

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ RU77130000-041810

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Акционерного общества Центр трудовой и медико-социальной реабилитации инвалидов "Экран" от 03.12.2018

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Замоскворечье, Пятницкая улица, вл. 16, стр. 3, 6-8, 9-10, 11, 12, Климентовский пер., вл. 12, стр. 4, 6-18

Описание границ земельного участка:

согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 03.12.2018г. № 77/ИСХ/18-3665631

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	8323.15	8071
2	8311.95	8070.45
3	8311.75	8075.5
4	8305.37	8075.41
5	8275.3	8075
6	8275.5	8075.75
7	8275.35	8075.74
8	8275.46	8077.18
9	8276.63	8093.34
10	8270.38	8093.63
11	8270.69	8105.73
12	8289.88	8104.91
13	8290.18	8104.91
14	8290.17	8104.2
15	8337.34	8102.98
16	8351.51	8102.29
17	8351.59	8103.69
18	8351.97	8103.69
19	8352.08	8106.49
20	8352.12	8107.69
21	8392.09	8106.17
22	8391.18	8085.45

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
23	8398.47	8085.35
24	8398.51	8086.42
25	8408.49	8086.07
26	8408.51	8086.58
27	8417.34	8086.84
28	8417.41	8092.55
29	8405.5	8093.07
30	8406.7	8125.81
31	8424.24	8125.37
32	8431.89	8125.01
33	8432.02	8128.45
34	8441.87	8128.03
35	8441.91	8128.53
36	8446.38	8128.15
37	8447.03	8150.63
38	8452.94	8150.45
39	8453.14	8121.11
40	8436.64	8120.74
41	8436.57	8101.04
42	8430.88	8101.26
43	8430.75	8097.9
44	8430.24	8097.92
45	8429.79	8084.99
46	8434.46	8084.81
47	8433.4	8055.27
48	8434.12	8055.24
49	8433.93	8049.46
50	8433.68	8036.32
51	8432.73	8036.34
52	8390.17	8037.03

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
53	8390.21	8040.75
54	8390.46	8060.9
55	8384.44	8060.56
56	8384.32	8064.97
57	8381.52	8064.8
58	8374.83	8064.4
59	8374.83	8064
60	8374.83	8063.73
61	8375.22	8057.76
62	8375.28	8056.93
63	8376.04	8042.77
64	8376.23	8039.19
65	8377.12	8021.82
66	8377.3	8018.24
67	8376.18	8017.39
68	8373.65	8017.5
69	8374.5	8012.43
70	8374.55	8010.95
71	8374.82	8004.73
72	8347.88	8003.04
73	8347.21	8026.36
74	8347.01	8035.51
75	8327.6	8036.14
76	8322.66	8036.34
77	8322.96	8057.6
1	8323.15	8071

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)
77:01:0002017:93

Площадь земельного участка
10206 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 14 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

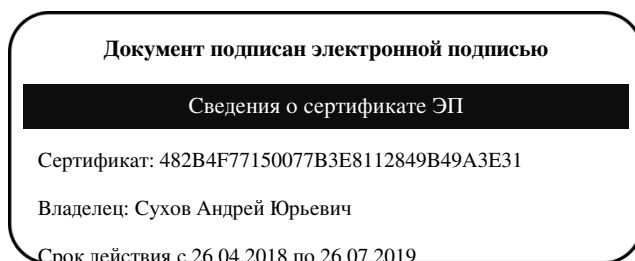
Проект планировки территории не утвержден.

- Проект межевания территории. Утвержден распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 18183 от 05.07.2016 "Об утверждении проекта межевания территории квартала".

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Первый
заместитель
председателя**



**Сухов
Андрей Юрьевич**

Дата выдачи 29.12.2018

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 не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома (2.5.0)
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (3.3.0)
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4.0)
- 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 постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (4.9.0)
- Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм (12.0.1)

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.) - 27	Максимальный процент застройки (%) - не установлен	не установлены	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) - 30 Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) - 30 618 в т.ч.: - площадь квартир – 15 946 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.

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: пер. Климентовский, д. 12, строен. 4; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0002017:1050; Площадь: 329.2 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1954;

№ 2 на чертеже ГПЗУ

Адрес: пер. Климентовский, д. 12, строен. 14; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0002017:1015; Площадь: 4.8 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1972;

№ 3 на чертеже ГПЗУ

Адрес: ул. Пятницкая, д. 16, строен. 3; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0002017:1068; Площадь: 1272.1 кв.м; Количество этажей: 3; Год постройки: 1893;

№ 4 на чертеже ГПЗУ

Адрес: пер. Климентовский, д. 12, строен. 6; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0002017:1040; Площадь: 540.1 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1932;

№ 5 на чертеже ГПЗУ

Адрес: пер. Климентовский, д. 12, строен. 7; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0002017:1052; Площадь: 211.0 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1917;

№ 6 на чертеже ГПЗУ

Адрес: пер. Климентовский, д. 12, строен. 16; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0002017:1053; Площадь: 196.6 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1971;

