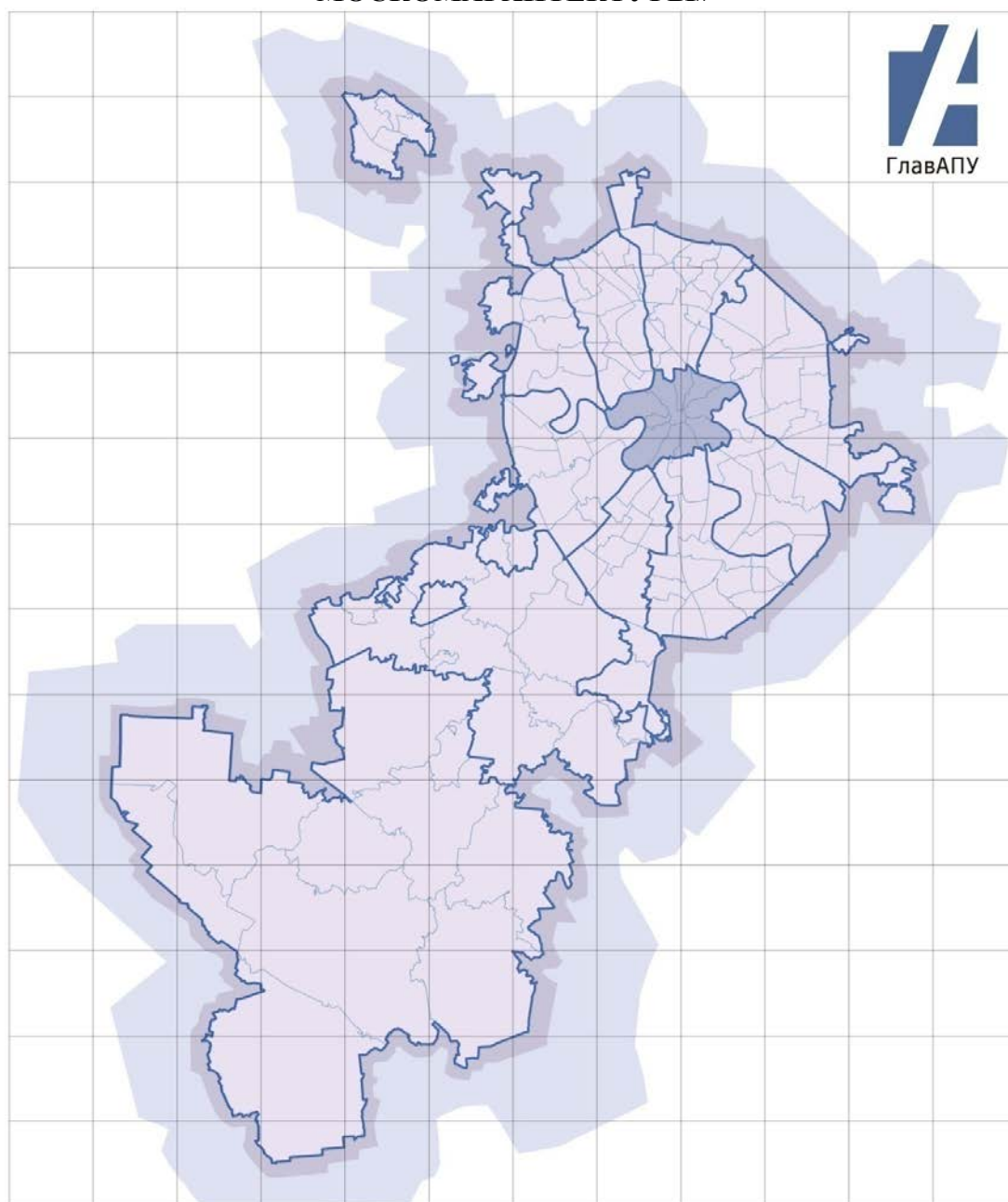


ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ»



№ 01.10.325.2019
корректировка № 01.10.054.2012

КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

территории части квартала № 407 района Якиманка, ограниченного Большим Толмачевским переулком, улицей Большая Ордынка, Пыжевским переулком, Старомонетным переулком

(Том 1. Основная часть проекта межевания территории)

