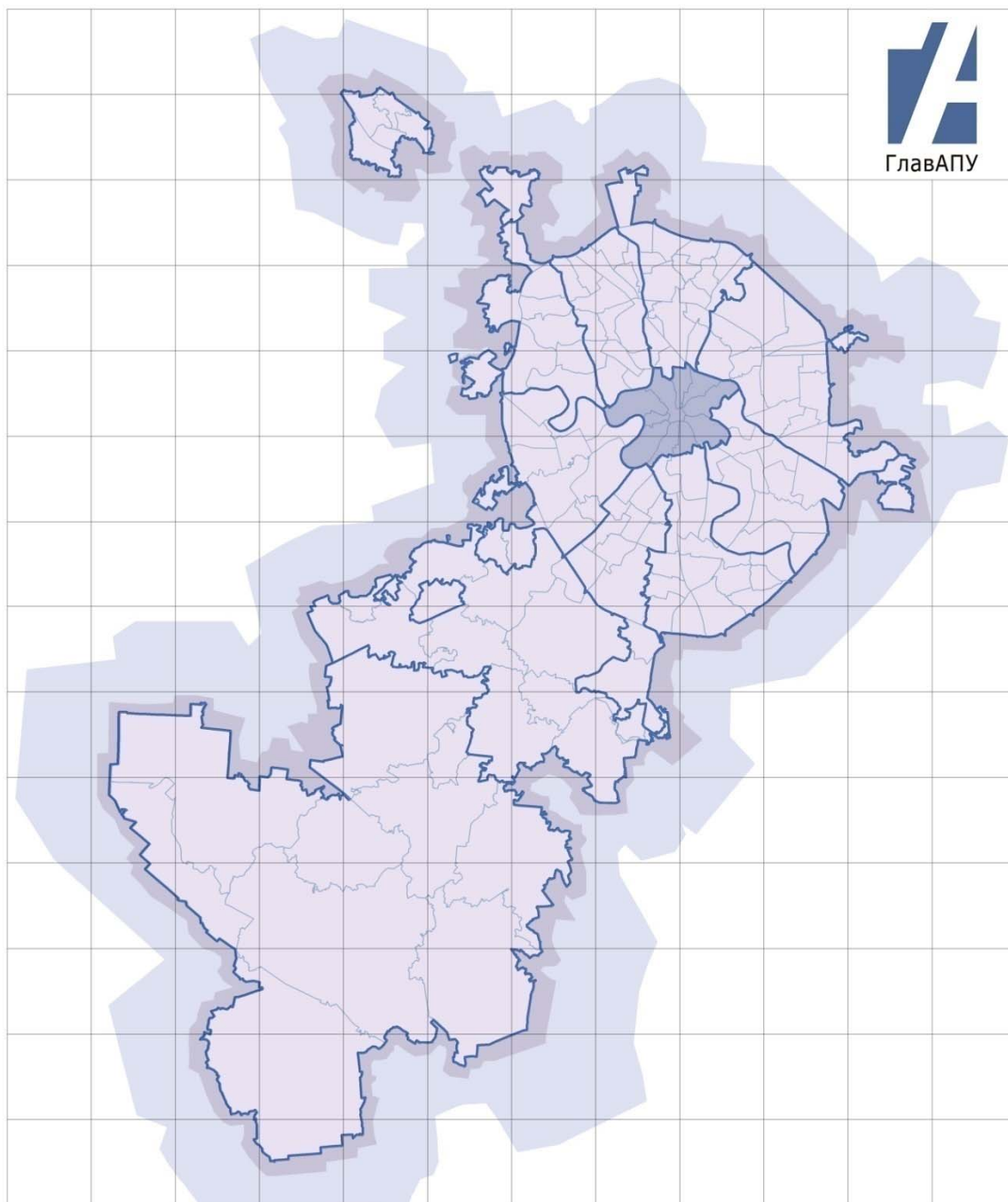


ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ»



№ 01.02.312.2019

корректировка № 01.02.006.2013

КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

территории части квартала № 117 Басманного района, ограниченного улицей
Маросейка, Петроверигским переулком, Старосадским переулком,
улицей Забелина, Большим Спасоглинищевским переулком
(Том 1. Основная часть проекта межевания территории)