№ 7 на чертеже ГПЗУ

Адрес: пер. Климентовский, д. 12, строен. 8; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0002017:1041; Площадь: 304.4 кв.м; Количество этажей: 2; Год постройки: 1917;

№ 8 на чертеже ГПЗУ

Адрес: пер. Климентовский, д. 12, строен. 10; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0002017:1048; Площадь: 1187.9 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1917;

№ 9 на чертеже ГПЗУ

Адрес: пер. Климентовский, д. 12, строен. 18; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0002017:1051; Площадь: 475.5 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1917;

№ 10 на чертеже ГПЗУ

Адрес: пер. Климентовский, д. 12, строен. 12; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0002017:1042; Площадь: 276.1 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1955;

№ 11 на чертеже ГПЗУ Нежилое здание

Адрес: ул. Пятницкая, д. 16, стр. 12; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0002017:2498; Площадь: 3394.2 кв.м; Количество этажей: 2; Год постройки: 1896;

№ 12 на чертеже ГПЗУ Нежилое здание

Адрес: пер.Климентовский, д. 12, стр. 11-13; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0002017:2501; Площадь: 587.5 кв.м; Количество этажей: 2; Год постройки: 1932;

№ 13 на чертеже ГПЗУ Нежилое здание

Адрес: ул. Пятницкая, д. 16, стр. 9-10; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0002017:2502; Площадь: 147.5 кв.м; Количество этажей: 2; Количество подземных этажей: в том числе подземных 1; Год постройки: 1917;

№ 14 на чертеже ГПЗУ

Адрес: ул. Пятницкая, д. 16, строен. 6; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0002017:1012; Площадь: 349.8 кв.м; Количество этажей: 2; Год постройки: 1917;

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 "Китай-город", утвержденной постановлением Правительства Москвы от 17.06.1997 № 440 "Об утверждении зон охраны ансамбля Московского Кремля".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет — **10206 м²**

Зона со строгим режимом регулирования застройки, необходима для сохранения и восстановления характера исторической планировки, пространственной структуры, своеобразия облика центрального ядра города, для обеспечения архитектурного единства новых построек с исторически сложившейся средой.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны строгого регулирования застройки, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 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 — **10206 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 полностью расположен в границах зоны регулирования застройки, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 № 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 — **10206 м²**

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, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 № 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 – **10206 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, площадью 1239 кв.м, расположена в границах территории с индексом подзоны в составе единой охранной зоны № 85 объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в границах квартала № 398 Центрального административного округа города Москвы: Р2 (1) в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 14 августа 2018 № 915-ПП "Об утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала N 398 Центрального административного округа города Москвы".

Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых имеет высокую историко-культурную ценность, степень сохранности исторической и природной среды и характеризуется отсутствием дисгармоничных объектов:

- **сохранение исторического композиционно-пространственного типа застройки исторического владения, в том числе:**
- **сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, их консервация и капитальный ремонт, предусматривающий восстановление утраченных элементов, в том числе фасадов и интерьеров зданий с применением реставрационных методов;**
- **сохранение объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие, их капитальный ремонт с модернизацией систем инженерного обеспечения и восстановлением утраченных элементов фасадов с применением реставрационных методов;**
- **восстановление (возобновление) утраченных элементов исторического комплекса застройки без превышения прежних высотных и плановых габаритов в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа;**
- **сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ владений, исторических линий застройки улиц;**
- **сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения территории участка;**
- **разборка объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния;**
- **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 окружающей среды и жизни или здоровья человека.**

В рамках данного режима запрещается:

- **изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки владения, архитектурных характеристик главных фасадов ценных элементов исторической застройки, характера кровельных завершений, соотношения застроенных и**

открытых пространств;

- увеличение сложившихся высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия.

Номер регламентного участка: 4.

Адрес участка по БТИ: Пятницкая ул., д. 16, стр. 1, стр. 3, стр. 6, стр. 9.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 16, стр. 1 (часть), стр. 1 (часть), стр. 3, стр. 6, стр. 9.

Зона (участок) возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:

Требования и ограничения общего характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории, зоны рекреационного назначения и др.)	внутриквартальный пешеходный проход и проезд
3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под строением 9 (214 кв. м)
4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (3750 кв. м)
5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	60%
6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	- от красной линии Пятницкой улицы - 0 м; - от северной - 0 м; - от западной - 0 м; - от южной - 0 м
8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	15,2 м
9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%

10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается

Требования и ограничения специального характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
2	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
3	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия
4	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
5	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида "Киоск", на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велотранспорта и на общественных туалетах нестационарного типа; афишных стендов, указателей с рекламными модулями, сити-формата, тумбы
6	Требования по обеспечению сохранности объектов археологического наследия	запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого

		листа) на право проведения работ на объекте археологического наследия "Культурный слой "Земляного города" ("Скородома"), XVI-XVII вв. н.э."
7	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	исторические линии застройки Пятницкой улицы
8	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	северная, южная, западная границы
9	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	доходное домовладение с промышленной функцией, сформированное на основе городской усадьбы XVIII - нач. XIX вв.
10	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
11	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	не устанавливаются
12	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
13	Иные требования	иных требований нет

Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустима реконструкция в существующих габаритах): Пятницкая ул., д. 16, стр. 3.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в центре участка
2	Конфигурация плана	прямоугольная
3	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	3 этажа/14,7 м
4	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	архитектурное решение фасадов в формах эклектики кон. XIX в.

