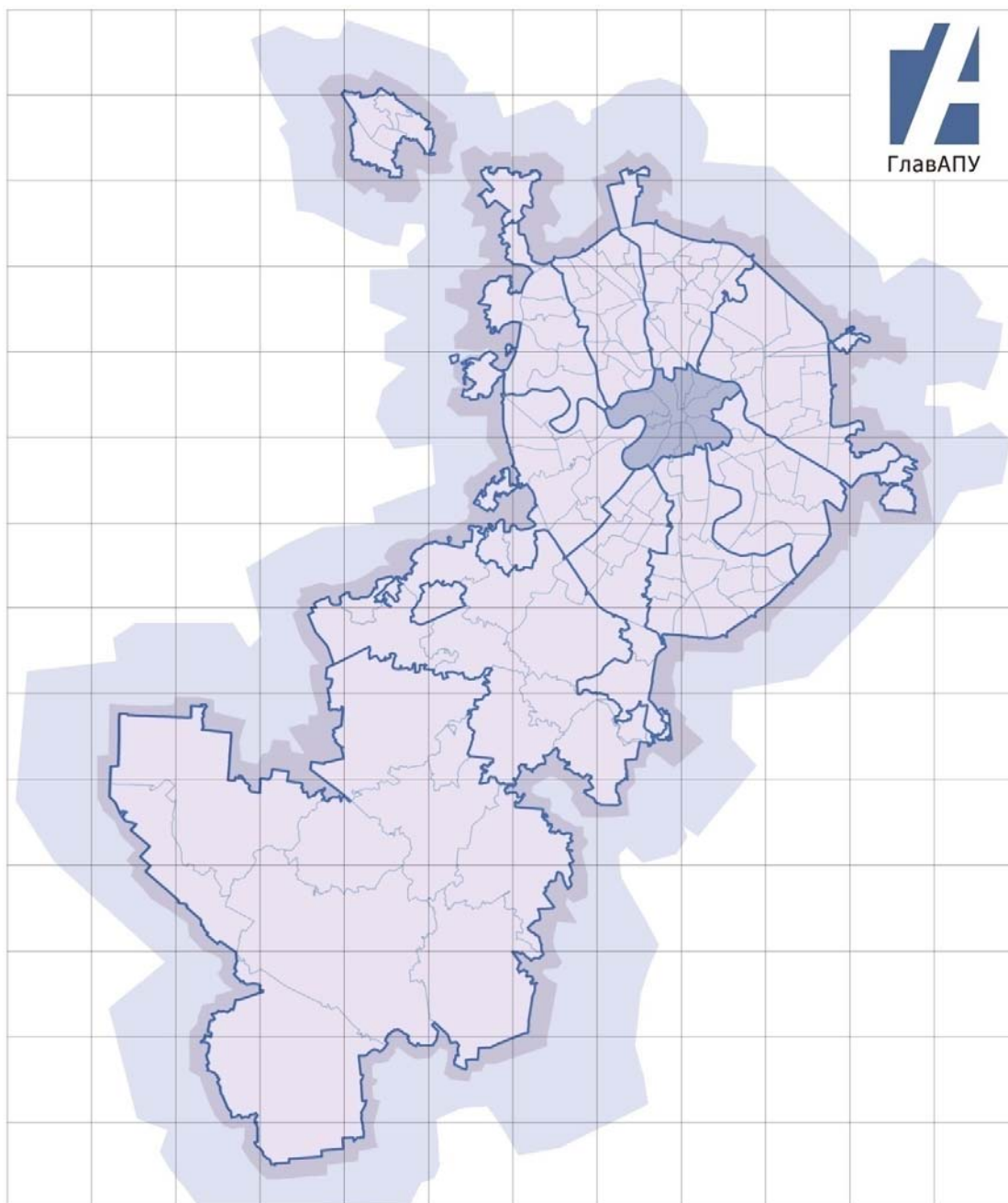


ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ»



№ 01.01.307.2019
корректировка № 01.01.257.2014

КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

части территории квартала, ограниченного улицей Новый Арбат,
Серебряным переулком, улицей Арбат, Малым Николопесковским
переулком, Большим Николопесковским переулком

(Том 1. Основная часть проекта межевания территории)

*Заказчик: Театральный институт имени Бориса Щукина,
договор № 195/2018-26-р от 06.02.2019*

Москва 2019 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ»

КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
части территории квартала, ограниченного улицей Новый Арбат,
Серебряным переулком, улицей Арбат, Малым Николопесковским
переулком, Большим Николопесковским переулком

(Том 1. Основная часть проекта межевания территории)

№ 01.01.307.2019
корректировка № 01.01.257.2014

*Заказчик: Театральный институт имени Бориса Щукина,
договор № 195/2018-26-р от 06.02.2019*

Заместитель директора



А.Г. Дедков

Начальник ТППИМ ЦАО

М.А. Подозеров

Москва 2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основная часть проекта межевания территории

1.1 Пояснительная записка.....	4
1.2 Таблица «Характеристика земельных участков территории»	11
1.3 Чертеж «План межевания территории»	12
1.4 Чертеж «Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков».....	13

1.1. Пояснительная записка

Основание для разработки проекта межевания:

- распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 20.06.2018 г. № 19955;

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 Росстандарта 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 16.04.2019 № 365-ПП «Об утверждении Порядка ведения сводного плана регулирования использования территории города Москвы»;

- 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».

