



**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 - 202000-015320

Москва





## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**№RU77-202000-015320**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения **Общества с ограниченной ответственностью "Стрелецкая Слобода"** от 25.02.2015г. б/н

Местонахождение земельного участка: **г. Москва, внутригородское муниципальное образование Таганское, Большой Николоворобинский переулок, вл. 9**

Кадастровый номер земельного участка: **77:01:0001019:68**

Описание местоположения границ земельного участка: **согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 19.01.2015г. № 77/501/15-24251**

Площадь земельного участка: **8535 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.**

**04.03.2015**

(дата)

(подпись)

**/ Ю.В. Княжевская /**

(расшифровка подписи)

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

**04.03.2015**

(дата)

Утвержден: **приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 04.03.2015 № 859.**



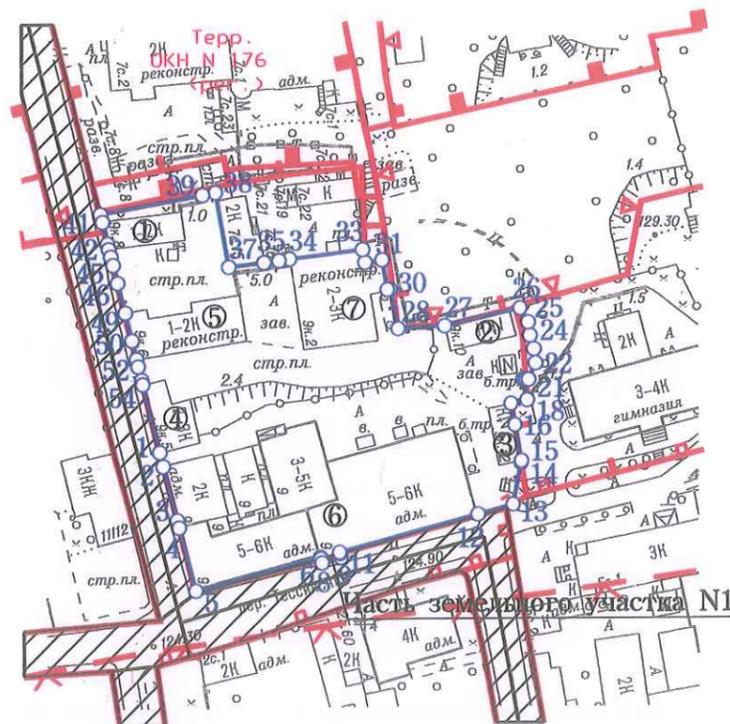
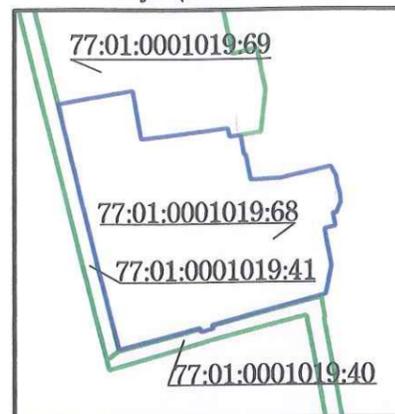
1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Координаты границ земельного участка

N точ.	x (м)	y (м)	N точ.	x (м)	y (м)
1	9349.36	9442.39	28	9383.71	9509.98
2	9345.40	9443.32	29	9394.88	9507.78
3	9330.14	9447.22	30	9394.82	9506.96
4	9328.00	9447.76	31	9403.22	9505.54
5	9310.09	9452.35	32	9402.56	9500.69
6	9319.32	9487.65	33	9406.20	9500.00
7	9318.84	9487.78	34	9403.72	9479.25
8	9317.68	9488.08	35	9403.36	9476.24
9	9319.11	9493.53	36	9402.85	9471.98
10	9320.27	9493.19	37	9401.67	9462.13
11	9320.67	9493.08	38	9422.71	9458.42
12	9331.10	9532.49	39	9422.05	9454.75
13	9333.88	9542.36	40	9416.86	9426.01
14	9345.68	9544.73	41	9414.68	9426.59
15	9346.16	9544.82	42	9408.60	9427.95
16	9356.38	9542.94	43	9407.01	9428.30
17	9362.33	9541.84	44	9404.84	9428.87
18	9363.41	9546.52	45	9402.51	9429.48
19	9369.21	9545.40	46	9397.40	9430.70
20	9369.17	9546.21	47	9388.93	9432.72
21	9369.13	9546.99	48	9388.94	9432.78
22	9373.83	9548.92	49	9388.96	9432.86
23	9377.81	9548.50	50	9381.07	9434.71
24	9381.58	9547.38	51	9375.83	9435.93
25	9385.35	9546.87	52	9373.69	9436.41
26	9389.35	9544.55	53	9369.89	9437.39
27	9384.42	9523.19	54	9368.63	9437.65

