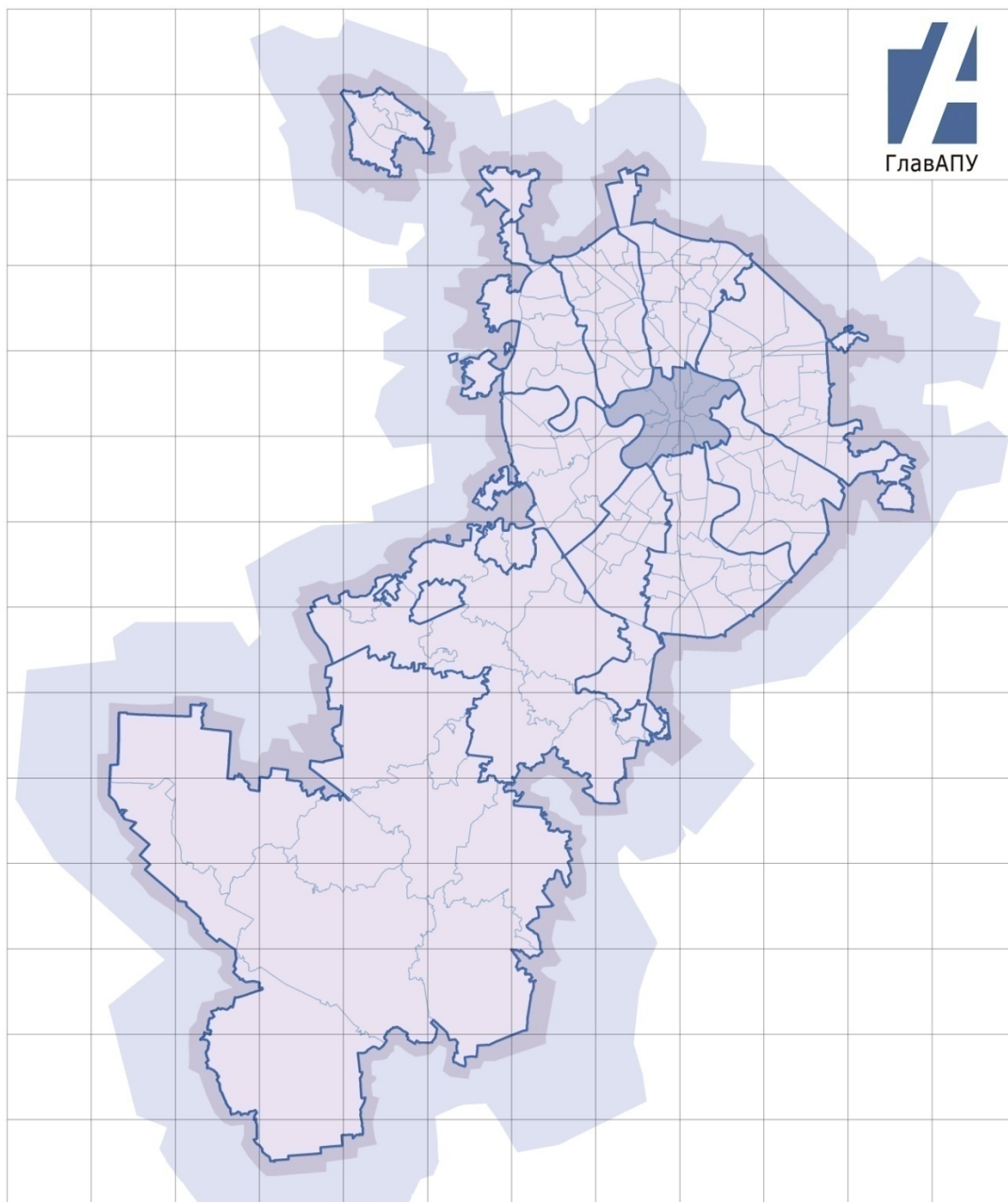


ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ»



№ 01.06.324.2018

корректировка № 01.08.082.2014

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

(корректировка) территории части квартала № 56, ограниченного Брюсовым переулком, Тверской улицей, Большой Никитской улицей, Газетным переулком, расположенного в Центральном административном округе города
Москвы

Заказчик: ТСЖ «На улице Неждановой»
договор № 195/2018-1-р от 25.06.2018

Москва 2018 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ»
МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

(корректировка) территории части квартала № 56, ограниченного Брюсовым
переулком, Тверской улицей, Большой Никитской улицей, Газетным
переулком, расположенного в Центральном административном округе города
Москвы

(Том 1. Основная часть проекта межевания территории)

№ 01.06.324.2018
корректировка № 01.08.082.2014

*Заказчик: ТСЖ «На улице Неждановой»
договор № 195/2018-1-р от 25.06.2018*

Директор

Г.И. Беляев

Первый заместитель
директора

И.В. Егоров



Москва 2018 г.

