

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № RU77210000-032995

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Общества с ограниченной ответственностью "На Тружениковом переулке" от 04.08.2017

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, 1-й Тружеников пер., вл. 16-18

Описание границ земельного участка:

согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 04.08.2017г. № 77/ИСХ/17-2035414

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	7885.43	4567.03
2	7885.94	4565.6
3	7864.92	4556.85
4	7850.29	4548.22
5	7847.9	4552.2
6	7831.47	4542.66
7	7832.22	4541.4
8	7831.33	4540.89
9	7832.2	4539.39
10	7805.8	4523.89
11	7799.41	4534.81
12	7818.88	4546.11
13	7799.99	4574.82
14	7812.47	4584.78
15	7813.17	4585.4
16	7813.71	4585.89
17	7814.32	4586.4
18	7814.51	4586.14
19	7820.13	4590.78
20	7820.19	4591.02
21	7819.37	4592.11
22	7834.2	4604.07

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
23	7833.15	4605.37
24	7835.9	4607.17
25	7832.31	4614.37
26	7832.66	4614.74
27	7822.84	4627.08
28	7822.4	4626.78
29	7809.05	4640.88
30	7809.74	4650.3
31	7819.62	4656.01
32	7820.07	4655.19
33	7833.13	4663.36
34	7829.12	4670.41
35	7831	4671.55
36	7829.06	4674.88
37	7827.63	4677.34
38	7824.24	4683.29
39	7833.24	4688.97
40	7839.16	4675.95
41	7839.77	4674.74
42	7843.67	4666.12
43	7866.94	4614.7
44	7867.09	4614.65
45	7873.86	4599.71
46	7873.97	4599.39
47	7884.06	4570.89
1	7885.43	4567.03

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

77:01:0005004:1002

Площадь земельного участка

6298 ± 28 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 8 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 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 планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 360-ПП от 16.08.2011 "Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к Большой Дорогомиловской улице и Бережковской наб., включающей площадь Киевского вокзала и пешеходный мост Богдана Хмельницкого и ограниченной Ростовской наб., улицей Плющиха, 1-м Неопалимовским пер., Смоленским бульваром, Зубовской улицей, проездом Девичьего Поля, 2-м Тружениковым пер. и Саввинской наб."

- 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

**Заместитель
председателя**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: 47C7307F00000001FAF9

Владелец: Сухов Андрей Юрьевич

Срок действия с 17.02.2017 по 17.05.2018

**Сухов
Андрей Юрьевич**

Дата выдачи 18.08.2017

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 жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6.0)
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) (3.5.1.0)

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.

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					
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - 58.2	Максимальный процент застройки (%) - не установлен	не установлены	Общая площадь 23210 кв.м, в т.ч. наземная часть - 15820 кв.м, подземная часть - 7390 кв.м

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
—	—	—	—	—	—	—	—

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.

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: пер. Тружеников 1-й, д. 16, строен. 16; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0005004:1031; Площадь: 224,6 кв.м; Количество этажей: 2; Год постройки: 1956;

№ 2 на чертеже ГПЗУ

Адрес: пер. Тружеников 1-й, д. 16, строен. 4; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0005004:1026; Площадь: 276.3 кв.м; Количество этажей: 2; Год постройки: 1960;

№ 3 на чертеже ГПЗУ

Адрес: пер. Тружеников 1-й, д. 16, строен. 7 (часть здания); Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0005004:1029; Площадь: 33,9 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1960;

4

Адрес: пер. Тружеников 1-й, д. 16, строен. 3; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0005004:1025; Площадь: 256,9 кв.м; Количество этажей: 3; Год постройки: 1962;

5

Адрес: пер. Тружеников 1-й, д. 16, строен. 1; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0005004:1023; Площадь: 2070,5 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: 1; Год постройки: 1980;

6

Адрес: пер. Тружеников 1-й, д. 16, строен. 8; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0005004:1030; Площадь: 925,9 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: 1; Год постройки: 1960;

7

Адрес: пер. Тружеников 1-й, д. 16, строен. 2; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0005004:1024; Площадь: 1002,5 кв.м; Количество этажей: 2; Год постройки: 1880;

8

Адрес: пер. Тружеников 1-й, д. 16, строен. 5; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0005004:1027; Площадь: 166,6 кв.м; Количество этажей: 2; Год постройки: 1960;

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 расположен в границах зоны строгого регулирования застройки в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)" (ред. от 09.02.2016).

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **6298 м²**

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 расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998г. N 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 – **6298 м²**

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.

Часть земельного участка расположена в границах водоохранной зоны в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 31.10.2016).

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **5249,27 м²**

В границах водоохранной 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.