В составе выполненных работ проведена разработка проекта межевания (корректировки), содержащего основную часть, подлежащую утверждению, и материалы по обоснованию принятых в проекте межевания решений.

Основная часть проекта межевания (корректировки) 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 (корректировки) 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 (корректировки) 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 обременений использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений, установления условий неделимости земельного участка.

Территория проекта межевания (корректировки) расположена в районе Арбат Центрального административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория является частью квартала ограниченного улицей Новый Арбат, Серебряным переулком, улицей Арбат, Малым Николопесковским переулком, Большим Николопесковским переулком. В разработку взяты участки №№ 9,14,15,17,25,27 проекта межевания № 01.01.257.2014 (утвержден распоряжением ДГИ от 15.11.2016 г. № 33534). Площадь указанной территории в границах разработки 0,6 га.

Обоснование местоположения границ земельных участков осуществлялось 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.

Для эксплуатации здания Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Театральный институт им. Бориса Щукина при государственном академическом театре им. Евгения Вахтангова», расположенного по адресу: Большой Николопесковский пер., д.12А, стр.1, определены участки **№№ 9, 9а, 9б** общей площадью 0,267 га (0,196 га, 0,032 и 0,039 га) в связи с тем, что указанные участки расположены в разных территориальных зонах согласно утвержденным ПЗЗ (ППМ от 28 марта 2017 г. N 120-ПП). На часть участка оформлено право постоянного (бессрочного) пользования, зарегистрировано право собственности РФ, выпущен ГПЗУ. Доступ на участки осуществляется с Большого Николопесковского переулка.

Территория участков находится в зоне (строгого) регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в границах территории объектов археологического наследия «Территория культурного слоя «Дворцовых слобод», XVII вв.» и «Культурный слой «Земляного города» (Скородома), XVI-XVII вв.», на территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-

Коллежского вала)", в границах территории объекта культурного наследия (частично в участке № 9 и полностью в участке № 9а), в границах заповедной территории (частично, участок № 9а).

Участок № 14 площадью 0,075 га устанавливается для эксплуатации нежилого здания, расположенного по адресу: ул. Новый Арбат, д.17, стр.2, что меньше нормативно необходимого размера территории. На участок оформлено свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования, зарегистрировано право собственности г. Москвы. Доступ на участок осуществляется с Большого Николопесковского переулка и Среднего Николопесковского переулка.

Территория участка находится в зоне (строгого) регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в границах территории объектов археологического наследия «Территория культурного слоя «Дворцовых слобод», XVII вв.» и «Культурный слой «Земляного города» (Скородома), XVI-XVII вв.», на территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)", частично в границах заповедной территории.

Участок № 15 площадью 0,057 га устанавливается для эксплуатации нежилого здания, расположенного по адресу: Большой Николопесковский переулок, д.10, стр.1, что соответствует нормативно необходимому размеру территории. Часть участка находится в собственности. Доступ на участок осуществляется с Большого Николопесковского переулка.

Территория участка находится в зоне (строгого) регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в границах территории объектов археологического наследия «Территория культурного слоя «Дворцовых слобод», XVII вв.» и «Культурный слой «Земляного города» (Скородома), XVI-XVII вв.», на территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)", частично в границах заповедной территории.

Участок № 17 площадью 0,047 га с адресным ориентиром: напротив южного фасада д.17 по ул. Новый Арбат выделяется для пандуса, по

которому осуществляется въезд / выезд в подземное сооружение.

Территория участка находится в зоне (строгого) регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в границах территории объектов археологического наследия «Территория культурного слоя «Дворцовых слобод», XVII вв.» и «Культурный слой «Земляного города» (Скородома), XVI-XVII вв.», на территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)», частично в границах заповедной территории.

Участок № 25 площадью 0,106 га устанавливается как территория общего пользования, адресный ориентир ул. Новый Арбат, д.17, стр.2. Доступ на участок осуществляется с Большого Николопесковского переулка и Среднего Николопесковского переулка.

Территория участка находится в зоне (строгого) регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в границах территории объектов археологического наследия «Территория культурного слоя «Дворцовых слобод», XVII вв.» и «Культурный слой «Земляного города» (Скородома), XVI-XVII вв.», на территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)», частично в границах заповедной территории.

Участок № 27 площадью 0,046 га устанавливается как территория общего пользования, адресный ориентир ул. Новый Арбат, д.17. Доступ на участок осуществляется со стороны Среднего Николопесковского переулка.

Территория участка находится в зоне (строгого) регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в границах территории объектов археологического наследия «Территория культурного слоя «Дворцовых слобод», XVII вв.» и «Культурный слой «Земляного города» (Скородома), XVI-XVII вв.», на территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)».