5	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
6	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка
7	Цветовое решение	желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж (по "Цветовой палитре Москвы")
8	Иные требования	иных требований нет

Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима реконструкция или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Пятницкая ул., д. 16, стр. 9.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	по северной границе участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим благоустройством территории
3	Конфигурация плана	прямоугольная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 этаж/5,0 м
5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	не устанавливается
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	иных требований нет

--	--	--

Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима реконструкция или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Пятницкая ул., д. 16, стр. 6.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	по северной границе участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим восстановлением в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	Г-образная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 этажа с использованием чердачного пространства/10,5 м
5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	не устанавливается
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	иных требований нет

Часть земельного участка, площадью 2254 кв.м, расположена в границах территории с индексом подзоны в составе единой охранной зоны № 85 объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в границах квартала № 398 Центрального административного округа города Москвы: Р2 (2) в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 14 августа 2018 № 915-ПП "Об утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала N 398 Центрального административного округа города Москвы".

Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий

(подзон), застройка которых представляет историко-культурную ценность и характеризуется средней степенью сохранности исторической структуры, обусловленной в том числе наличием дисгармоничных объектов:

- сохранение и (или) восстановление традиционного композиционно-пространственного типа застройки владения в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах градостроительного регламента, определяемых на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;
- сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, а также объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие;
- капитальный ремонт с технической модернизацией систем инженерного обеспечения объектов историко-градостроительной среды;
- сохранение и восстановление элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ владения, исторических линий застройки улиц;
- сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения территории участка;
- разборка объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния;
- реконструкция диссонирующих объектов, направленная на изменение их архитектурного решения, высотных и плановых габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам исторической 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 окружающей среды и жизни или здоровья человека.

В рамках данного режима запрещается:

- изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки владения, архитектурных характеристик главных фасадов, ценных элементов исторической застройки, характера кровельных завершений, соотношения застроенных и открытых пространств;
- увеличение сложившихся высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия.

Номер регламентного участка: 10.

Адрес участка по БТИ: Пятницкая ул., д. 16, стр. 12, стр. 13.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 16, стр. 12, стр. 13.

Зона (участок) возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1(10).

Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:

Требования и ограничения общего характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования	сервитуты не устанавливаются

	(внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории, зоны рекреационного назначения и др.)	
3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под строением 13 (147 кв. м)
4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (2480 кв. м)
5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	19,0 м
9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается

Требования и ограничения специального характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
2	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и	сохранение и восстановление элементов исторической и природной

	инженерных коммуникаций	среды объектов культурного наследия
3	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия
4	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
5	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида "Киоск", на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велотранспорта и на общественных туалетах нестационарного типа; афишных стендов, указателей с рекламными модулями, сити-формата, тумбы
6	Требования по обеспечению сохранности объектов археологического наследия	запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объекте археологического наследия "Культурный слой "Земляного города" ("Скородома"), XVI-XVII вв. н.э."
7	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
8	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	северная граница
9	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	не устанавливается
10	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе	не устанавливаются

	породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	
11	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	не устанавливаются
12	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
13	Иные требования	иных требований нет

Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, требующий возобновления методом реконструкции или нового строительства по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Пятницкая ул., д. 16, стр. 12.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	по западной границе участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- реконструкция или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(10)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(10)
5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(10)
6	Объемно-пространственные и	устанавливаются в рамках требований

	композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(10)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(10)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(10)
9	Иные требования	фрагментарное сохранение или восстановление сводчатых перекрытий подвала

Зона возможного размещения объекта капитального строительства в границах регламентного участка: 1(10).

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	не устанавливается
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам) по сохранению, восстановлению (регенерации) исторической среды объектов культурного наследия	восстановление застройки участка в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в русле преемственного развития типологии доходного владения на основе городской усадьбы XVIII - нач. XIX вв., в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	не устанавливается
4	Этажность/высотная отметка существующего уровня	1 этаж/6,5 м (абсолютная отметка - 132,5 м); 4 этажа/по карнизу - 15,0 м (абсолютная отметка - 141,0 м), по коньку кровли - 17,0 м (абсолютная отметка - 143,0 м); 5 этажей/по карнизу - 17,0 м (абсолютная отметка - 143,0 м), по коньку кровли - 19,0 м (абсолютная отметка - 145,0 м)
5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	Раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города

		Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
6	Объемно-пространственные композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
7	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливаются
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	иных требований нет

Часть земельного участка, площадью 99 кв.м, расположена в границах территории с индексом подзоны в составе единой охранной зоны № 85 объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в границах квартала № 398 Центрального административного округа города Москвы: Р2 (3) в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 14 августа 2018 № 915-ПП "Об утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала N 398 Центрального административного округа города Москвы".

Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых характеризуется низкой степенью сохранности исторической структуры и не представляет историко-культурной ценности, обусловленной в том числе наличием дисгармоничных объектов:

- сохранение, восстановление или докомпоновка традиционного композиционно-пространственного типа застройки владения в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах градостроительного регламента, определяемых на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа и учитывающих традиционные планировочные и композиционно-пространственные характеристики исторической среды;
- сохранение и восстановление исторических границ владения, исторических линий застройки улиц;
- благоустройство и озеленение территории участка;
- реконструкция или разборка объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния;
- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, высотных и плановых габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам исторической 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 окружающей среды и жизни или здоровья человека.

В рамках данного режима запрещается:

- изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия;

- превышение высотности в ценных лучах видимости объектов культурного наследия.

Номер регламентного участка: 11.

Адрес участка по БТИ: ул. Б. Ордынка, д. 17, стр. 8.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 17, стр. 8.

Зона (участок) возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:

Требования и ограничения общего характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории, зоны рекреационного назначения и др.)	не устанавливаются
3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под строением 8 (431 кв. м)
4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (700 кв. м)
5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	65%
6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	10,1 м
9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%

10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается

Требования и ограничения специального характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
2	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
3	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия
4	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
5	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида "Киоск", на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велосипедов и на общественных туалетах нестационарного типа; афишных стендов, указателей с рекламными модулями, сити-формата, тумбы
6	Требования по обеспечению сохранности объектов археологического наследия	запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на

		объекте археологического наследия "Культурный слой "Земляного города" ("Скородома"), XVI-XVII вв. н.э."
7	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
8	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	северная граница
9	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	не устанавливается
10	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
11	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	не устанавливаются
12	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
13	Иные требования	иных требований нет

Часть земельного участка, площадью 181 кв.м, расположена в границах территории с индексом подзоны в составе единой охранный зоны № 85 объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в границах квартала № 398 Центрального административного округа города Москвы: Р2 (3) в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 14 августа 2018 № 915-ПП "Об утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 398 Центрального административного округа города Москвы".

Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых характеризуется низкой степенью сохранности исторической структуры и не представляет историко-культурной ценности, обусловленной в том числе наличием дисгармоничных объектов:

- сохранение, восстановление или докомпоновка традиционного композиционно-пространственного типа застройки владения в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах градостроительного регламента, определяемых на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа и учитывающих традиционные планировочные и композиционно-пространственные характеристики исторической среды;

- сохранение и восстановление исторических границ владения, исторических линий застройки улиц;
 - благоустройство и озеленение территории участка;
 - реконструкция или разборка объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния;
 - реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, высотных и плановых габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам исторической 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 окружающей среды и жизни или здоровья человека.
- В рамках данного режима запрещается:**
- изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия;
 - превышение высотности в ценных лучах видимости объектов культурного наследия.

Номер регламентного участка: 12.

Адрес участка по БТИ: Климентовский пер., д. 12, стр. 18.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 12, стр. 18 (часть).

Зона (участок) возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:

Требования и ограничения общего характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории, зоны рекреационного назначения и др.)	не устанавливаются
3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под частью строения 18 (181 кв. м)
4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (181 кв. м)
5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	100%
6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от	6,5 м

	существующего уровня земли в границах регламентного участка	
9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается

Требования и ограничения специального характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
2	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
3	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия
4	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
5	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида "Киоск", на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велотранспорта и на общественных туалетах нестационарного типа; афишных стендов, указателей с рекламными модулями, сити-формата, тумбы
6	Требования по обеспечению сохранности	запрещается проведение

	объектов археологического наследия	землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объекте археологического наследия "Культурный слой "Земляного города" ("Скородома"), XVI-XVII вв. н.э."
7	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
8	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	южная граница
9	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	не устанавливаются
10	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
11	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	не устанавливаются
12	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
13	Иные требования	иных требований нет

Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Климентовский пер., д. 12, стр. 18 (часть).

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в границах регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения

		здания или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим благоустройством территории
3	Конфигурация плана	прямоугольная
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 этаж/6,5 м
5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	не устанавливается
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка
8	Цветовое решение	красная цветовая область МП-0321-К - МП-0064-К (по "Цветовой палитре Москвы")
9	Иные требования	иных требований нет

Часть земельного участка, площадью 741 кв.м, расположена в границах территории с индексом подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в границах квартала № 398 Центрального административного округа города Москвы: РЗ(2) в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 14 августа 2018 № 915-ПП "Об утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 398 Центрального административного округа города Москвы".

Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых не представляет историко-культурной ценности и имеет низкую степень сохранности исторической структуры, обусловленную в том числе наличием дисгармоничных объектов, или не освоенных застройкой:

- сохранение исторических линий застройки улиц, учет при проектировании исторических границ владения;
- благоустройство и озеленение участка;
- реконструкция объектов историко-градостроительной среды с изменением их высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) или их снос по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния, подтвержденный в установленном порядке, с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;
- 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 окружающей среды и жизни или здоровья человека.

В рамках данного режима запрещается изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.

Номер регламентного участка: 17.

Адрес участка по БТИ: Климентовский пер., д. 12, стр. 18.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 12, стр. 18 (часть).

Зона (участок) возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1(17)

Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:

Требования и ограничения общего характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории, зоны рекреационного назначения и др.)	не установлено
3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под частью стр. 18 (322 кв. м)
4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (720 кв. м)
5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	17,1 м
9	Максимальный процент застройки	3%

	прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	
10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается

Требования и ограничения специального характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
2	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
3	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия
4	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
5	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	разрешается установка рекламных конструкций в соответствии со схемами размещения рекламных конструкций
6	Требования по обеспечению сохранности объектов археологического наследия	запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объекте археологического наследия "Культурный слой "Земляного города" ("Скородома"), XVI-XVII вв. н.э."

7	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
8	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	фрагмент западной границы
9	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	не устанавливаются
10	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
11	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	не устанавливаются
12	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
13	Иные требования	иных требований нет

Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустимы реконструкция или разборка по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Климентовский пер., д. 12, стр. 18 (часть).

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	по западной границе участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим новым строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(17)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(17)

5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(17)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(17)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(17)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(17)
9	Иные требования	иных требований нет

Зона возможного размещения объекта капитального строительства в границах регламентного участка: 1(17).

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в границах регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам) по сохранению, восстановлению (регенерации) исторической среды объектов культурного наследия	строительство в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	не устанавливается
4	Этажность/высотная отметка существующего уровня земли	от 4 этажа/15,6 м (карниз) - 17,1 м (конек кровли)
5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
6	Объемно-пространственные композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
7	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливаются
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	иных требований нет

Часть земельного участка, площадью 5692 кв.м, расположена в границах территории с индексом подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

№ 1 объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в границах квартала № 398 Центрального административного округа города Москвы: РЗ(2) в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 14 августа 2018 № 915-ПП "Об утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала N 398 Центрального административного округа города Москвы".

Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых не представляет историко-культурной ценности и имеет низкую степень сохранности исторической структуры, обусловленную в том числе наличием дисгармоничных объектов, или не освоенных застройкой;

- сохранение исторических линий застройки улиц, учет при проектировании исторических границ владения;

- благоустройство и озеленение участка;

- реконструкция объектов историко-градостроительной среды с изменением их высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) или их снос по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;

- 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 окружающей среды и жизни или здоровья человека.

В рамках данного режима запрещается изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.

Номер регламентного участка: 18.

Адрес участка по БТИ: Климентовский пер., д. 12, стр. 4, стр. 6, стр. 7, стр. 8, стр. 10, стр. 11, стр. 12, стр. 14, стр. 16, д. 14.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 12, стр. 4, стр. 6, стр. 7, стр. 8, стр. 10, стр. 11, стр. 12, стр. 14, стр. 16, д. 14 (часть).

Зона (участок) возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1(18).

Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:

Требования и ограничения общего характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории, зоны рекреационного назначения и др.)	внутриквартальный проход и проезд, зона рекреационного назначения
3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под домом 12, стр. 11 (122 кв. м)

4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (7740 кв. м)
5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	27,0 м
9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается

Требования и ограничения специального характера

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
2	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
3	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в

		соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия
4	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
5	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	разрешается установка рекламных конструкций в соответствии со схемами размещения рекламных конструкций
6	Требования по обеспечению сохранности объектов археологического наследия	запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объекте археологического наследия "Культурный слой "Земляного города" ("Скородома"), XVI-XVII вв. н.э."
7	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
8	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	фрагменты западной и восточной границ
9	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	не устанавливается
10	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	сохранение и развитие системы озеленения в юго-западной части участка
11	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	сохранение и развитие системы благоустройства в юго-западной части участка
12	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
13	Иные требования	иных требований нет

Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, требующий возобновления методом реконструкции или нового строительства по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Климентовский пер., д. 12, стр. 4.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в границах регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка по факту аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливаются в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
9	Иные требования	иных требований нет

Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка

(объект капитального строительства, требующий возобновления методом реконструкции или нового строительства по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Климентовский пер., д. 12, стр. 6.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в границах регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка по факту аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
9	Иные требования	иных требований нет

Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, требующий возобновления методом реконструкции или нового строительства по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Климентовский пер., д. 12, стр. 7.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения	Значения характеристик и показателей
-------	---	--------------------------------------

	градостроительного регламента	
1	Местоположение на участке	в границах регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка по факту аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
9	Иные требования	иных требований нет

Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, требующий возобновления методом реконструкции или нового строительства по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Климентовский пер., д. 12, стр. 8.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в границах регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка по факту аварийного и/или

		неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
9	Иные требования	иных требований нет

Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, требующий возобновления методом реконструкции или нового строительства по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Климентовский пер., д. 12, стр. 10.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в границах регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка по факту аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе

		историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
9	Иные требования	иных требований нет

Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, требующий возобновления методом реконструкции или нового строительства по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Климентовский пер., д. 12, стр. 11.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в границах регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка по факту аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к

		зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
9	Иные требования	иных требований нет

Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, требующий возобновления методом реконструкции или нового строительства по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Климентовский пер., д. 12, стр. 12.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в границах регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка по факту аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов

		капитального строительства 1(18)
5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
9	Иные требования	иных требований нет

Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, требующий возобновления методом реконструкции или нового строительства по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Климентовский пер., д. 12, стр. 14.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в границах регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка по факту аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)

6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
9	Иные требования	иных требований нет

Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, требующий возобновления методом реконструкции или нового строительства по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Климентовский пер., д. 12, стр. 16.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в границах регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка по факту аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)

7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(18)
9	Иные требования	иных требований нет

Зона возможного размещения объекта капитального строительства в границах регламентного участка: 1(18).

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Местоположение на участке	в границах регламентного участка
2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам) по сохранению, восстановлению (регенерации) исторической среды объектов культурного наследия	новое строительство в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
3	Конфигурация плана	не устанавливается
4	Этажность/высотная отметка существующего уровня земли	от по восточной границе участка 7 этажей/по карнизу - 25,5 м (абсолютная отметка - 151,5 м), по коньку кровли - 27,0 м (абсолютная отметка - 153,0 м); по западной границе участка 5 этажей/19,6 м (абсолютная отметка - 145,6 м); в центральной части участка 6 этажей/23,7 м (абсолютная отметка - 149,7 м); по северной границе участка 6 этажей/по карнизу - 22,2 м (абсолютная отметка - 148,2 м), по коньку кровли - 23,7 м (абсолютная отметка - 149,7 м)
5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
6	Объемно-пространственные композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы,	и- отступ от плоскостей фасадов объема последнего этажа; - скатная кровля

	фронтоны, аттики и проч.)	
7	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливается
8	Цветовое решение	не устанавливается
9	Иные требования	иных требований нет

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)
от 20.12.2018 № МГ/21-1791/18

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

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

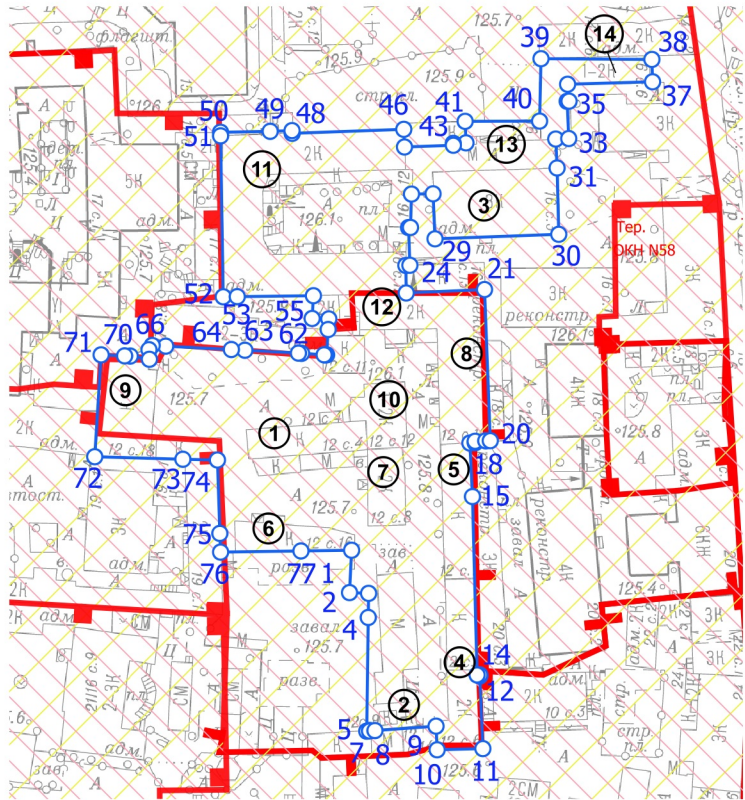
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

¹ Информация представлена на основании:

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

1.2. Протокола заседания Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 09.07.2015 № 21.

