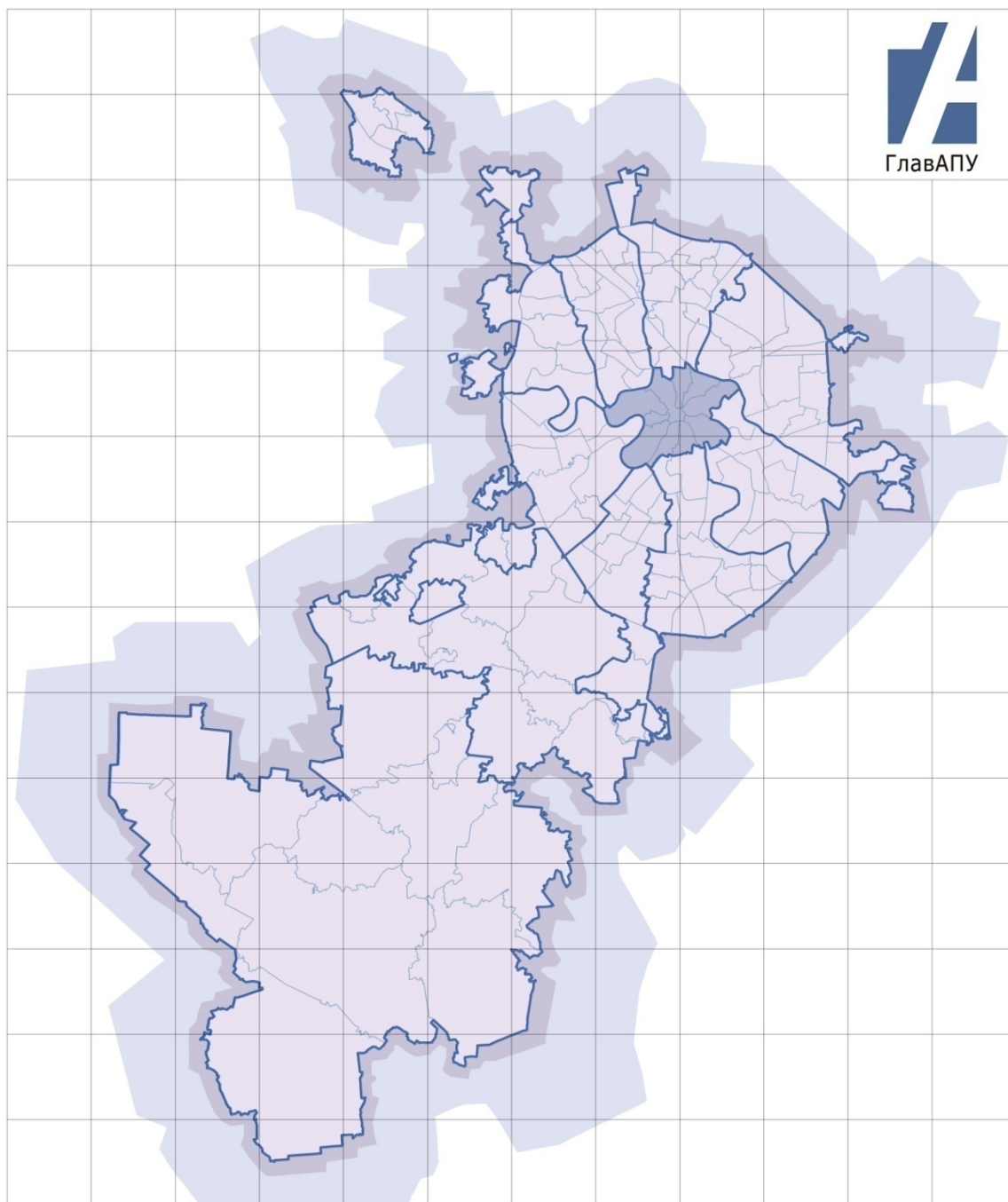


ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ»



№ 01.10.333.2018

корректировка № 01.10.271.2014

КОРРЕКТИРОВКА

части проекта межевания территории квартала, ограниченного улицей
Большая Якиманка, улицей Крымский Вал, Мароновским переулком,
Якиманским переулком (ЦАО)

Заказчик: ТСЖ «Новация»
договор 195/2018-10-р от 15.08.2018

Москва 2018 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ

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

КОРРЕКТИРОВКА

части проекта межевания территории квартала, ограниченного улицей
Большая Якиманка, улицей Крымский Вал, Мароновским переулком,
Якиманским переулком (ЦАО)

(Том 1. Основная часть проекта межевания территории)

№ 01.10.333.2018
корректировка № 01.10.271.2014

*Заказчик: ТСЖ «Новация»
договор 195/2018-10-р от 15.08.2018*

Заместитель директора



Е.Ю. Корниенко

Москва 2018 г.

