

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № RU77107000-048618

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Общества с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРАЙМИНВЕСТ" от 02.12.2019

## Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Басманное, установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Казакова, вл. 7

## Описание границ земельного участка:

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.12.2019 г. № 99/2019/300988837

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	10834.61	10136.23
2	10792.54	10194.66
3	10786.52	10191.55
4	10782.22	10189.96
5	10777.89	10188.15
6	10768.83	10183.35
7	10732.28	10166.05
8	10730.42	10165.16
9	10732.79	10161.33
10	10723.61	10128.29
11	10757.18	10116.82
12	10790.71	10105.36
13	10790.81	10105.33
14	10791.6	10105.06
15	10802.15	10101.51
16	10819.8	10117.7
17	10837.72	10132.51
18	10835.07	10136.28
19	10834.74	10136.05
1	10834.61	10136.23

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

77:01:0003007:55

Площадь земельного участка

6300 ± 14 кв.м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 5 единиц. Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Проект планировки территории не утвержден.

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

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

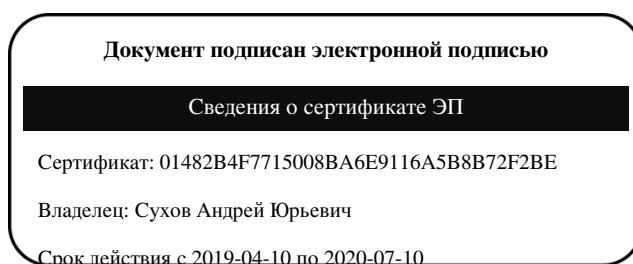
Проект планировки территории не утвержден.

- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента земельных ресурсов города Москвы № 9 от 27.01.2006 "Об утверждении проектов межевания жилых кварталов".

**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Первый  
заместитель  
председателя**



**Сухов  
Андрей Юрьевич**

Дата выдачи 16.12.2019

**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.

**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"

## **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (3.2.4)
- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6.0)
- 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 хостелов (4.7.2)
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (4.8.0)

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

Не установлены

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

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



				участка		строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

**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. Казакова, д. 7, строен. 1; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0003007:1038; Площадь: 3071.2 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1927;

##### **№ 2 на чертеже ГПЗУ**

Адрес: ул. Казакова, д. 7, строен. 6; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0003007:1041; Площадь: 28.9 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1927;

##### **№ 3 на чертеже ГПЗУ**

Адрес: ул. Казакова, д. 7, строен. 5; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0003007:1040; Площадь: 33.0 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1927;

##### **№ 4 на чертеже ГПЗУ**

Адрес: ул. Казакова, д. 7, строен. 4; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0003007:1039; Площадь: 134.2 кв.м; Количество этажей: 2; Год постройки: 1927;

##### **№ 5 на чертеже ГПЗУ**

Адрес: ул. Казакова, д. 7, строен. 2 (часть здания); Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0003007:1095; Площадь: 1874.1 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1927;

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 заповедной территории в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 г. № 545 "Об утверждении зон охраны центральной

**части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)".**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **6300 м<sup>2</sup>**

Для заповедных территорий определен строгий режим градостроительного регулирования с регенерацией ценного городского ландшафта, предусматривающий сохранение и восстановление своеобразия и ценностных характеристик традиционного городского ландшафта: планировочной структуры (исторической уличной сети и повладельческой структуры землепользования); типологических, плотностных, композиционно-масштабных, высотных, силуэтных и других параметров застройки; системы благоустройства и озеленения. Данный режим, обеспечивающий оптимальное восприятие объектов культурного наследия и ориентированный на преемственное развитие городской среды, в соответствии с особенностями композиционно-планировочной и функциональной структуры заповедной территории, осуществляется в основном методами регенерации (в том числе, с использованием компенсационного строительства). Для участков, вошедших в состав заповедных территорий и утративших историческую композиционно-планировочную структуру или радикально трансформированных, определен режим реновации (сомасштабное новое строительство с учетом традиционных типологических характеристик застройки).

**Земельный участок полностью расположен в границах зоны строгого регулирования застройки в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 г. № 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)".**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **6300 м<sup>2</sup>**

Зоне строгого регулирования застройки соответствует строгий режим градостроительного регулирования, устанавливающий ограничение на новое строительство и хозяйственную деятельность, предусматривающий сохранение, восстановление и обеспечение оптимального восприятия объектов градостроительного наследия - заповедных территорий, а также контактной ценной градостроительной среды в структуре городского ландшафта. Данный режим, ориентированный на преемственное развитие и возобновление целостности исторической части города, осуществляется с использованием методов реновации (сомасштабное новое строительство с учетом традиционных типологических характеристик застройки). Параметры строгого режима градостроительного регулирования, определяемые на основе историко-культурных исследований и визуально-пространственного анализа, предусматривают сохранение ценных исторических панорам и бассейнов видимости объектов культурного наследия, а также соблюдение общего композиционно-масштабного соответствия новых зданий и сооружений исторической застройке.

**Земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 г. № 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)".**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **6300 м<sup>2</sup>**

Зоне регулирования застройки соответствует режим градостроительного регулирования, который в основном распространяется на районы, утратившие историческую среду и видоизмененные в советский период. Данный режим обеспечивает сохранение общей композиционной роли объектов культурного наследия в городском ландшафте и осуществляется методами реконструкции и нового строительства с регулированием высотных параметров проектируемых зданий в лучах видимости ценных градоформирующих объектов.

**Земельный участок полностью расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 г. № 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского Вала)".**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **6300 м<sup>2</sup>**

В зоне охраняемого культурного слоя запрещается строительная и хозяйственная деятельность, которая может привести к утрате памятников археологии. Режим содержания зоны охраняемого культурного слоя предусматривает проведение охранных археологических раскопок с целью исследования, консервации и музеефикации памятников археологии, а также осуществление археологических наблюдений с целью изучения культурного слоя и выявления памятников археологии.

**Земельный участок полностью расположен в границах культурного слоя "Басманной слободы", XVI-XVII вв. н.э. (достопримечательное место) в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 20.02.1995 г. № 176 "Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения" и Приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 24.10.2018 г. № 811 "Об утверждении границ территории объекта археологического наследия "Территория культурного слоя "Басманной слободы", XVI-XVII вв. н.э.".**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **6300 м<sup>2</sup>**

В соответствии со ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации":  
- на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

- на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. Достопримечательное место в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2019 г. № 1569.

**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](http://www.mos-gaz.ru)) № МГ/21-1888/19**

**Подключение к сетям газораспределения**

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:

не более 5 ст. куб. метров в час

Информация о возможных точках подключения:

газопровод низкого давления

**Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» ([www.mosvodokanal.ru](http://www.mosvodokanal.ru)) от 18.10.2019 № 21-7862/19**



### Подключение к сетям водоснабжения

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

Информация о возможных точках подключения:  
существующий водопровод d=250мм со стороны ул. Казакова.

### Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» ([www.mosvodokanal.ru](http://www.mosvodokanal.ru))

#### Подключение к сетям водоотведения

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

Информация о возможных точках подключения:  
канализационный трубопровод d=1450 мм с восточной 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:

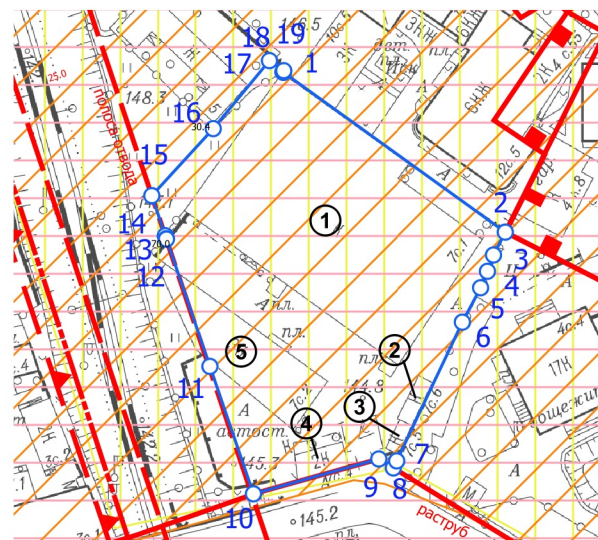
Информация отсутствует

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

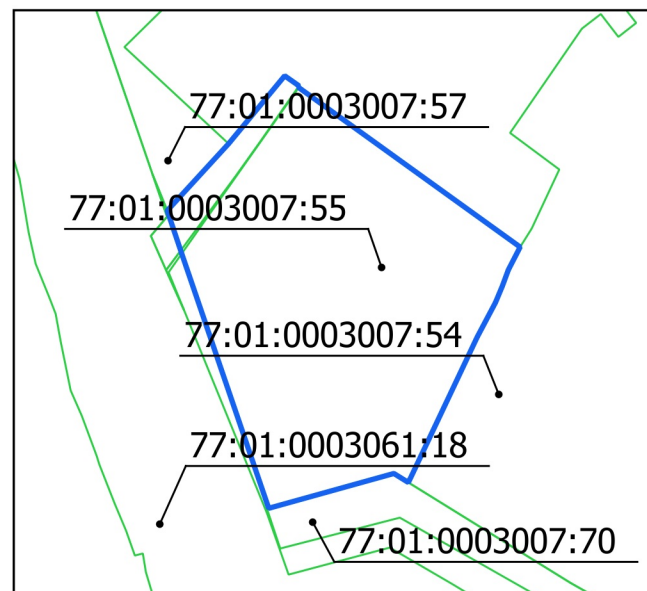
<sup>1</sup> Информация представлена на основании:

1.1. Постановления Правительства Москвы от 28.06.2017 г. № 396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве".











# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



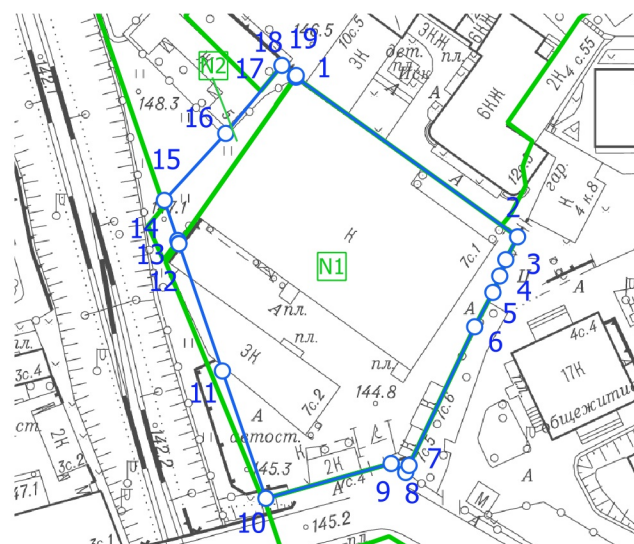
## Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Красные линии улично-дорожной сети
-  Границы технической зоны
-  Границы полосы отвода железных дорог
-  Границы территорий памятников истории и культуры
-  Границы охранных зон памятников истории и культуры
-  Границы производственных зон
-  Территории зоны строгого регулирования застройки, зоны регулирования застройки и зоны охраняемого культурного слоя
-  Заповедная территория
-  Территория культурного слоя "Басманной слободы", XVI-XVII вв. н.э. (достопримечательное место)




Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2018 г.  
Площадь земельного участка: 6300±14 кв.м (0,63 га)

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 014B52CE0009ABFE8649F6425EAE6D1E27</p> <p>Владелец: Платонов Алексей Юрьевич</p> <p>Срок действия: с 18.11.2019 по 18.11.2020</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 11-12-2019 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <p>RU77107000-048618</p>
--	---

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



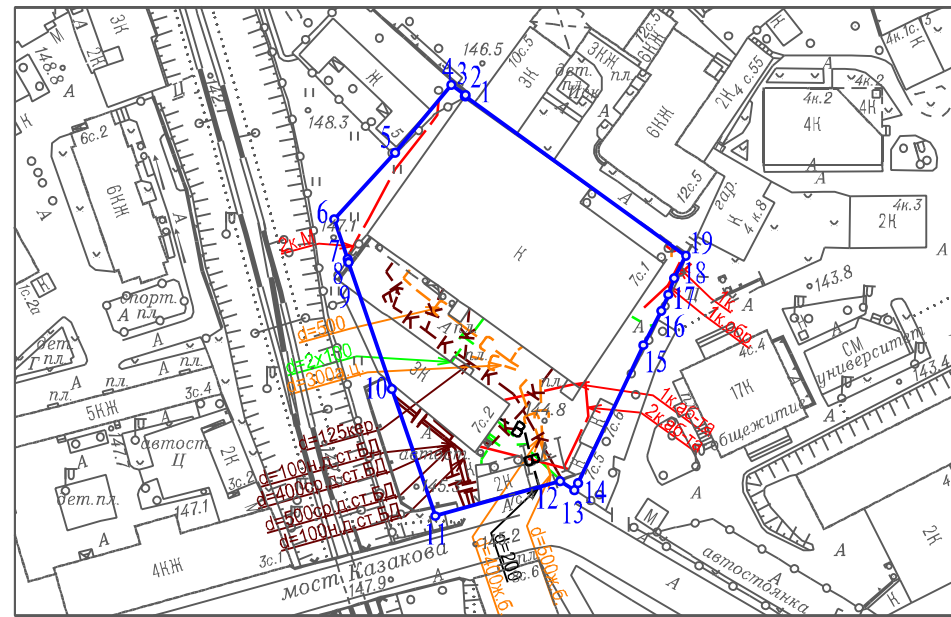
## Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Границы подзон
-  Номер подзоны

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2018 г.  
Площадь земельного участка: 6300±14 кв.м (0,63 га)

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 014B52CE0009ABFE8649F6425EAE6D1E27</p> <p>Владелец: Платонов Алексей Юрьевич</p> <p>Срок действия: с 18.11.2019 по 18.11.2020</p>	<p>Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 11-12-2019 © ГБУ "Мосгоргеотрест"</p> <hr/> <p>RU77107000-048618</p>
--	---

# 1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



### Условные обозначения

	Газопровод
	Кабель связи (телефон)
	Теплосеть
	Канализация самотечная
	Эл. кабели
	Водосток
	Водопровод

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 07.2016 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 12.12.2019 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 № RU77107000-048618