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

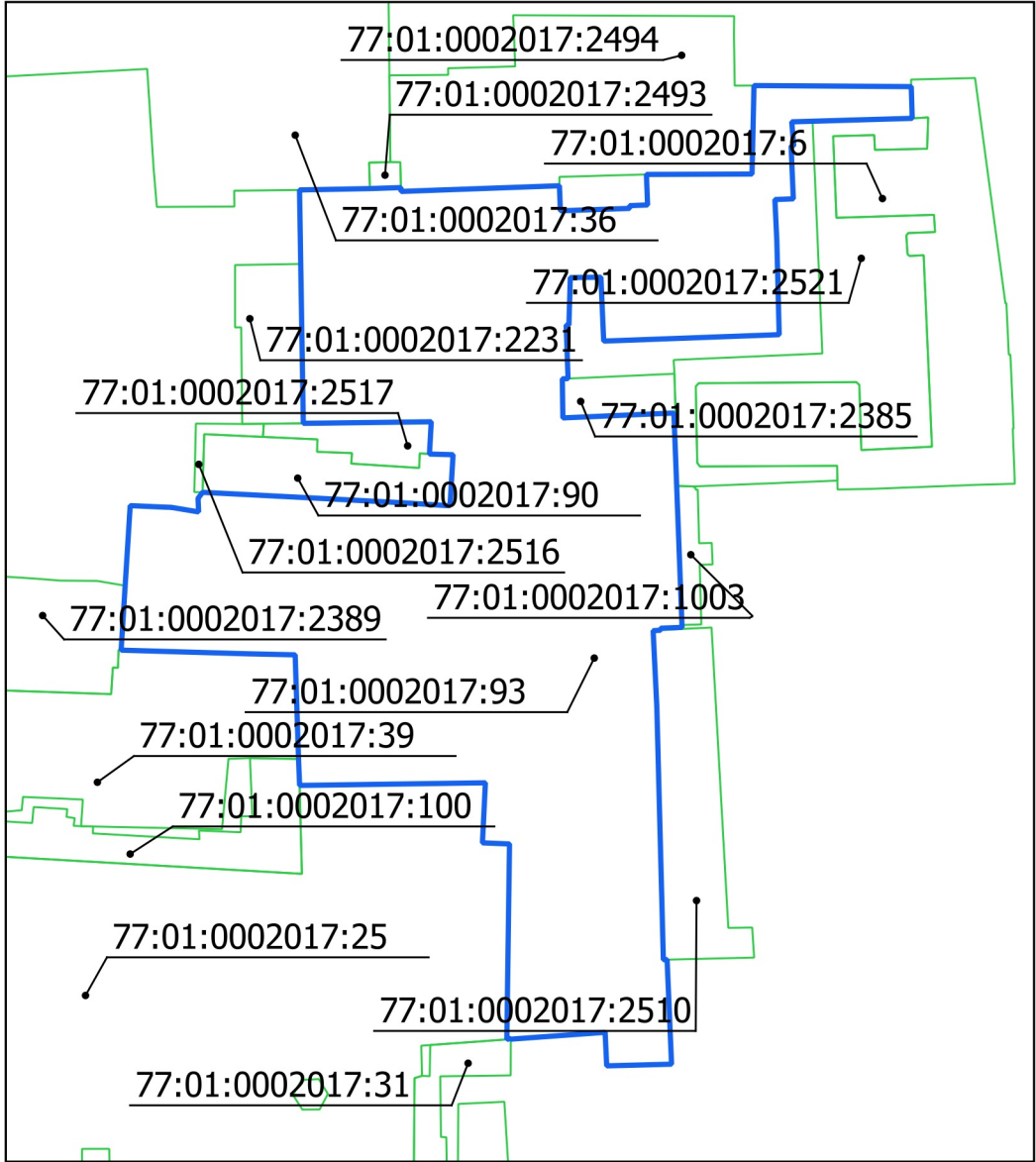


Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы территорий памятников истории и культуры
- Границы охранных зон памятников истории и культуры
- Территории зоны регулирования застройки, зоны строгого регулирования застройки и зоны охраняемого культурного слоя
- Заповедная территория

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2017 г.
Площадь земельного участка: 10206 кв.м (1.0206 га)