Заказчик: ООО "ПСИ"
договор № 195/2019-3-р от 08.02.2019

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

территории части квартала № 407 района Якиманка, ограниченного Большим Толмачевским переулком, улицей Большая Ордынка, Пыжевским переулком, Старомонетным переулком

(Том 1. Основная часть проекта межевания территории)

№ 01.10.325.2019
корректировка № 01.10.054.2012

Заказчик: ООО "ПСИ"
договор № 195/2019-3-р от 08.02.2019

Заместитель директора



А.Г. Дедков

Начальник ТППМ ЦАО



М.А. Подозеров

Начальник МППиВД



К.И. Куляко

Москва 2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основная часть проекта межевания территории

1.1 Пояснительная записка.....	5
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. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Пояснительная записка

Основание для разработки корректировки проекта межевания:

- распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 17.12.2018 № 43563;

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 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 корректировки проекта межевания, содержащего основную часть, подлежащую утверждению, и материалы по обоснованию принятых в проекте межевания решений.

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

Материалы по обоснованию корректировки 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 территорий объектов культурного наследия», «Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства», «Фактическое использование территории», «Границы территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки города Москвы»).

Подготовка корректировки проекта межевания осуществляется в целях увеличения существующего земельного участка для эксплуатации нежилого административного здания расположенного по адресу: Большой Толмачевский пер. д.5 стр.7, в том числе для установления границ 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 корректировки проекта межевания расположена в районе Якиманка Центрального административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория является частью квартала №407 ограниченного Большим Толмачевским переулком, улицей Большая Ордынка, Пыжевским переулком, Старомонетным переулком. В разработку взяты участки №№ 6, 7, 8, 10, 13, из проекта межевания № 01.10.054.2012 утвержденного распоряжением ДГИ от 20.12.2013 № 12782. Площадь рассматриваемой территории в границах разработки составляет - 0,575 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.

Участок №8 площадью 0,147 га выделяется для эксплуатации нежилого здания, расположенного по адресу: Большой Толмачевский пер. д.5 стр.7. Здание является объектом культурного наследия. Участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в границах территории объектов культурного наследия, в зоне строго регулирования застройки памятников истории и культуры, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в заповедной территории, охраняемого культурного слоя, в санитарно-защитной зоне(расчетные), частично в технической зоне подземных инженерных коммуникаций. На территории участка зарегистрирована собственность на здание и оформлены на часть участка договора аренды земельного участка для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров. По территории участка необходимо установить сервитут площадью 0,018га для прохода или проезда

к участкам № 6,13 и обеспечить доступ к участку №10. Доступ к участку осуществляется с Большого Толмачевского переулка.

Участок №13 площадью 0,014 га выделяется для эксплуатации нежилого строения, расположенного по адресу: Большой Толмачевский пер. д.5 стр.40, в соответствии с зарегистрированной собственностью РФ. Участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в границах территории объектов культурного наследия, в зоне строго регулирования застройки памятников истории и культуры, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в заповедной территории, охраняемого культурного слоя, в санитарно-защитной зоне(расчетные). На территории участка зарегистрирована собственность на строение. Доступ к участку осуществляется с Большого Толмачевского переулка по территории участка №8.

Участок №6 площадью 0,292 га выделяется для эксплуатации нежилых зданий, расположенных по адресу: Большой Толмачевский пер. д.5 стр.5,6,7а,8,11 в соответствии с зарегистрированной собственностью. Здание д.5, стр.7а, является объектом культурного наследия. Участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в границах территории объектов культурного наследия, в зоне строго регулирования застройки памятников истории и культуры, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в заповедной территории, охраняемого культурного слоя, в санитарно-защитной зоне(расчетные), частично в технической зоне подземных инженерных коммуникаций. На территории участка зарегистрированы собственность на здания. По территории участка необходимо обеспечить доступ к зданию, расположенному на участке №8 и к участку №10. Доступ к участку осуществляется с Большого Толмачевского переулка.

Участок №7 площадью 0,0738 га выделяется для эксплуатации нежилого здания, расположенного по адресу: Большой Толмачевский пер. д.5

стр.9. Здание д.5, стр.9, является объектом культурного наследия. Участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в границах территории объектов культурного наследия, в зоне строго регулирования застройки памятников истории и культуры, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в заповедной территории, охраняемого культурного слоя, в санитарно-защитной зоне(расчетные), частично в технической зоне подземных инженерных коммуникаций. На территории участка оформлен договор безвозмездного временного пользования земельным участком. Доступ к участку осуществляется с Большого Толмачевского переулка.