Земельный участок полностью расположен в границах территории зоны регулирования застройки в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)" (ред. от 09.02.2016).

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **6298 м²**

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.

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

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

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

отсутствует

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

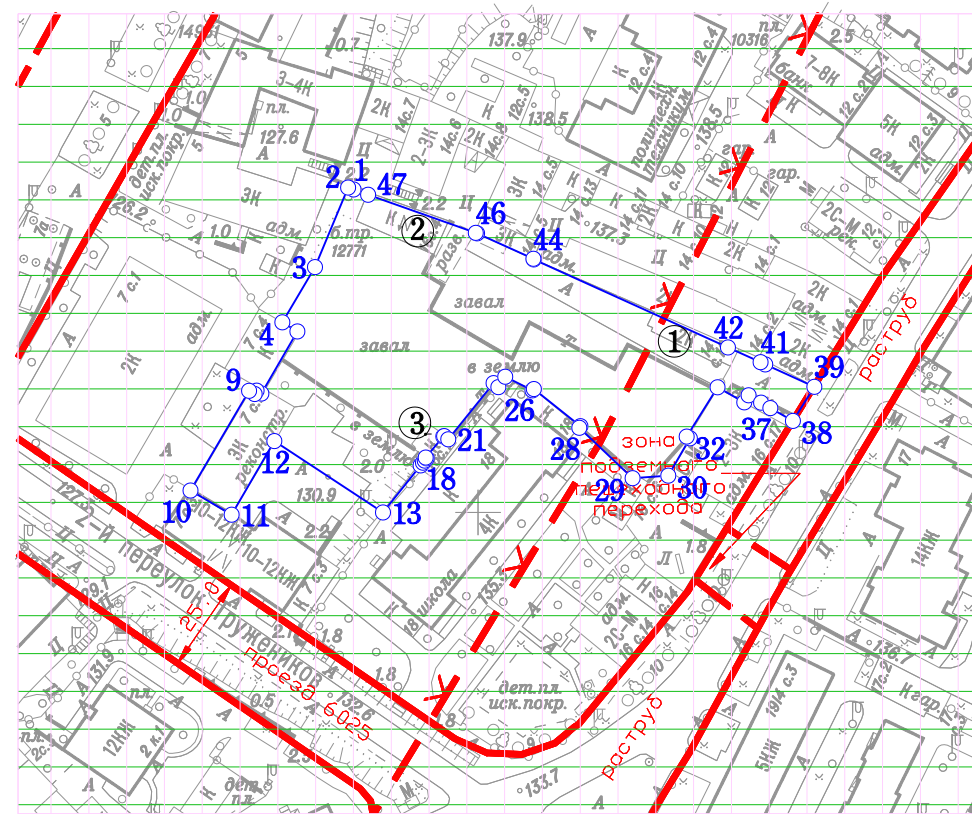
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

¹ Информация представлена на основании:

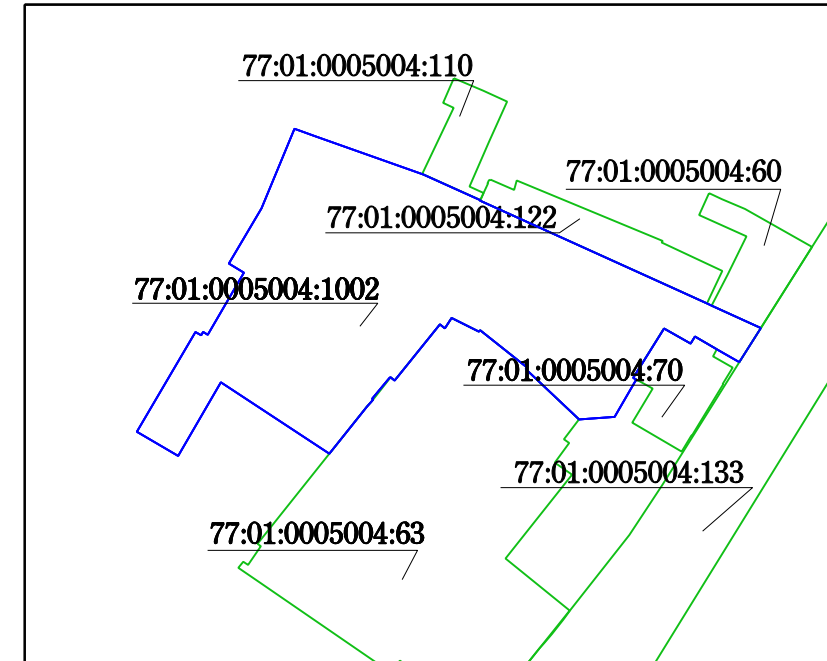
1.1. Постановления Правительства Москвы от 28 июня 2017 г. № 396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве".