Ситуационный план



Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Границы водоохранных зон
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы охранных зон памятников истории и культуры
- Границы историко-культурных заповедных территорий
- Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- Границы территорий памятников истории и культуры
- Территория земельных участков улично-дорожной сети в соответствии с Законом г.Москвы от 21.03.2007г. N8 "О Перечне земельных участков улично-дорожной сети города Москвы"

Примечание:

1. Земельный участок расположен в границах зоны строгого регулирования застройки N 001, зоны охраняемого ландшафта N 001 и зоны охраняемого культурного слоя N 001, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 г. N 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)".
2. Земельный участок расположен в границах заповедной территории "Маросейка-Покровка" N 008, утвержденной постановлением Правительства Москвы от от 16.12.1997 г. N 881 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)".
3. Часть земельного участка расположена в границах объединенной охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) N 074, утвержденной постановлением Правительства Москвы от от 16.12.1997 г. N 881 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)".
4. Часть земельного участка N 1, площадью 7 кв.м, расположена в границах улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.
5. Земельный участок расположен в границах зоны памятников археологии.
6. Параметры разрешенного строительства, места допустимого размещения объектов капитального строительства - смотри раздел 2.

Площадь земельного участка : 8535 кв.м (0.8535 га)  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ГУП "Мосгоргеотрест".  
 Планшет: а1010 - 2005г.  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 27.02.2015  
 ГБУ «Мосстройинформ»

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Большой Николоворобинский переулок, вл. 9			
Директор	Фазылыянов Ф.М.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Зам.нач.упр.	Гаврилов Д.М.					1	1
Кад. инженер	Гимаева С.Ю.				Чертеж градостроительного плана М 1:2000		
				ГБУ «Мосстройинформ»			





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

### 2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка:

На территориях охранных зон 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.

основные виды разрешенного использования земельных участков:

- *многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);*
- *обслуживание автотранспорта (4.9);*
- *деловое управление (4.1);*
- *культурное развитие (3.6);*
- *магазины (4.4);*
- *общественное питание (4.6);*
- *образование и просвещение (3.5);*

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.	

2.2.2. Предельное количество этажей – **4 - 9 + 2 подземных** или предельная высота зданий, строений, сооружений – **37 м.**

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **предельная застроенность не установлена.**

### 2.2.4. Иные показатели:

**Общая площадь объекта – 35 240 кв.м, в т.ч.:**

**1. реконструкция здания по адресу Большой Николоворобинский пер., д.9, корп.1-4 с перепрофилированием в жилую функцию:**

**общая площадь после реконструкции - 13 740 кв.м.**

**2. новое строительство:**

**общая площадь нового строительства – 21 500 кв.м, в т.ч.:**

**- наземная – 12 500 кв.м, в т.ч. социальные объекты – помещения кружковой деятельности для работы с детьми – 311 кв.м;**

**- подземная – 9 000 кв.м.**

**Количество машиномест – согласно действующим нормативам.**

Площадь существующих объектов – 17680,9 кв.м. (планируется к сносу, кроме объекта Большой Николоворобинский пер., д.9, корп.1-4), в т.ч.:

- здание, назначение нежилое по адресу: Большой Николоворобинский пер., д.9 (корп.1-4), общая площадь 12 029 кв.м, (о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.10.2005 сделана запись регистрации № 77-77-10/001/2005-186)

- здание, назначение нежилое, общая площадь 505,5 кв.м, адрес объекта Большой Николоворобинский пер., д.9, корп.7 (о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.10.2005 сделана запись регистрации № 77-77-10/001/2005-188)

- здание, назначение нежилое, общая площадь 2336,7 кв.м, адрес объекта Большой Николоворобинский пер., д.9, корп.2-3 (о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.10.2005 сделана запись регистрации № 77-77-10/001/2005-189)