Участок №10 площадью 0,048 га с адресным ориентиром: Большой Толмачевский пер. вл.5 стр.7 является общественной территорией, где расположен сквер с зелеными насаждениями. По участку местами проходит байпас. Участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в границах территории объектов культурного наследия, в зоне строго регулирования застройки памятников истории и культуры, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в заповедной территории, охраняемого культурного слоя, в санитарно-защитной зоне(расчетные). Доступ к участку осуществляется с Большого Толмачевского переулка по территории участкам №№6,8.

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	0,000	0,000	0	0	0,000	0	0	0,000	
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	8	1	Большой Толмачевский пер. д.5 стр.7	2113086	0,078	0,103	0,147			0,018	0,085			0,147			0,147		
		13	2	Большой Толмачевский пер. д.5 стр.40	4306047	0,009	0,009	0,014							0,014			0,014		
		6	3	Большой Толмачевский пер. д.5 стр.7а	4304446	0,103	0,120	0,292				0,292						0,292		
			4	Большой Толмачевский пер. д.5 стр.8	2138065															
			5	Большой Толмачевский пер. д.5 стр.6	2138064															
			6	Большой Толмачевский пер. д.5 стр.5	2138062															
			7	Большой Толмачевский пер. д.5 стр.11	2138066															
		7	8	Большой Толмачевский пер. вл 5, строен 7/1	2138071	0,054	0,068	0,0738					0,0738			0,0738				
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					0,243	0,301	0,527	0	0	0,018	0,085	0	0	0,527	0	0	0,527	
	ИТОГО участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					0,243	0,301	0,527	0,000	0	0,018	0,085	0	0	0,527	0	0	0,527		
Общественные территории	10		Почтовый адрес ориентира: Большой Толмачевский пер. вл.5 стр.7		0,048	0,048	0,048						0,000	0,048	0,000		0,048			
	ИТОГО участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий					0,048	0,048	0,048	0	0	0	0	0	0,000	0,048	0,000	0	0,048		
Иные территории																				
	ИТОГО иные территории					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ						0,292	0,350	0,575	0,000	0	0,018	0,085	0	0,000	0,575	0,000	0	0,575		

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



М 1:1000

Условные обозначения

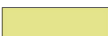
- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРО ГОРОДА МОСКВЫ
- ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
- ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ СЕРВИТУТОМ ДЛЯ ПРОХОДА ИЛИ ПРОЕЗД, ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА)
- ОБЩЕСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ, В Т.Ч. СПОРТИВНЫЕ И ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ ПРОЕЗДЫ, И Т.П.
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
- НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ
- НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ*

- ГРАНИЦЫ ОХРАННЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
- ГРАНИЦЫ ПРИРОДНЫХ И ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ОПРЕДЕЛЕННЫ: ПРАВОВЫМИ АКТАМИ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ

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

				Заказчик: "ООО "ПСИ""			
				Название: "Корректировка проекта межевания территории части квартала № 407 района Якиманка, ограниченного Большим Толмачевским переулком, улицей Большая Ордынка, Пыжевским переулком, Старомонетным переулком"			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Раздел: "Основная часть проекта межевания территории"			
Нач. ТППИМ	М.А. Подозеров						
ГАП	З.Т. Байдашвили			Чертеж: "План межевания территории"			
				ГБУ "ГлавАПУ"			
				Стадия	Лист	Листов	
					1	1	

	ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
	ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
	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)
	ОБЩЕСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ, В Т.Ч. СПОРТИВНЫЕ И ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ ПРОЕЗДЫ, И Т.П.
	НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

				Заказчик: "ООО "ПСИ""			
				Название: "Корректировка проекта межевания территории части квартала № 407 района Якиманка, ограниченного Большим Толмачевским переулком, улицей Большая Ордынка, Пыжевским переулком, Старомонетным переулком"			
Должность	ФИО	Подпись	Дата				
Нач. ТППМ	М.А. Подозеров			Раздел: "Основная часть проекта межевания территории"	Стадия	Лист	Листов
ГАП	З.Т. Байдашвили					1	1
				Чертеж: "Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков"	ГБУ "ГлавАПУ" 		