1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы водоохранных зон
- Границы береговой полосы
- Границы технических зон
- Территория зоны строгого регулирования застройки, утвержденная постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998г. N 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского Вала)"
- Территория зоны охраняемого природного ландшафта, утвержденная постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998г. N 545 (в редакции постановления Правительства Москвы от 24.04.2007г. N 285-ПП)

Площадь земельного участка : 6298 ±28 кв.м (0.6298 га)

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

Планшет: а0805 - 2017г.

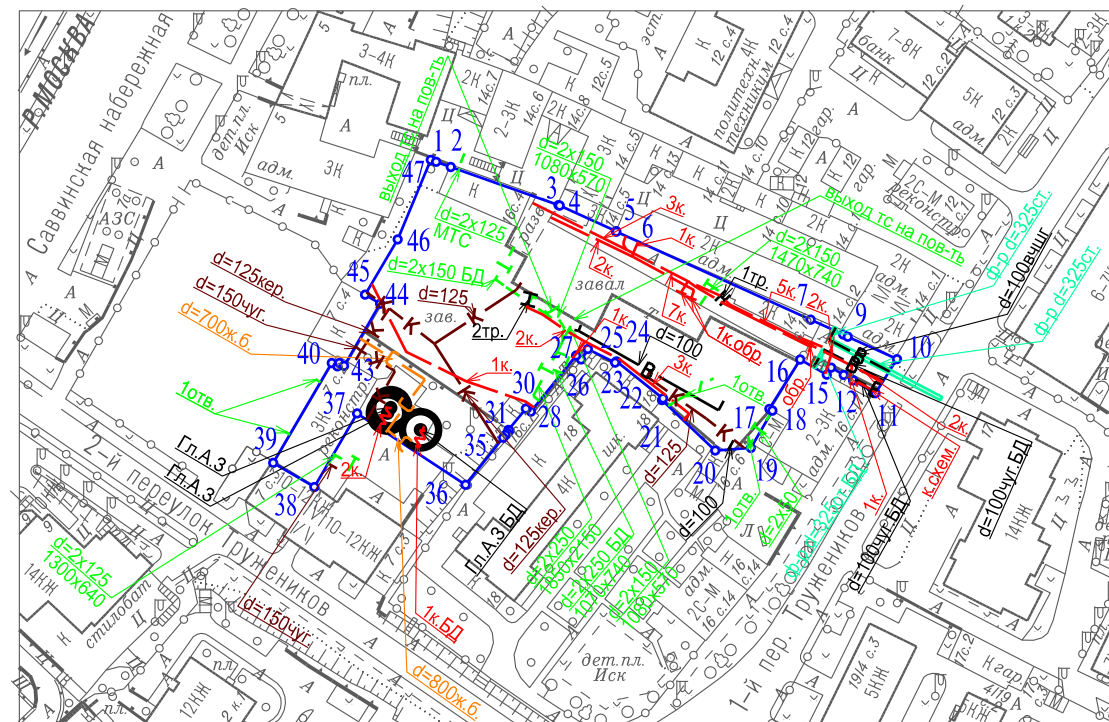
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 10.08.2017

ГБУ «Мосстройинформ»

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	г. Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, 1-й Тружеников пер., вл. 16-18			
Директор	Фазылзянов Ф.М.						
Нач. отдела	Манаенкова Е.П.						
Кад. инженер	Подстегина Е.В.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						1	1
				Чертеж градостроительного плана М 1:2000	ГБУ «Мосстройинформ»		

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

Приложение к ГПЗУ
 RU77210000-032995



Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- В ———— Водопровод
- К ———— Канализация самотечная
- Т ———— Теплотель
- С ———— Водосток
- - - ЭЛ. кабели
- / - / - / - Кабель связи (телефон)
- ~~~~~ Кабель защиты
- ▬ Футляр, обойма
- ▬▬ Трубы кабеля

Подземные коммуникации открытого доступа нанесены по состоянию на 05.2016 г.

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Кадастровый номер участка 77:01:0005004:1002	
Инженер I к.	Володина И.В.		15.08.2017	г. Москва, 1-й переулок Тружеников, вл. 16-18	Масштаб 1:2000
Нач. группы	Соченкова Л.А.		15.08.2017		
Зам. нач. отд.	Сенатов М.В.		15.08.2017		
Подписано электронной подписью с идентификатором 16 f4 de f6 34 4a 6d 5c 66 a2 10 b9 e6 82 a5 fd bb 5e b2 30				Ситуационный план с отображением расположенных в границах земельного участка подземных инженерных коммуникаций по имеющимся данным	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"