



**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](http://www.mka.mos.ru)

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№RU77 - 224000-013192

Москва





ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№RU77-224000-013192

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения **Федерального государственного казенного учреждения "Войсковая часть 55002" от 07.08.2014г. №б/н**

Местонахождение земельного участка: **г. Москва, внутригородское муниципальное образование Якиманка, Софийская набережная, вл. 34, стр. 4,5,6,8**

Кадастровый номер земельного участка: **77:01:0002021:1880**

Описание местоположения границ земельного участка: **согласно Кадастровой выписке о земельном участке 05.02.2014г. № 77/501/14-67095**

Площадь земельного участка: **8258 ± 32 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.

18.08.2014

(дата)

(подпись)

/ Ю.В.Княжевская /

(расшифровка подписи)

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

18.08.2014

(дата)

Утвержден: **приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 18.08.2014 № 1951.**



1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

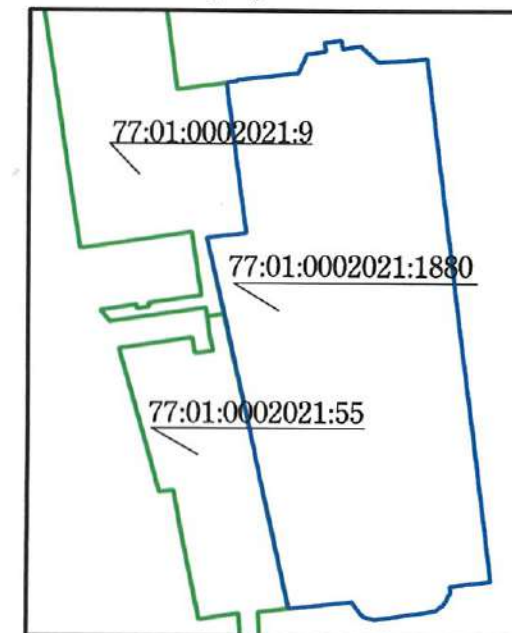


ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Координаты границ земельного участка

N точ.	x (м)	y (м)	N точ.	x (м)	y (м)
1	9009.82	7784.45	15	8876.59	7844.36
2	9010.38	7787.28	16	8874.98	7844.57
3	9010.78	7787.17	17	8871.87	7842.88
4	9010.80	7788.67	18	8870.05	7840.47
5	9012.46	7803.25	19	8867.68	7824.35
6	9017.54	7805.65	20	8868.64	7821.30
7	9018.24	7810.60	21	8871.99	7818.70
8	9020.65	7810.26	22	8872.48	7818.64
9	9021.23	7814.69	23	8870.63	7801.58
10	9018.88	7815.03	24	8897.30	7795.59
11	9019.58	7819.98	25	8915.35	7791.57
12	9015.38	7824.72	26	8948.61	7784.25
13	9016.38	7837.50	27	8968.81	7779.46
14	8877.97	7855.14	28	8970.09	7789.82

Ситуационный план



Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Линии жилой застройки
- Границы технических зон
- Границы береговой полосы
- Границы водоохранных зон
- Границы прибрежных зон
- Границы территорий памятников истории и культуры

Примечание:

1. Параметры разрешенного строительства, места допустимого размещения объектов капитального строительства - смотри раздел 2.
2. Земельный участок расположен в границах зоны памятников археологии.
3. Земельный участок расположен в границах зоны строгого регулирования застройки N 001, зоны охраняемого культурного слоя N 001 и зоны охраняемого ландшафта 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)".
4. Земельный участок расположен в границах заповедной территории N 001 "Китай-город. Московского Кремля" и объединенной охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) N 001, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 17.06.1997г. N 440 "Об утверждении зон охраны ансамбля Московского Кремля".

Площадь земельного участка : 8258 ±32 кв.м (0.8258 га)
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ГУП "Мосгоргеотрест".
 Планшет: а0908 - 2005г., а1008 - 2008г.
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 11.08.2014
 ГБУ «Мосстройинформ»

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Софийская набережная, вл. 34, стр. 4, 5, 6, 8			
Директор	Диденко О.В.						
Зам.нач.упр.	Гаврилов Д.М.						
Кад. инженер	Гимаева С.Ю.			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*

представлена на основании проекта Правил землепользования и застройки города Москвы.

