



**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 / - 210000-020576

Москва





ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№RU77-210000-020576

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения **Общества с ограниченной ответственностью "Элберт Инвестмент"**

Местонахождение земельного участка: **г. Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Малая Пироговская улица, вл. 14, стр. 2, 6**

Кадастровый номер земельного участка: **77:01:0005008:1006**

Описание местоположения границ земельного участка: **согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 03.06.2016г. № 77/501/16-631581**

Площадь земельного участка: **3646 ± 21 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**

**Заместитель председателя
Москомархитектуры**



М.П.

23.06.2016
(дата)

(подпись)

/ А.Ю. Сухов /
(расшифровка подписи)

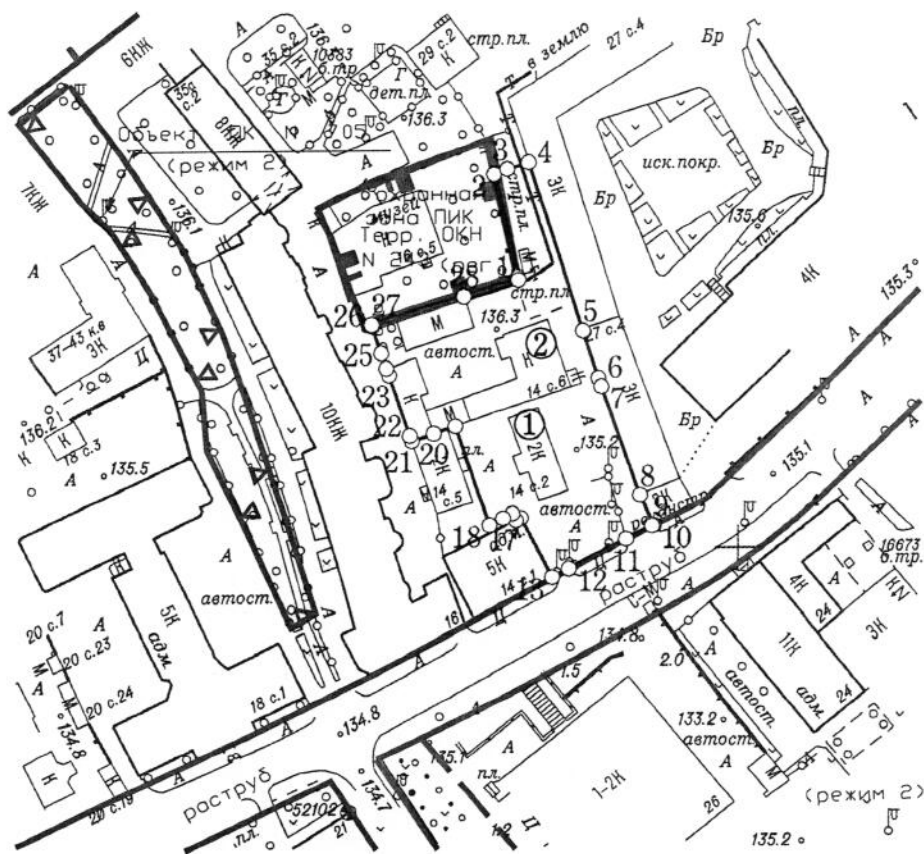
Представлен: **Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы**

23.06.2016
(дата)

Утвержден: **приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 23.06.2016 № 2156.**

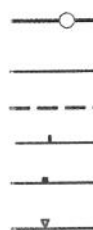


1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



N
точ.

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15



1. Па
ст
2. Зе
ор
от
м
3. Ча
ку
П,

Площадь земельного участка : 3646 ±21 кв.м (0.3646 га)

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

Планшет: а0705 - 2014г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 06.06.2016

ГБУ «Мосстройинформ»

