

**Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурно-Планировочная Мастерская - 4»
(ООО «АПМ-4»)**

Заказчик: Централизованная Религиозная Организация Российская и
Ново-Нахичеванская Епархия Святой Армянской Апостольской
Православной Церкви

Договор: № 18/055-МЕЩ859-КМ

**КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
части территории квартала,
ограниченного улицей Трифоновской,
Олимпийским проспектом, границей парковой зоны,
улицей Советской Армии**

район Мещанский

ЦАО

Том 1. Основная часть проекта межевания территории

01.05.059.2018

Генеральный директор



О.В. Андриянова

Москва, 2018

Проект выполнен авторским коллективом в составе:

Руководитель проекта		О.В.Андрянова
----------------------	---	---------------

ГАП		Г.Е.Калайджан
-----	---	---------------

ГИП		Р.Н.Васильева
-----	---	---------------

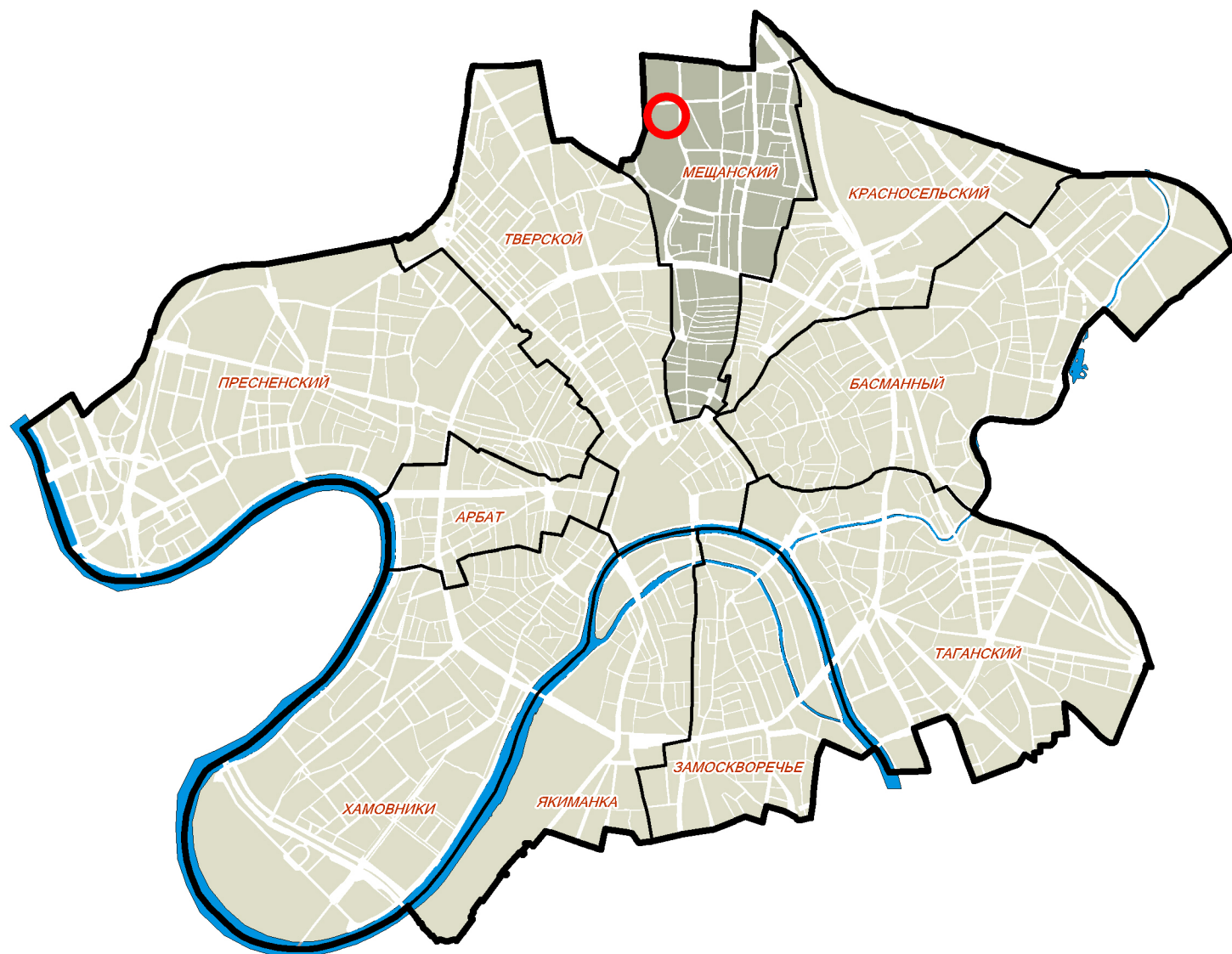
При участии:		К.В.Крылов
--------------	--	------------