Работа «Корректировка проекта межевания территории части квартала № 56, ограниченного Брюсовым переулком, Тверской улицей, Большой Никитской улицей, Газетным переулком» выполнена авторским коллективом в составе:

Должность ответственного исполнителя		Подпись	ФИО
Авторы работы			
1	Начальник ТППИМ ЦАО		А.С. Игнатов
2	Руководитель бригады		М.А. Подозеров
3	Инженер 1 категории		Д.В. Рыбкин
4	Инженер		С.С. Ганенко

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основная часть проекта межевания территории

1.1 Пояснительная записка.....	6
1.2 Таблица «Характеристика земельных участков территории».....	12
1.3 Чертеж «План межевания территории»	13
1.4 Чертеж «Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков».....	14

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Пояснительная записка

Основание для разработки проекта межевания (корректировки):

- распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 11.12.2017 № 41941.

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 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».

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 формирования единого земельного участка для жилых домов по адресу Брюсов переулок, дом 2/14, строение 4 и Брюсов переулок, дом 2/14, строение 3, установления границ земельных участков существующих жилых зданий, 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 расположена в Пресненском районе Центрального административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория является частью квартала, ограниченного Брюсовым переулком, Газетным переулком, большой Никитской улицей, Тверской улицей. В разработку взяты участки №9, №10, №56 утвержденного проекта межевания № 01.08.082.2014 (приложение №3). Площадь указанной территории в границах разработки 1,018 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 жилых домов расположенных по адресу: пер. Брюсов, д. 2/14, стр. 3 и пер. Брюсов, д. 2/14, стр. 4, определены участки **№№ 9, 9а** общей площадью 0,422 га (0,420 га и 0,002 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), в том числе участки с минимальными обременениями 0,068 и 0,102 га. Общая площадь участков меньше нормативно необходимой площади. На участок № 9 оформлены договора аренды земли. Доступ на участки осуществляется с Брюсова переулка по территории участка № 10 и с Большой Никитской улицы по участкам №№ 56,57. По территории участка необходимо установить сервитут для прохода или проезда к участку № 10.

Территория участков находится в зоне охраняемого культурного слоя, границе особо охраняемых природных территорий, зоне регулируемой застройки и хозяйственной деятельности, зоне охраны объектов культурного наследия, охранные зоны и в технической зоне объектов инженерной

инфраструктуры (подземной).

Участок № 10 площадью 0,198 га устанавливается для эксплуатации жилым домам расположенным по адресу: пер. Брюсов, д. 2/14, стр. 1 и пер. Брюсов, д. 2/14, стр. 2, что меньше нормативно необходимой площади территории, в том числе участки с минимальными обременениями 0,078 и 0,102га. Доступ к участку осуществляется с Брюсова переулка и Большой Никитской улицы по участкам № 56, 57.

Территория участков находится в зоне охраняемого культурного слоя, границе особо охраняемых природных территорий, зоне регулируемой застройки и хозяйственной деятельности, зоне охраны объектов культурного наследия, охранные зоны и в технической зоне объектов инженерной инфраструктуры (подземной).

Участок № 56 площадью 0,293 га выделяется как территория общего пользования. Доступ на участок осуществляется с Большой Никитской улицы по участку № 57.

Территория участков находится в зоне охраняемого культурного слоя, границе особо охраняемых природных территорий, зоне регулируемой застройки и хозяйственной деятельности, зоне охраны объектов культурного наследия, охранные зоны.

Участок № 57 площадью 0,100 га выделяется как территория общего пользования. Доступ на участок осуществляется с Большой Никитской улицы.

Территория участков находится в зоне охраняемого культурного слоя, границе особо охраняемых природных территорий, зоне регулируемой застройки и хозяйственной деятельности, зоне охраны объектов культурного наследия, охранные зоны.

Участок № 58 площадью 0,002 га выделяется как территория общего пользования. Доступ на участок осуществляется по территории участка № 16 утвержденного проекта межевания (№01.08.082.2014).

Территория участков находится в зоне охраняемого культурного слоя, границе особо охраняемых природных территорий, зоне регулируемой

застройки и хозяйственной деятельности, зоне охраны объектов культурного наследия, охранные зоны.

Участок № 59 площадью 0,001 га выделяется как территория общего пользования. Доступ на участок осуществляется с участка № 16 утвержденного проекта межевания (№01.08.082.2014).