Заказчик: АО «РЭМ»,
договор № 195/2018-34-р от 22.12.2018

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 № 117 Басманного района, ограниченного улицей
Маросейка, Петроверигским переулком, Старосадским переулком,
улицей Забелина, Большим Спасоглинищевским переулком

(Том 1. Основная часть проекта межевания территории)

№ 01.02.312.2019
корректировка № 01.02.006.2013

Заказчик: АО «РЭМ»,
договор № 195/2018-34-р от 22.12.2018

Заместитель директора



А.Г. Дедков

Начальник ТППИМ ЦАО



М.А. Подозеров

Начальник МППиВД



К.И. Куляко

Москва 2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основная часть корректировки проекта межевания территории

1.1 Пояснительная записка.....	4
1.2 Таблица «Характеристика земельных участков территории».....	10
1.3 Чертеж «План межевания территории»	11
1.4 Чертеж «Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков».....	12

1.1. Пояснительная записка

Основание для разработки проекта межевания:

- распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 17.10.2018 № 34801.

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», чертеж «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 иных территорий, на которых устанавливаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства», «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 изменения границ земельного участка, выделяемого для эксплуатации здания, расположенного по адресу: улица Забелина, дом 3, строение 1, а также для установления границ земельных участков существующих нежилых зданий, земельных участков общего пользования с указанием установленных ограничений и обременений использования всех перечисленных видов участков, обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, установления условий неделимости земельного участка.

Территория корректировки проекта межевания расположена в Басманном районе Центрального административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория является частью квартала, ограниченного улицей Маросейка, Петроверигским переулком, Старосадским переулком, улицей Забелина, Большим Спасоглинищевским переулком. В разработку взяты участки №№ 23, 29, 30, 54 проекта межевания № 01.02.006.2013 (утвержден распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 15.12.2016 № 38769). Площадь указанной территории в границах разработки 0,449 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.

По состоянию на 30 июля 2019 г. внутри границ корректировки проекта межевания расположены объекты культурного наследия регионального значения:

- Городская усадьба Н.А. Сумарокова - Н.А. Тюляевой, XVIII в. - нач. XX в., архитекторы В.Я. Яковлев, С.А. Карин, С.Ф. Воскресенский;
- Главный дом, XVII в. - XVIII в., 1860-е гг., архитекторы В.Я. Яковлев, С.А. Карин (Забелина ул., д. 3, стр. 2);
- Доходный дом, 1900 г., архитектор С.Ф. Воскресенский (Забелина ул., д. 3, стр. 1) (распоряжение Правительства Москвы от 16 мая 2007 г. № 932-РП). Границы территории утверждены постановлением Правительства Москвы от 22 июня 2010 г. № 523-ПП.

Вместе с тем, границы корректировки проекта межевания расположены в границах территории объекта археологического наследия федерального значения "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. (Указ Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 г. № 176), а также в границах выявленного объекта археологического наследия "Культурный слой в

границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)" (приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 14 ноября 2017 г. № 885).

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и зон охраны устанавливаются в соответствии со ст. 5.1. и 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон).

В соответствии со ст. 36 Федерального закона изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы и иные работы в границах территории объекта культурного наследия проводятся при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Для эксплуатации нежилого здания, расположенного по адресу: улица Забелина, дом 3, строение 2, определены участки №№ 29, 64, 65 общей площадью 0,082 га (0,049 га, 0,027 га и 0,006 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). Участки сформированы исходя из фактического использования территории. Общая площадь участков обеспечивает нормативно необходимую площадь территории. На участок № 29 разработан ГПЗУ N RU77-107000-012816 от 22.08.2014. Доступ на участки осуществляется с улицы Забелина по участку общественных территорий № 23.

Территория участков находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в зоне охраняемого культурного слоя, в зоне охраны объектов культурного наследия, в зоне охраняемого ландшафта.

Материалы фото-фиксации представлены в приложении Тома 2 материалов по обоснованию проекта межевания территории (стр. 43).