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основная часть проекта межевания территории

1.1	Пояснительная записка.....	6
1.2	Таблица «Характеристики земельных участков территории».....	13
1.3	Чертеж «План межевания территории».....	14
1.4	Чертеж «Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков».....	16

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ КВАРТАЛА В ЦАО



1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Пояснительная записка

Основанием для разработки проекта межевания является распоряжение Департамента городского имущества города Москвы «О разработке корректировки проекта межевания части территории квартала» от 28.05.2018 №2018.

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Водным кодексом Российской Федерации;
- Лесным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 05.04.2013 № 43-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.-2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных

стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- приказом Госстандарта от 30.03.2015 № 365 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- приказом Минстроя РФ от 25.04.2017 № 742/ПР «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- Законом города Москвы от 05.05.2010 № 17 «О Генеральном плане города Москвы»;
- Законом города Москвы от 26.09.2001 № 48 «Об особо охраняемых природных территориях в городе Москве»;
- Законом города Москвы от 19.12.2007 № 48 «О землепользовании в городе Москве»;
- Законом города Москвы от 25.06.2008 № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы»;
- постановлением Правительства Москвы от 20.03.2001 № 270-ПП «Об утверждении Положения о порядке установления линий градостроительного регулирования в городе Москве»;
- постановлением Правительства Москвы от 26.12.2017 № 1089-ПП «Об утверждении Порядка подготовки, согласования и утверждения проектов межевания территории, подготавливаемых в виде отдельного документа, в городе Москве»;

- постановлением Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы»;
- постановлением Правительства Москвы от 23.12.2015 № 945-ПП «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения»;
- постановлением Правительства Москвы от 25.01.2000 № 49 «Об утверждении норм и правил проектирования планировки и застройки Москвы МГСН 1.01-99».

Проект содержит основную часть, подлежащую утверждению, и материалы по обоснованию принятых решений.

Основная часть проекта состоит из текстовой части (включающей таблицу «Характеристика земельных участков территории») и графических материалов: чертежи «План межевания территории», чертеж «Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков».

Материалы по обоснованию проекта межевания территории подготовлены в виде таблицы «Характеристика фактического использования, расчетного обоснования площадей образуемых и (или) изменяемых земельных участков», и графических материалов: чертежи «Границы зон с особыми условиями использования территории», «Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства», «Фактическое использование территории», «Границы территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки города Москвы».

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельных участков существующих нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов, земельных

участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель, с указанием установленных ограничений и обременении использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделимости земельного участка.

В составе выполненных работ проведена корректировка проекта межевания № 01.05.177.2014, ранее утвержденного распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 14.07.2016г. №19012.

Корректировка проекта межевания осуществляется в целях обеспечения нормативно-необходимым размером территории Храмового комплекса (Олимпийский проспект, д.9) для обеспечения надлежащих условий эксплуатации всех его составляющих, в частности спортивно - досуговой зоны для детей.

Границы разработки корректировки проекта межевания расположены на территории квартала № 859 Мещанского района Центрального административного округа города Москвы, ограниченного Трифоновской улицей, Олимпийским проспектом, границей парковой зоны, улицей Советской Армии.