Работа «Корректировка части проекта межевания территории квартала, ограниченного улицей Большая Якиманка, улицей Крымский Вал, Мароновским переулком, Якиманским 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:

- распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 19.03.2018 № 7956;

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»;

- постановлением Правительства Москвы от 16 декабря 1997 г. № 881 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)";

- постановлением Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. № 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)";

- постановлением Правительства Москвы от 2 февраля 2010 г. № 71-ПП "Об утверждении границы территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) "Церковь Ивана Воина, 1709-1717 гг., арх. И.П.Зарудный. Ограда, 1754 г." и режимов использования земель и градостроительных регламентов на территориях зон охраны объекта культурного наследия".

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 изменения границ земельного участка жилого дома по просьбе Товарищества собственников жилья «Новация», установления границ существующих жилых зданий, земельных участков общего пользования, 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 Якиманка Центрального административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория является частью квартала ограниченного улицей Большая Якиманка, улицей Крымский Вал, Мароновским переулком, Якиманским переулком. В разработку взяты участки №№ 1, 2, 3, 21 проекта межевания № 01.10.271.2014 (утвержден распоряжением ДГИ от 15.06.2016 № 15787). Площадь указанной территории в границах разработки 1,030 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 № 1 размером 0,407 га выделяется жилому дому по адресу ул. Большая Якиманка д.50, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,210 га. Часть территории участка подлежит обременению условием сквозного проезда, прохода. Доступ на участок осуществляется улицы Большая Якиманка.

Территория участка находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в зоне охраняемого культурного слоя, в зоне охраны объектов культурного наследия, в границах охраняемого природного ландшафта, в границах особо охраняемых природных территорий.

Участок № 2 размером 0,192 га выделяется жилому дому по адресу ул. Большая Якиманка д.52, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,117 га. Часть территории участка подлежит обременению условием сквозного проезда, прохода. На часть территории оформлены договора аренды. Доступ на участок осуществляется с улицы Большая Якиманка.

Территория участка находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в зоне охраняемого культурного слоя, в зоне охраны объектов культурного наследия, в границах охраняемого природного ландшафта, в границах особо охраняемых природных территорий.

Участок № 3 размером 0,309 га выделяется жилому дому по адресу ул. Большая Якиманка д.54, что соответствует расчетным показателям обеспеченности территории, в том числе участок с минимальными обременениями 0,156 га. Часть территории участка подлежит обременению условием сквозного проезда, прохода. На часть территории оформлены договора аренды. Доступ на участок осуществляется с улицы Большая Якиманка по территории участка № 2.

Территория участка находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в зоне охраняемого культурного слоя, в зоне охраны объектов культурного наследия, в границах охраняемого природного ландшафта, в границах особо охраняемых природных территорий.

Участок № 21 размером 0,121 га выделяется как территория общего пользования, представляющая собой объект улично-дорожной сети — Крымский тупик.

Территория участка находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в зоне охраняемого культурного слоя, в зоне

охраны объектов культурного наследия, в границах охраняемого природного ландшафта, в границах особо охраняемых природных территорий, в технической зоне объектов инженерной инфраструктуры.

Участок № 22 размером 0,001 га выделяется как территория общего пользования, представляющая собой объект улично-дорожной сети – Крымский тупик.

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

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



М 1:2000

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 МНОГOKВАРТИРНЫХ 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, ЗЕЛЕННЫХ 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

				Заказчик: ТСЖ "Новация"			
				Название: "Корректировка части проекта межевания территории квартала, ограниченного улицей Большая Якиманка, улицей Крымский Вал, Мароновским переулком, Якиманским 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: "План межевания территории"	ГБУ "ГлавАПУ" 	

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, ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ
- НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ТЕРРИТОРИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ НЕУСТАНОВЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕЗАСТРОЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
- НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

				Заказчик: ТСЖ "Новация"			
				Название: "Корректировка части проекта межевания территории квартала, ограниченного улицей Большая Якиманка, улицей Крымский Вал, Мароновским переулком, Якиманским переулком"			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Раздел: "Основная часть проекта межевания территории"	Стация	Лист	Листов
Нач. ТППМ	А.С. Игнатов					1	1
Рук. бригады	М.А. Подозёров						
Инженер 1 кат.	Д.В. Рыбкин						
Инженер	С.С. Ганенко			Чертеж: "Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков"	ГБУ "ГлавАПУ"		