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».

Характеристика земельных участков территории																					
Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства						Площадь земельных участков (га)				Характеристики обременений вещных прав, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, иных особенностей земельных участков											
Участки зданий, сооружений, территорий		№№ участков на плане	№№ строений на плане	Адреса земельных участков, зданий, строений и сооружений						Уникальный номер здания, сооружения, зарегистрированный в ГорБТИ (UNOM)	минимальная нормативно необходимая	максимальная нормативно необходимая	установленная проектом межевания	в том числе с минимальными обременениями	Площадь земельных участков, превышающая максимальную нормативную площадь (га)	Площадь зон действия публичного сервитута для прохода или проезда через земельный участок (га)	Площадь частей земельного участка, обремененных договором аренды иных лиц (га)	Площадь частей земельного участка с иными обременениями вещных прав (га)	Площадь частей земельного участка в границах красных линий УДС (га)	Площадь частей земельного участка в границах территории объекта культурного наследия (га)	Площадь частей земельного участка в границах особо охраняемых природных территорий (га)
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий																				
		ИТОГО участки жилых зданий						0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,0000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000		
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	9	9	Большой Николопесковский пер., д.12А, стр.1		2127449	0,267*	0,267*	0,196							0,180				0,196	
		9а		а/о Большой Николопесковский пер., д.12А, стр.1					0,032						0,032				0,032		
		9б		а/о Большой Николопесковский пер., д.12А, стр.1					0,039									0,039			
		14	14	ул. Новый Арбат, д.17, стр.2		2127810	0,088	0,124	0,075				0,075						0,075		
		15	15	Большой Николопесковский переулок, д.10, стр.1		2127780	0,049	0,068	0,057										0,057		
		17		а/о ул. Новый Арбат, д.17			0,047	0,047	0,047										0,047		
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						0,451	0,506	0,446	0,000	0,000	0,000	0,075	0,000	0,000	0,212	0,000	0,000	0,446	
	ИТОГО участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						0,451	0,506	0,446	0,000	0,000	0,0000	0,075	0,000	0,000	0,212	0,000	0,000	0,446		
Участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	25		а/о ул. Новый Арбат, д.17 стр.2			0,106	0,106	0,106											0,106		
	27		а/о ул. Новый Арбат, д.17			0,046	0,046	0,046					0,046						0,046		
	ИТОГО участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий						0,152	0,152	0,152	0,000	0,000	0,000	0,046	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,152		
Иные территории																					
	ИТОГО иные территории						0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000			
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ						0,603	0,658	0,598	0,000	0,000	0,0000	0,121	0,000	0,000	0,212	0,000	0,000	0,598			

* - согласно Земельному кодексу РФ, статья 11.9 п.1, п.2 и Градостроительному кодексу РФ, статья 36 п.4, пп.1, на предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, действие градостроительных регламентов не распространяется.

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



М 1:2000

Условные обозначения

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 - ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ
 - ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
 - ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
 - ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В Т.Ч. УЧАСТКИ ПРОЕЗДОВ, ПРОХОДОВ, ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ
 - СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
 - НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ
 - НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ
 - ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ДЕЙСТВУЮЩИМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ
 - СУЩЕСТВУЮЩИЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ*
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
 - ГРАНИЦЫ ОХРАННЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
 - ГРАНИЦЫ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗОН ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ И СООРУЖЕНИЙ
 - ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

* в соответствии с условными обозначениями линий градостроительного регулирования, действующими на момент подготовки проекта межевания территории

				Заказчик: Театральный институт имени Бориса Щукина			
				Название: "Корректировка проекта межевания территории части территории квартала района Арбат, ограниченного улицей Новый Арбат, Серебряным переулком, улицей Арбат, Малым Николопесковским переулком, Большим Николопесковским переулком"			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Раздел: "Основная часть проекта межевания территории"	Стадия	Лист	Листов
Нач. ТПМ	М.А. Подозёров					1	1
Вед. специалист	С.А. Антипов			Чертеж: "План межевания территории"	ГБУ "ГлавАПУ"		

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



М 1:1000

Условные обозначения

- Граница территории разработки проекта межевания территории
- Границы образуемых и изменяемых земельных участков
- Территории земельных участков, частей участков нежилых зданий, сооружений, свободные от обременений
- Территории общего пользования в т.ч. участки проездов, проходов, зеленых насаждений
- Номера земельных участков на плане

				Заказчик: Театральный институт имени Бориса Щукина			
				Название: "Корректировка проекта межевания территории части территории квартала района Арбат, ограниченного улицей Новый Арбат, Серебряным переулком, улицей Арбат, Малым Николопесковским переулком, Большим Николопесковским переулком"			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Раздел: "Основная часть проекта межевания территории"	Стадия	Лист	Листов
Нач. ТПШМ	М.А. Подозёров					1	1
Вед. специалист	С.А. Антипов			Чертеж: "Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков"	ГБУ "ГлавАПУ"		