Площадь территории в границах разработки составляет **2,935 га.**

Обоснование местоположения границ земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

При обосновании местоположения границ земельных участков в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ также учтены планировочные особенности фактического использования.

Нумерация участков принята в соответствии с утверждённым проектом межевания.

Участки №№ 20 - 20.1 определены по фактическому пользованию с учетом границ участков с кадастровыми номерами: 77:01:0003047:1005; 77:01:0003047:2640; №77:01:0003047:9. Суммарная площадь участков (2,344 га) соответствует нормативно необходимому размеру территории, предназначенной для функционирования объекта религиозного назначения.

Участок №20 площадью **1,320 га**, по адресу: Олимпийский проспект, д.9 установлен для Храмового комплекса Централизованной религиозной организации Ново-Нахичеванской и Российской Епархии Армянской Апостольской Церкви, включающей: Кафедральный храм, часовню, просветительский центр с библиотекой, конференц-залом, музеем, резиденцией, трапезной, гостевой зоной, школой, автостоянкой) в соответствии с участком с кадастровым № 77:01:0003047:1005 (площадь - 13200 кв.м). На участок зарегистрировано право частной собственности.

Согласно постановлению Правительства Москвы от 28.03.2017 г. №120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы» участок расположен в территориальной зоне сохраняемого землепользования (фактическое использование - индекс «Ф»).

Вся территория участка входит в границы ПК №285 (Памятник садово-паркового искусства, территория Екатерининского института,

парк с прудом (парк ЦДРА), постановление Правительства Москвы от 26.03.2002 №203-ПП).

Участок входит в Зону строгого регулирования застройки №1 (ППМ от 07.07.1998 №545).

Доступ на участок осуществляется с Трифоновской улицы и Олимпийского проспекта по территории участка №20.1.

Участок №20.1 площадью **1,024 га**, по адресу: Олимпийский проспект, вл. 9/1 установлен для эксплуатации Храмового комплекса.

В границы участка входят участки с кадастровыми номерами № 77:01:0003047:2640 и №77:01:0003047:9. На участок с номером 77:01:0003047:2640 (площадь - 8248 кв.м) зарегистрировано право собственности Централизованной Религиозной Организации Российской и Ново-Нахичеванской Епархии Святой Армянской Апостольской Православной Церкви.

Согласно постановлению Правительства Москвы от 28.03.2017 г. №120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы» участок расположен в территориальной зоне сохраняемого землепользования (фактическое использование - индекс «Ф»).

Вся территория участка входит в границы ПК №285 (Памятник садово-паркового искусства, территория Екатерининского института, парк с прудом (парк ЦДРА), постановление Правительства Москвы от 26.03.2002 №203-ПП).

Участок входит в Зону строгого регулирования застройки №1 (ППМ от 07.07.1998 №545).

Доступ на участок осуществляется с Трифоновской улицы и Олимпийского проспекта.

Участок №35 площадью **0,591 га**, по адресному ориентиру: Олимпийский проспект, улица Советской Армии устанавливается как

территория общего пользования: проходы, проезды, озеленённые территории.

Вся территория участка входит в границы ПК №285 (Памятник садово-паркового искусства, территория Екатерининского института, парк с прудом (парк ЦДРА), постановление Правительства Москвы от 26.03.2002 №203-ПП).

Участок входит в Зону строгого регулирования застройки №1 (ППМ от 07.07.1998 №545).