- здание, назначение нежилое, общая площадь 232,8 кв.м, адрес объекта Большой Николоворобинский пер., д.9, корп.10 (о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.10.2005 сделана запись регистрации № 77-77-10/001/2005-187)

- здание, назначение нежилое, общая площадь 361,5 кв.м, адрес объекта Большой Николоворобинский пер., д.9, корп.8 (о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.10.2005 сделана запись регистрации № 77-77-10/001/2005-190)

- здание, назначение нежилое, общая площадь 254,8 кв.м, адрес объекта Большой Николоворобинский пер., д.9, корп. 12 (о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.10.2005 сделана запись регистрации № 77-77-10/001/2005-191)

- здание, назначение нежилое, общая площадь 1433,8 кв.м, адрес объекта Большой Николоворобинский пер., д.9, корп.5 (о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.10.2005 сделана запись регистрации № 77-77-10/001/2005-193)

- здание, назначение нежилое, общая площадь 526,8 кв.м, адрес объекта Большой Николоворобинский пер., д.9, корп.6 (о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.10.2005 сделана запись регистрации № 77-77-10/001/2005-194)

**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

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



3.1. Объекты капитального строительства:

**№ 1** (на чертеже ГПЗУ) **пер. Большой Николоворобинский, д. 9, корп. 8**  
**Класс: нежилое;** количество этажей: **1;** материал стен: **кирпичный;** год постройки: **1952.**

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 02.02.2015 № 77/501/15-74987, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

**площадь - 361,5 кв.м**

**№ 2** (на чертеже ГПЗУ) **пер. Большой Николоворобинский, д. 9, корп. 10**  
**Класс: нежилое;** количество этажей: **1;** материал стен: **кирпичный;** год постройки: **1965.**

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 02.02.2015 № 77/501/15-74986, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

**площадь - 232,8 кв.м**

**№ 3** (на чертеже ГПЗУ) **пер. Большой Николоворобинский, д. 9, корп. 12**  
**Класс: нежилое;** количество этажей: **1;** материал стен: **кирпичный;** год постройки: **1970.**

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 02.02.2015 № 77/501/15-74990, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

**площадь - 254,8 кв.м**

**№ 4** (на чертеже ГПЗУ) **пер. Большой Николоворобинский, д. 9, корп. 5**  
**Класс: нежилое;** количество этажей: **3;** материал стен: **кирпичный;** год постройки: **1840.**

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 02.02.2015 № 77/501/15-74982, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

**площадь - 1433,8 кв.м**

**№ 5** (на чертеже ГПЗУ) **пер. Большой Николоворобинский, д. 9, корп. 6**  
**Класс: нежилое;** количество этажей: **2;** материал стен: **кирпичный;** год постройки: **1967.**

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 04.02.2015 № 77/501/15-89245, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

**площадь - 532,5 кв.м**

**№ 6** (на чертеже ГПЗУ) **пер. Большой Николоворобинский, д. 9**  
**Регистрация в Адресном реестре: № 1015097 от 22.03.2006;** класс: **нежилое;** количество этажей: **5;** количество подземных этажей: **1;** материал стен: **кирпич-**





**ный; год постройки: 1895.**

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание **от 11.02.2015 № 77/501/15-120712, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.**

Справка об идентификации адреса объекта **зарегистрированного в Адресном реестре, от 28.11.2008г. № 10-008393.**  
**площадь - 12042,1 кв.м**

**№ 7 (на чертеже ГПЗУ) пер. Большой Николоворобинский, д. 9, корп. 2**  
**Регистрация в Адресном реестре: № 1015098 от 22.03.2006; класс: нежи-**  
**лое; количество этажей: 3; материал стен: кирпичный; год постройки: 1956.**

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание **от 11.02.2015 № 77/501/15-120713, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.**

Справка об идентификации адреса объекта **зарегистрированного в Адресном реестре, от 28.11.2008г. № 10-008394.**  
**площадь - 2336,7 кв.м**

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 **Интегрированной автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Москвы (ИАИС ОГД), ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.**

\* 1. Информация представлена на основании:

1.1. **Протокола заседания Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 25.12.2014 № 44.**



Зам. начальника У.И  
ГБУ "Мосстройинформ"



Д.М. Гаврилов

Прошито

На 9 листах



(А.А. Шмарев)