Ситуационный план

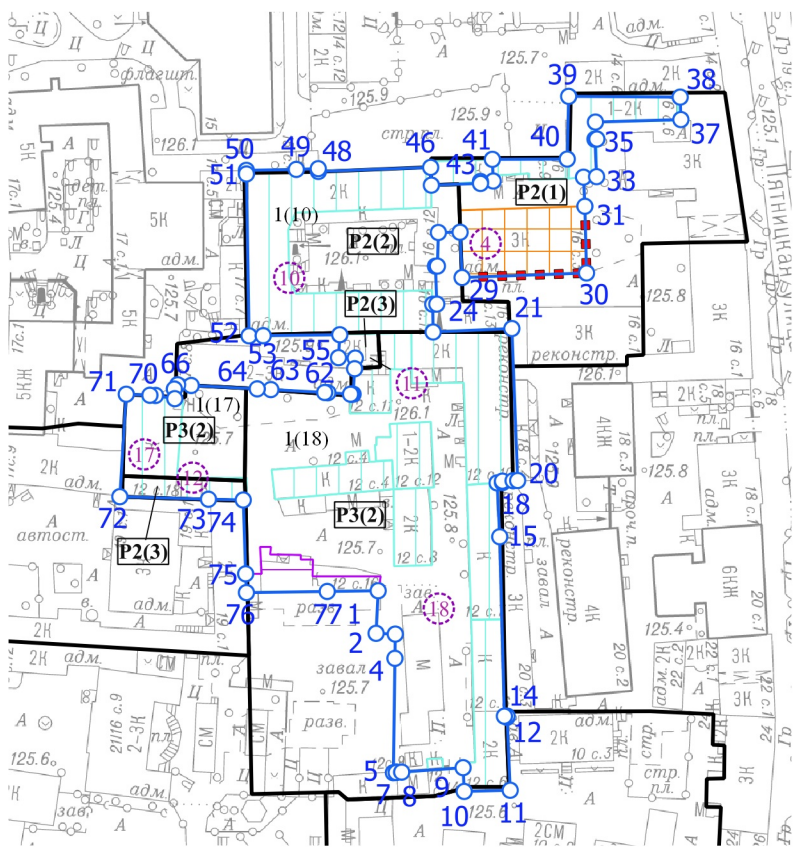


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6D0FF11715002394E811F9F6783144D9 Владелец: Платонов Алексей Юрьевич Срок действия: с 03.12.2018 по 03.12.2019	Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 07-12-2018 © ГБУ "Мосгоргеотрест"
	RU77130000-041810

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Условные обозначения

Границы земельного участка



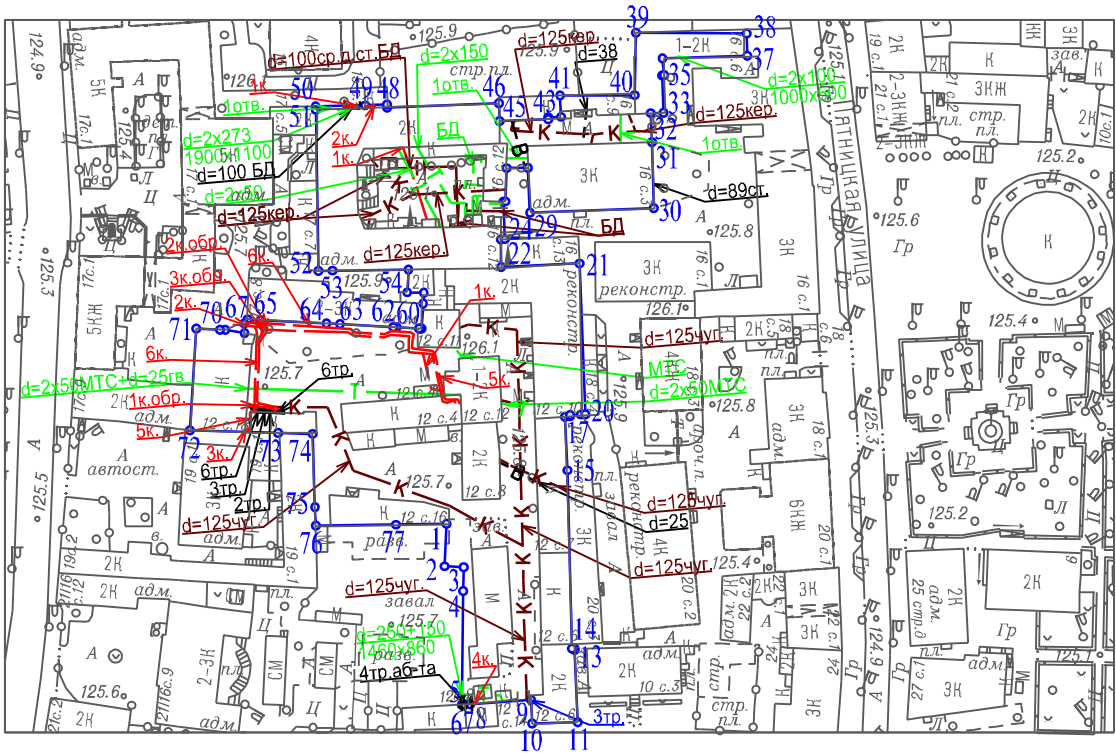
Условные обозначения в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 14.08.2018г. N 915-ПП "Об утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 398 Центрального административного округа города Москвы".

- Границы подзон (регламентных участков)
- P2(3) Индекс режима подзоны
- 1(18) Зона возможного размещения объектов капитального строительства
- 4 Номер регламентного участка
- Ценные фасады
- Объекты историко-градостроительной среды
- Объекты современного строительства
- Исторически ценные градоформирующие объекты

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2017 г.
Площадь земельного участка: 10206 кв.м (1.0206 га)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6D0FF11715002394E811F9F6783144D9 Владелец: Платонов Алексей Юрьевич Срок действия: с 03.12.2018 по 03.12.2019	Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 07-12-2018 © ГБУ "Мосгоргеотрест"
	RU77130000-041810

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

- Канализация самотечная
- Кабель связи (телефон)
- Водопровод
- Трубы кабеля
- Теплосеть
- Эл. кабели
- Газопровод
- Блочная канализация (эл.кабель)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2017 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 10.2016 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 21.12.2018 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Инженер	Базеев Д.А.	
6d 0f f1 17 15 00 23 94 e8 11 48 fd de 30 b5 52		
		ГПЗУ № RU77130000-041810