Участок № 30 площадью 0,100 га устанавливается нежилому зданию, расположенному по адресу: улица Забелина, дом 3, строение 1, что обеспечивает нормативно необходимую площадь территории. На часть участка зарегистрировано право собственности. Доступ к участку осуществляется с улицы Забелина по участку общественных территорий № 23.

Территория участка находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в зоне охраняемого культурного слоя, в зоне охраны объектов культурного наследия, в зоне охраняемого ландшафта.

Участок № 23 площадью 0,267 га устанавливается как общественная территория. Доступ на участок осуществляется с улицы Забелина.

Территория участка находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в зоне охраняемого культурного слоя, в зоне охраны объектов культурного наследия, в зоне охраняемого ландшафта.

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 минимизированными затратами на содержание многоквартирных домов	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)
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий																
		ИТОГО участки жилых зданий															
	Участки нежилых зданий	29	36*	ул. Забелина, д. 3, стр. 2	2121356	0,082	0,082	0,049							0,049	0,049	
		64		а/о ул. Забелина, д. 3, стр. 2				0,027						0,027	0,027		
		65		а/о ул. Забелина, д. 3, стр. 2				0,006						0,006	0,006		
		ИТОГО						0,082						0,082	0,082		
		30	40*	ул. Забелина, д. 3, стр. 1	2121426	0,100	0,100	0,100				0,079		0,100	0,100		
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					0,182	0,182	0,182				0,079		0,182	0,182	
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					0,182	0,182	0,182				0,079		0,182	0,182		
Территории общего пользования и общественные территории	Участки территорий общего пользования																
		ИТОГО участки территорий общего пользования															
	Участки общественных территорий	23		а/о ул. Забелина, д. 3, стр. 2		0,267	0,267	0,267							0,267	0,267	
		ИТОГО участки общественных территорий, в том числе спортивные, детские площадки, внутриквартальные проезды и т.п.					0,267	0,267	0,267						0,267	0,267	
Итого территории общего пользования и общественные территории					0,267	0,267	0,267						0,267	0,267			
Иные территории																	
	ИТОГО иные территории																
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ						0,449	0,449	0,449				0,079		0,449	0,449		

* - объекты культурного наследия не нормируются в соответствии с: "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ и "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



M 1:2000

Условные обозначения*

- | | |
|---|--|
|  | ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ |
|  | ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ |
|  | ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |
|  | ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ СЕРВИТУТОМ |
|  | ОБЩЕСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ, В Т.Ч. СПОРТИВНЫЕ, ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ ПРОЕЗДЫ И Т.П. |
|  | СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ |
| 1 | НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ |
|  | НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ |

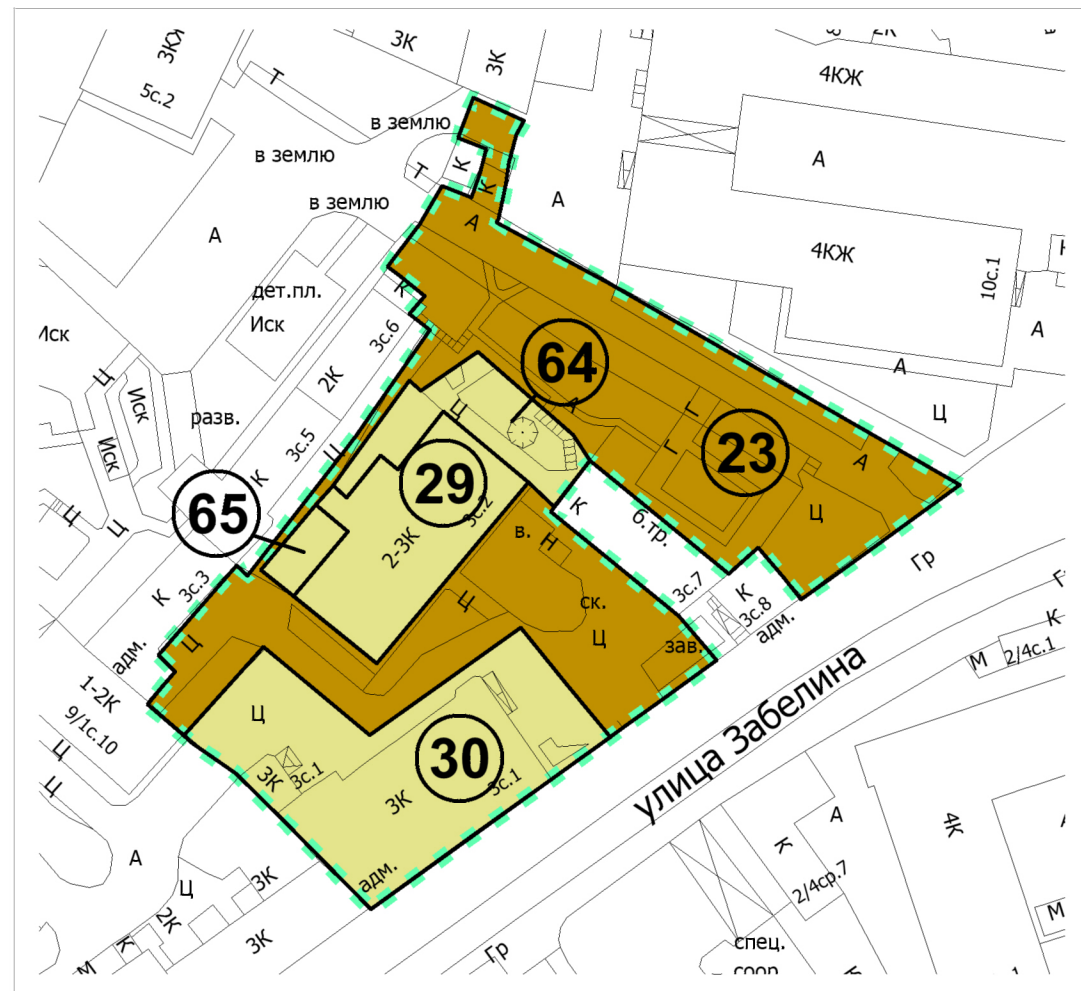
ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- | | |
|---|--|
| | КРАСНЫЕ ЛИНИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ |
| | ГРАНИЦЫ ОХРАННЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ |
| | ГРАНИЦЫ ЗОН ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА |
| | ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА ГОРОДА МОСКВЫ |
| | ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ |

* в соответствии с условными обозначениями зон с особыми условиями использования территории и их границ, действующими на момент подготовки проекта межевания территории

				Заказчик: АО "РЭМ"			
				Название: "Корректировка проекта межевания территории части квартала № 117 Басманного района, ограниченного улицей Маросейка, Петроверигским переулком, Старосадским переулком, улицей Забелина, Большим Спасоглинишевским переулком"			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Раздел: "Основная часть проекта межевания территории"	Стадия	Лист	Листов
Нач. ТПМ	М.А. Подозёрв						
Инженер	С.С. Галенко					1	1
Техник	А.А. Шатохин						
				Чертеж: "План межевания территории"	ГБУ "ГлавАПУ" 		

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



М 1:1000

Условные обозначения

- Граница территории разработки проекта межевания
- Границы образуемых и изменяемых земельных участков
- Территории земельных участков, частей участков нежилых зданий, сооружений, свободные от обременений сервитутом
- Общественные территории, в т.ч. спортивные, детские площадки, внутриквартальные проезды и т.п.
- Номера земельных участков на плане

				Заказчик: АО "РЭМ"			
				Название: "Корректировка проекта межевания территории части квартала № 117 Басманного района, ограниченного улицей Маросейка, Петроверигским переулком, Старосадским переулком, улицей Забелина, Большим Спасоглинищевским переулком"			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Раздел: "Основная часть проекта межевания территории"	Стадия	Лист	Листов
Нач. ТППМ	М.А. Подозёрнов					1	1
Инженер	С.С. Ганенко						
Техник	А.А. Шатохин			Чертеж: "Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков"	ГБУ "ГлавАПУ"		