В пределах территорий и участков с режимом N 3 разрешается воссоздание утраченных природных или исторических ландшафтов, водоемов, лесных и других растительных сообществ, парков, садов, бульваров, скверов.

На части земельного участка, расположенной в границах территории природного комплекса установлен режим использования № 5:

Режим № 5. В пределах территорий и участков с режимом N 5 разрешается сохранение, реконструкция существующих объектов жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения, а также строительство новых объектов жилого, общественного, делового назначения при обязательном условии: обеспечивается озеленение и обводнение не менее 70% поверхности земли, а также все указанные выше объекты являются экологически безопасными и не требуют организации санитарно-защитных зон и санитарных разрывов.

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 водоохранных 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 водоохранных 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.

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.**

основные виды разрешенного использования земельных участков:

- *объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (2002 01);*
- *объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров (1004 01);*





- объекты размещения организаций общественного питания (1004 03);
- объекты размещения гостиниц, апарт-отелей, сьют-отелей, молодежных гостиниц (хостелов), за исключением объектов, оборудованных открытыми площадками для хранения автомобилей (1004 07);
- объекты размещения офисных помещений (1001 07);
- объекты размещения помещений и технических устройств крытых физкультурно-оздоровительных комплексов (1006 04);
- объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок (3004 09);

условно разрешенные виды использования земельных участков:

- не установлены;

вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства:

объекты:

- виды использования, технологически связанные с основными видами использования объектов капитального строительства;
- виды использования, необходимые для хранения автотранспортных средств пользователей объектов основных видов разрешенного использования;
- виды использования, необходимые для инженерно-технического и транспортного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования.

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

не установлены.

Назначение объекта капитального строительства

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

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (кв.м.)
							мин.	макс.	
					3,1229				





2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **по заключению визуально-ландшафтного анализа.**

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не установлен.**

2.2.4. Иные показатели:

Общая наземная площадь объекта – **109200 кв.м, в т.ч.:**

- площадь квартир – **80000 кв.м;**
- нежилые помещения – **25200 кв.м;**
- спортивный центр – **4000 кв.м.**

Подземная площадь объекта:

- теннисный холл - 9500 кв.м;
- нежилые помещения - 6000 кв.м;
- паркинг и машиноместа - в соответствии с проектом.

Общая площадь существующих объектов - 1 588,7 кв.м (запись в ЕГРП от 22.10.2001 № 77-01/30-185/2001-11210).

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

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке **не установлены.**

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 (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
			3,1229		

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



стройки: **1597 кв. м**; общая площадь: **1588,7 кв. м**; класс: **нежилое**; этажность (подземная): **1(0)**; материал стен: **кирпичный**; учётный городской квартал БТИ: **608**.

Данные подготовлены по материалам выписки из технического паспорта на здание (строение) **от 06.06.2008г. № 608/3, выданной Центральным ТБТИ** по состоянию **на 20.09.2005г.**

3.2. Объектов, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, **не имеется.**

4. ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ИЛИ НЕВОЗМОЖНОСТИ РАЗДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Возможность разделения земельного участка может быть установлена проектом межевания.

При подготовке градостроительного плана земельного участка использованы данные **ГУП "НИиПИ Генплана Москвы", ГУП МосгорБТИ, Интегрированной автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Москвы (ИАИС ОГД), Управления Роснедвижимости по городу Москве.**

* 1. Информация представлена на основании:

1.1. **Протокола заседания Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 20.11.2014 г. № 39.**

** **"Водного кодекса Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ.**



Прошито

9

На _____ листах

А.В. Прокопова
(А.В.Прокопова)