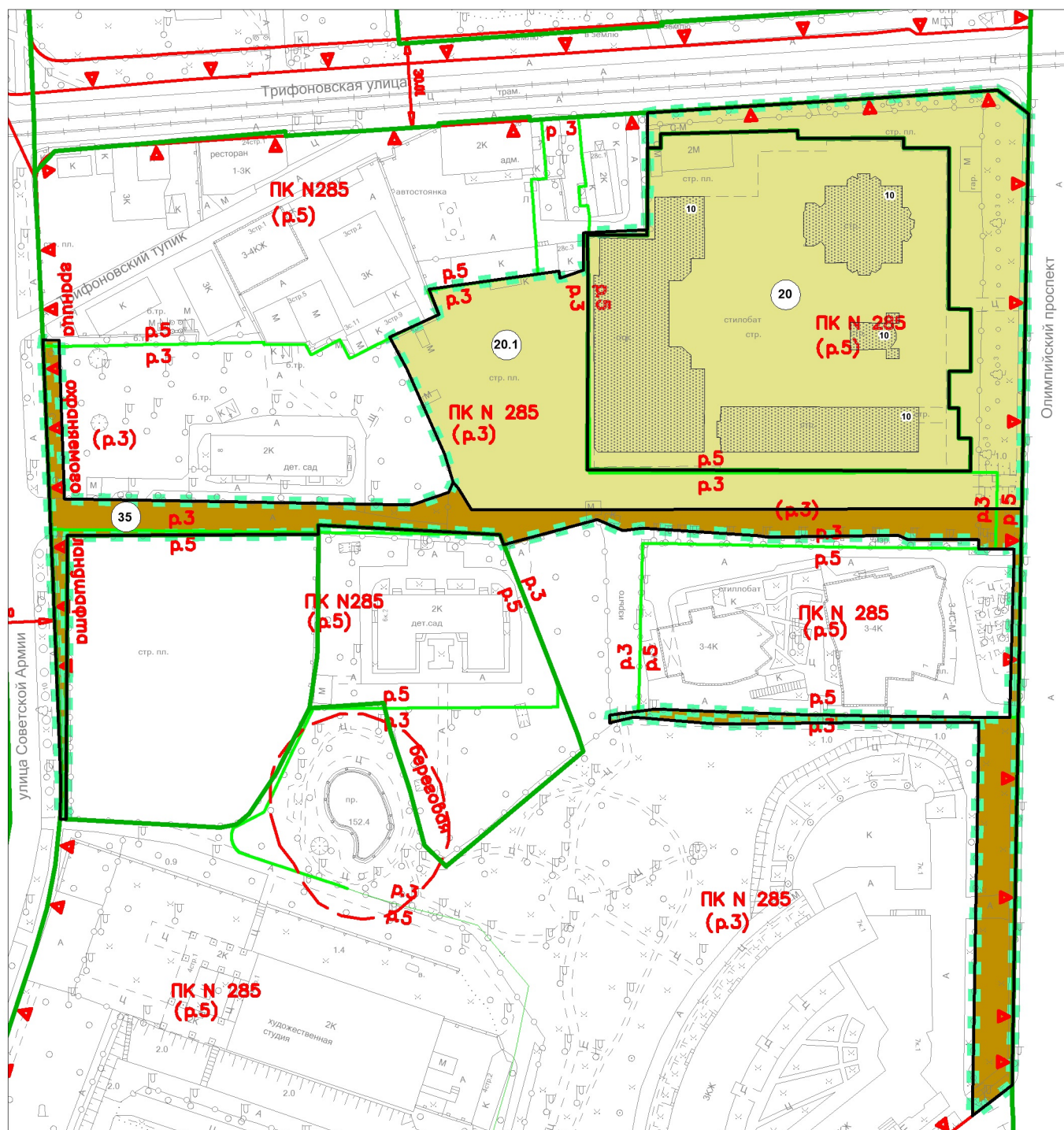
Доступ на участок осуществляется с улицы Советской Армии и Олимпийского проспекта.

Основные характеристики и показатели установленных проектом межевания земельных участков представлены в таблице «Характеристика земельных участков территории». Границы установленных земельных участков и зон действия обременений и ограничений их использования отображены на чертеже «План межевания территории».

Проект межевания не является основанием для производства строительных работ, в том числе ограждения участка, а также ведения хозяйственной деятельности.

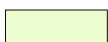
Площадь и границы участков указаны с графической точностью по плану М 1:2000 и подлежат уточнению землеустроительным межеванием при постановке на государственный кадастровый учет.