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка:
Земельный участок расположен в границах объединенной охранной зоны объектов культурного наследия, для которого установлен режим регенерации. Режим регенерации предусматривает реставрацию и консервацию памятников истории и культуры, сохранение и восстановление традиционных характеристик ценной градостроительной среды с допустимым использованием методов компенсационного строительства.* На территории выявленных объектов культурного наследия запрещаются строительство, реконструкция объектов капитального строительства. На указанных территориях разрешается проведение исследований, реставрационных и иных работ по сохранению памятника, ансамбля и (или) их территорий, а также воссоздание в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия утраченных объектов культурного наследия.**

Часть земельного участка расположена в границах водоохранной зоны.***
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 водоохраных 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 ис-





тошения 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. В целях настоящей статьи 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 настоящего 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

основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства:

- *объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1001 07);*
- *объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания (1004 07);*

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 или предельная высота зданий, строений, сооружений – **на основании выводов визуально-ландшафтного анализа.**

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

2.2.4. **Иные показатели:**

Общая площадь – **стр. 4 - наземная площадь по существующему положению (по состоянию на 1999 год), в т.ч. с восстановлением утраченной части первоначального объема - 4 777 кв.м, надстройка - не менее 2 000 кв.м;**

- **стр. 5 - наземная площадь в соответствии с проектной документацией, согласованной Департаментом культурного наследия города Москвы в установленном порядке;**

- **стр. 6 - наземная площадь в соответствии с проектной документацией, согласованной Департаментом культурного наследия города Москвы в установленном порядке;**

- **стр. 8 – в соответствии с существующим положением.**

Площадь существующих объектов:

- Софийская наб., вл.34, стр.4: общая площадь – 15 862 кв.м (по состоянию на 1999 год);

- Софийская наб., вл.34, стр.5: общая площадь – 727 кв.м (площадь подвалов – 216 кв.м);

- Софийская наб., вл. 34, стр. 6: общая площадь – 1 798 кв.м (площадь подвалов – 373 кв.м);

- Софийская наб., вл. 34, стр. 8: общая площадь – 224 кв.м (площадь подвалов – 100 кв.м).

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

Зам. начальника УГИ
ГБУ "Мосстройинформ"

Д.М. Гаврилов





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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 1 (на чертеже ГПЗУ) Софийская набережная, д. 34, стр. 4

Общая площадь: 11084,7 кв. м; класс: нежилое; количество этажей: 5; количество подземных этажей: 1; материал стен: кирпичный; год постройки: 1884.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 06.02.2014г., выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

№ 2 (на чертеже ГПЗУ) Софийская набережная, д. 34, стр. 5

Общая площадь: 727,4 кв. м; класс: нежилое; количество этажей: 3; количество подземных этажей: 0; материал стен: прочие; год постройки: 1917.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 07.02.2014г., выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

№ 3 (на чертеже ГПЗУ) Софийская набережная, д. 34, стр. 6

Общая площадь: 1785 кв. м; класс: нежилое; количество этажей: 5; количество подземных этажей: 1; материал стен: кирпичный; год постройки: 1871.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 07.02.2014г., выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

№ 4 (на чертеже ГПЗУ) Софийская набережная, д. 34, стр. 8

Общая площадь: 216,6 кв. м; класс: нежилое; количество этажей: 2; количество подземных этажей: 1; материал стен: кирпичный; год постройки: 1890.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 07.02.2014г., выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

Зам. начальника У.И.
ГБУ "Мосстройинформ"

Д.М. Гаврилов





3.2. Объекты, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

№ 2 (на чертеже ГПЗУ)

Идентификационный №: 100320; адрес: **Софийская наб., дом 34 строение 5;** наименование ансамбля: **Ансамбль "Кокоревское подворье", 1860-1867 гг., арх. И.Д.Черник;** наименование объекта: **Корпус торгового склада с металлической галереей;** вид объекта: **выявленный объект культурного наследия.**

№ 3 (на чертеже ГПЗУ)

Идентификационный №: 100319; адрес: **Софийская наб., дом 34 строение 6;** наименование ансамбля: **Ансамбль "Кокоревское подворье", 1860-1867 гг., арх. И.Д.Черник;** наименование объекта: **Корпус торгового склада;** вид объекта: **выявленный объект культурного наследия.**

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", 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 17.07.2014 № 22;
- 1.2. Постановления Правительства Москвы от 17 июня 1997 г. № 440 «Об утверждении зон охраны ансамбля Московского Кремля»;^{*}
- 1.3. Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";^{**}
- 1.4. Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.^{***}

Зам. начальника УГИ
ГБУ "Мосстройинформ"


Д.М. Гаврилов



Прошито

На 9 листах

(девятъ)

Г я

Документов (Н.Н. Книжко)