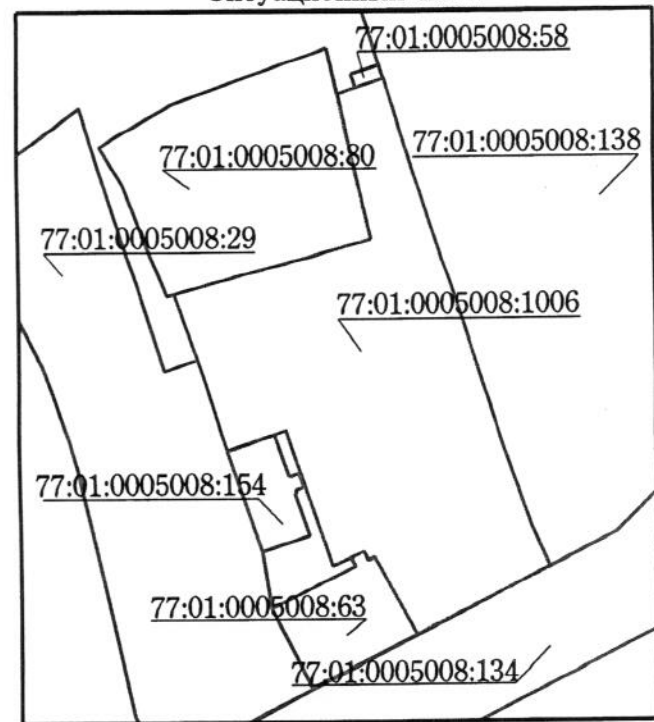


И ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

Координаты границ земельного участка

N точ.	x (м)	y (м)	N точ.	x (м)	y (м)
1	6872.89	4342.51	16	6809.50	4340.48
2	6900.57	4336.26	17	6808.23	4337.96
3	6901.89	4339.89	18	6806.52	4334.33
4	6903.67	4345.50	19	6833.69	4325.44
5	6858.83	4359.71	20	6831.73	4319.65
6	6846.54	4363.62	21	6829.76	4313.80
7	6844.26	4364.32	22	6831.15	4313.35
8	6814.56	4374.24	23	6847.60	4308.00
9	6806.24	4377.80	24	6849.40	4307.32
10	6806.05	4377.44	25	6853.28	4306.00
11	6802.49	4370.56	26	6860.39	4303.55
12	6794.82	4355.33	27	6860.76	4303.54
13	6792.58	4350.99	28	6867.97	4328.18
14	6808.32	4342.62	29	6872.21	4342.67
15	6807.71	4341.38			

Ситуационный план



Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Линии застройки
- +— Границы охранных зон памятников истории и культуры
- *— Границы территорий памятников истории и культуры
- v— Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми

Примечание:

1. Параметры разрешенного строительства, места допустимого размещения объектов капитального строительства - смотри раздел 2.
2. Земельный участок расположен в границах зоны строгого регулирования застройки N 001 и зоны охраняемого культурного слоя N 001, утвержденных 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 красных линий территории объекта культурного наследия "Дом-мастерская, в котором в 1934-1967 годах жил и работал художник П.Д. Корин".

Должность	Фамилия	Подпись	Дата				
Директор	Фазылыянов Ф.М.			Малая Пироговская улица, вл. 14, стр. 2, 6			
Нач. отдела	Манаенкова Е.П.						
Кад. инженер	Подстегина Е.В.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Лист
						1	1
				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:
Общие требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-7:

Разрешается:

- сохранение исторических линий застройки улиц, учет при проектировании исторических границ домовладения;
- благоустройство и озеленение участка;
- реконструкция объектов историко-градостроительной среды с изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) в пределах, установленных градостроительным регламентом, или их снос при отсутствии историко-культурной ценности и по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в установленном порядке с последующим строительством в соответствии с параметрами установленного для данной зоны градостроительного регламента;
- 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.

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- *объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания (1004 07);*

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- *не установлены;*

вспомогательные виды использования земельного участка:

объекты:

- *виды использования, технологически связанные с основным видом использования объектов капитального строительства, в т.ч. необходимые для обеспечения их безопасности;*
- *виды использования, необходимые для обслуживания, временного проживания, хранения автотранспортных средств пользователей*

объектов основного вида и иных вспомогательных видов использования;

- виды использования, необходимые для инженерно-технического и транспортного обеспечения объектов основного вида и иных вспомогательных видов 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. Охраняемые 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 или предельная высота зданий, строений, сооружений – **35 м.**

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

2.2.4. **Иные показатели:**

Предельная плотность застройки – **25 тыс.кв.м/га**

наземная площадь – **9115 кв.м.,**

подземная площадь – **3500 кв.м.**

Количество машиномест – **не менее 50 м/м.**

Существующая застройка:

общая площадь существующей застройки - 826,2 кв.м

- нежилое здание, назначение: нежилое, общая площадь 517,3 кв.м, адрес объекта: Москва, Малая Пироговская улица, д. 14, стр. 2 (запись в ЕГРП от 26.07.2007 № 77-77-11/052/2007-266).

- нежилое здание, назначение: нежилое, общая площадь 308,9 кв.м, адрес объекта: Москва, Малая Пироговская улица, д. 14, стр.6 (запись в ЕГРП от 21.04.2005 № 77-77-01/050/2005-177).

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

Требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-0 на территории квартал N 533.

Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-7:

Для регламентного участка по адресу: улица Малая Пироговская, дом 14, строение 2, строение 6 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: не устанавливается

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы - 8,8 м;
- от северо-восточной границы - 3,5 м;
- от северо-западной границы - 4,0 м;
- от юго-западной границы - 12,4 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 35 м

Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3%

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): фрагмент северо-западной границы

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: не устанавливается

Для объектов капитального строительства, расположенных по адресам: Малая Пироговская улица, дом 14, строение 2, строение 6, предусматривается разборка по факту неудовлетворительного технического состояния или отсутствия историко-культурной ценности, подтвержденная в установленном порядке с последующим строительством в

рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию историко-градостроительной среды, с учетом традиционных планировочных и композиционно-пространственных характеристик исторической среды и ограничением параметров на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа.

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) *Малая Пироговская улица, д. 14, стр. 2*
Инвентаризационный номер: 04301642; общая площадь: 517,3 кв. м; класс: нежилое; количество этажей: 2, кроме того мансарда; год постройки: 1999; учётный городской квартал БТИ: 533.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 26.05.2010 г., выданного Центральным ТБТИ.

№ 2 (на чертеже ГПЗУ) *Малая Пироговская улица, д. 14, стр. 6*
Назначение объекта: ремонтные мастерские; инвентаризационный номер: 02134568; общая площадь: 308,9 кв. м; класс: нежилое; количество этажей: 1; год постройки: 1964; учётный городской квартал БТИ: 533.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 26.05.2010 г., выданного Центральным ТБТИ.

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 города Москвы от 22.11.2012 № 43.
 - 1.2. Приказа Министерства культуры РФ от 01.08.2014 № 1360 "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Новодевичьего монастыря", включенного в Список всемирного наследия (г. Москва, Новодевичий проезд, д. 1), а также требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон".