Территория участков находится в зоне охраняемого культурного слоя, границе особо охраняемых природных территорий, зоне регулируемой застройки и хозяйственной деятельности, зоне охраны объектов культурного наследия, охранные зоны.

Участок № 60 площадью 0,002 га выделяется как территория общего пользования. Доступ на участок осуществляется с участка № 56.

Территория участков находится в зоне охраняемого культурного слоя, границе особо охраняемых природных территорий, зоне регулируемой застройки и хозяйственной деятельности, зоне охраны объектов культурного наследия, охранные зоны.

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 охраняемых природных территорий (га)	Площадь частей земельного участка в границах территорий природного комплекса, не являющегося особо охраняемыми (га)
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий	9	9	пер. Брюсов, д. 2/14, стр. 3		15965	0,481	0,621	0,422	0,068		0,012	0,061			0,422			0,422		
			10	пер. Брюсов, д. 2/14, стр. 4		15966															0,102
		9а	адресный ориентир пер. Брюсов, д. 2/14, стр. 4																		
		10	11	пер. Брюсов, д. 2/14, стр. 1		15963	0,440	0,556	0,198	0,078		0,009				0,198			0,198		
			12	пер. Брюсов, д. 2/14, стр. 2		15964															0,115
	ИТОГО участки жилых зданий						0,921	1,177	0,620	0,363	0	0,021	0,061	0	0	0,620	0	0	0,620		
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов																				
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,000	0	0	0	
	ИТОГО участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						0,921	1,177	0,620	0,363	0	0,021	0,061	0	0	0,620	0	0	0,620		
Участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	56		адресный ориентир пер. Брюсов, д. 2/14, стр. 8			0,293	0,293	0,293								0,293			0,293		
	57		адресный ориентир пер. Брюсов, д. 2/14, стр. 8			0,100	0,100	0,100								0,100			0,100		
	58		адресный ориентир пер. Брюсов, д. 2/14, стр. 5			0,002	0,002	0,002								0,002			0,002		
	59		адресный ориентир пер. Брюсов, д. 2/14, стр. 5			0,001	0,001	0,001								0,001			0,001		
	60		адресный ориентир пер. Брюсов, д. 2/14, стр. 6			0,002	0,002	0,002								0,002			0,002		
	ИТОГО участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий						0,398	0,398	0,398	0	0	0	0	0	0,398	0	0	0,398			
Иные территории																					
	ИТОГО иные территории						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ						1,319	1,575	1,018	0,363	0	0,021	0,061	0	0	1,018	0	0	1,018			

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ
- ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С МИНИМИЗИРОВАННЫМИ ЗАТРАТАМИ НА СОДЕРЖАНИЕ МНОГOKBAPТИРНЫХ ДОМОВ
- 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, 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, ТЕРРИТОРИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ НЕУСТАНОВЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕЗАСТРОЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ 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 ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
- ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ, СТРОЯЩИЕСЯ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЕ, НЕДОСТРОЕННЫЕ, НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ 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
- ОТМЕНЯЕМЫЕ, ИЗМЕНЯЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ

М 1:2000

				Заказчик: ТСЖ «На улице Неждановой»				
				Название: "Корректировка проекта межевания территории части квартала № 56, ограниченного Брюсовым переулком, Тверской улицей, Большой Никитской улицей, Газетным переулком"				
Должность	ФИО	Подпись	Дата					
Нач. ТППМ	А.С. Игнатов			Раздел: "Основная часть проекта межевания территории"	Стадия	Лист	Листов	
Рук. бригады	М.А. Подозёров					1	1	
Инженер 1 кат.	Д.В. Рыбкин				Чертеж: "План межевания территории"	ГБУ "ГлавАПУ" 		
Инженер	С.С. Ганенко							

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



М 1:2000

Условные обозначения

- 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 или проезда через земельный участок (зоны действия публичного сервитута)
- 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, территории зданий, сооружений неустановленного назначения, незастроенные земельные участки, предназначенные для строительства
- Номера земельных участков на плане

				Заказчик: ТСЖ «На улице Неждановой»			
				Название: "Корректировка проекта межевания территории части квартала № 56, ограниченного Брюсовым переулком, Тверской улицей, Большой Никитской улицей, Газетным переулком"			
Должность	ФИО	Подпись	Дата				
Нач. ТППМ	А.С. Игнатов			Раздел: "Основная часть проекта межевания территории"	Стадия	Лист	Листов
Рук. бригады	М.А. Подозёров					1	1
Инженер 1 кат.	Д.В. Рыбкин						
Инженер	С.С. Ганенко			Чертеж: "Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков"	ГБУ "ГлавАПУ" 		