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

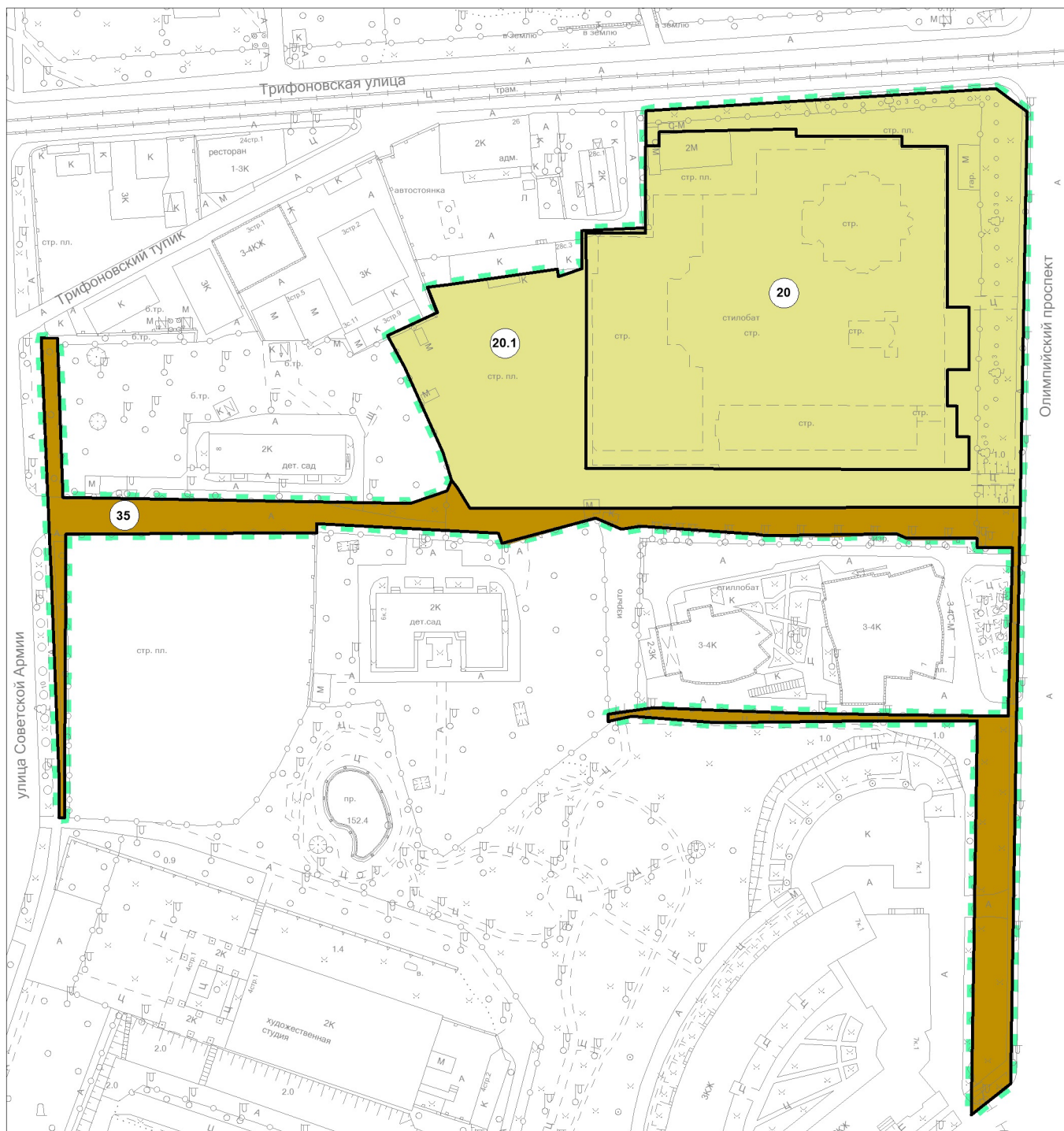


				Заказчик: Централизованная Религиозная Организация Российская и Ново-нахичеванская Епархия Святой Армянской Апостольской Православной Церкви			
				Проект: "Корректировка проекта межевания части территории квартала, ограниченного улицей Трифоновской, Олимпийским проспектом, границей парковой зоны, улицей Советской Армии, район Мещанский, ЦАО"			
Должность	ФИО	Подпись	Дата				
Рук.проекта	О.В. Андриянова			Раздел: Том 1 "Основная часть проекта межевания территории"	Этап	Лист	Листов
ГАП	Г.Е. Калайджан						
ГИП	Р.Н. Васильева						
				Чертёж: "План межевания территории"	ООО "Архитектурно-Планировочная Мастерская - 4" (ООО "АПМ-4")		
при участии	К.В. Крылов						
				М 1:2000			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ЧЕРТЕЖУ "ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ"

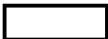
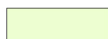
	ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
	ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ
	ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
	ВАРИАНТ ГРАНИЦ УЧАСТКОВ С МИНИМИЗИРОВАННЫМИ ЗАТРАТАМИ НА СОДЕРЖАНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ (В СООТВЕТСТВИИ С ППМ №753-ПП ОТ 28.08.2007Г.)
	ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
	ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ СЕРВИТУТОМ ДЛЯ ПРОХОДА ИЛИ ПРОЕЗДА ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА)
	ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ШКОЛ И ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ
	ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
	ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ СЕРВИТУТОМ ДЛЯ ПРОХОДА ИЛИ ПРОЕЗДА ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА)
	ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В Т.Ч. УЧАСТКИ ПРОЕЗДОВ, ПРОХОДОВ, ЗЕЛЕНых НАСАЖДЕНИЙ
	НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ, НЕЗАСТРОЕННЫЕ УЧАСТКИ, ТЕРРИТОРИИ НЕУСТАНОВЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, УЧАСТКИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
	ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ УСЛОВИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДЗЕМНОГО ПРОСТРАНСТВА
	ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ УСЛОВИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ВОЗДУШНОГО ПРОСТРАНСТВА
	СУЩЕСТВУЮЩИЕ КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ
	СУЩЕСТВУЮЩИЕ НЕКАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
	ПРОЕКТИРУЕМЫЕ, СТРОЯЩИЕСЯ, НЕДОСТРОЕННЫЕ, НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ, ОТСЕЛЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
	НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ
	НОМЕРА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПЛАНЕ
	ДЕЙСТВУЮЩИЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ (СМ. УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЛГР)
	ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОТМЕНЕ ЛГР
	УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ ЛГР

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



				Заказчик: Централизованная Религиозная Организация Российская и Ново-нахичеванская Епархия Святой Армянской Апостольской Православной Церкви			
				Проект: "Корректировка проекта межевания части территории квартала, ограниченного улицей Трифоновской, Олимпийским проспектом, границей парковой зоны, улицей Советской Армии, район Мещанский, ЦАО"			
Должность	ФИО	Подпись	Дата				
Рук.проекта	О.В. Андриянова			Раздел: Том 1 "Основная часть проекта межевания территории"	Этап	Лист	Листов
ГАП	Г.Е. Калайджан						
ГИП	Р.Н. Васильева						
				Чертёж: "Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков" М 1:2000	ООО "Архитектурно-Планировочная Мастерская - 4" (ООО "АПМ-4")		
при участии	К.В. Крылов						

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ЧЕРТЕЖУ "МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ"

	ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
	ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
	ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
	ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ СЕРВИТУТОМ ДЛЯ ПРОХОДА ИЛ И ПРОЕЗДА ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА)
	ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ШКОЛ И ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ
	ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
	ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ СЕРВИТУТОМ ДЛЯ ПРОХОДА ИЛ И ПРОЕЗДА ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА)
	ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В Т.Ч. УЧАСТКИ ПРОЕЗДОВ, ПРОХОДОВ, ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ
	НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ, НЕЗАСТРОЕННЫЕ УЧАСТКИ, ТЕРРИТОРИИ НЕУСТАНОВЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, УЧАСТКИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
	НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