# Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-Планировочная Мастерская - 4» (ООО «АПМ-4»)

Заказчик: ООО "КОНТУС"

Договор: № 17/016-265МЕЩ-КМ

# КОРРЕКТИРОВКА ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

территории квартала № 265, ограниченного улицей Сретенка, Колокольниковым переулком, Трубной улицей, Большим Сергиевским переулком

район Мещанский

ЦАО

Том 1. Основная часть проекта межевания территории

II этап

01.05.062.2017

Генеральный директор

О.В. Андриянова

«Корректировка части проекта межевания территории квартала № 265, ограниченного улицей Сретенка, Колокольниковым переулком, Трубной улицей, Большим Сергиевским переулком» выполнена авторским коллективом в составе:

Руководитель проекта

О.В. Андриянова

ГАП

Е.Б. Цеховская

ГИП

О.В. Щевелева

При участии:

К.В.Крылов

# СОДЕРЖАНИЕ

4				
1	UACTL D	INAPKTA	DNHCADAMOM	территории
	146 I D II	IDUCKIA	WICKCBAIIFIA	

1.1 Пояснительная записка	6
1.2 Таблица «Характеристики земельных участков территории»	14
1.3 Чертеж «План межевания территории»	15
1.4 Чертеж «Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков»	18

# СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ КВАРТАЛА В ЦАО



	r	-	•
ı	ŀ	-	
			,

%ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 1.1. Пояснительная записка

Основанием для разработки проекта межевания является распоряжение Департамента городского имущества города Москвы «О разработке корректировки части проекта межевания территории квартала» от 29.08.2017г. № 27674.

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-Ф3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 05.04.2013 № 43-Ф3 «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 Госстандарта 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-Ф3 «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».

Проект содержит основную часть, подлежащую утверждению, и материалы по обоснованию принятых решений.

Основная часть проекта 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 территории подготовлены таблицы «Характеристика фактического В виде 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 30H, установленных правилами землепользования и застройки города Москвы».

В составе выполненных работ проведена корректировка проекта межевания № 01.05.034.2010, ранее утвержденного распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 26.11.2012г. № 8439.

Корректировка настоящего проекта межевания осуществляется в целях объединения участков № 11 и № 16 (по плану межевания) для дальнейшей эксплуатации административного здания, корректировки границ земельных участков существующих жилых зданий, земельных участков общего пользования, с указанием установленных ограничений и обременении использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделимости земельного участка (для больших проектов).

Границы разработки проекта межевания расположена в Мещанском районе Центрального административного округа города Москвы.

Территория квартала ограничена улицей Сретенка, Колокольниковым переулком, Трубной улицей, Большим Сергиевским переулком. Территория корректируемой части квартала включает владения 11-15 по Колокольникову переулку; владение 18 по Большому Сергиевскому переулку.

Площадь указанной территории в границах разработки 0,370 га.

Обоснование местоположения границ земельных участков осуществляется 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.

При обосновании местоположения границ земельных участков в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного Кодекса

РФ также учтены планировочные особенности фактического использования.

Нумерация участков принята в соответствии с утверждённым проектом межевания.

Участок № 1 площадью 0,115 га устанавливается жилому дому, расположенному по адресу: Колокольников пер., д. 15, что меньше нормативно необходимой территории, в том числе вариант границ участка с минимизированными затратами на содержание многоквартирных домов - 0,089 га.

Часть участка, площадью 0,008 га подлежит обременению сервитутом проезда, прохода к участку № 21 (зона парковки).

Согласно постановлению Правительства Москвы от 28.03.2017 г. №120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы» участок расположен в территориальной зоне сохраняемого землепользования (фактическое использование - индекс «Ф»).

Согласно постановлению Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545 участок расположен: в зоне строгого регулирования застройки, в зоне регулирования застройки, в зоне охраняемого природного ландшафта, в зоне охраняемого культурного слоя.

Доступ на участок осуществляется с Колокольникова переулка и Большого Сергиевского переулка по территории участка № 21 (к зоне парковки).

Участок № 11.1 площадью 0,120 га устанавливается нежилому зданию административно-делового назначения расположенному по адресу: Колокольников пер., д. 11 (часть здания), что меньше нормативно необходимой территории. На участок оформлен договор долгосрочной аренды земельного участка (кадастровый номер

77:01:0001091:13) для целей строительства и последующей эксплуатации здания (площадь - 1200 кв.м).

Здание имеет переменную этажность и конфигурацию в планах (3-6 этажи выступают за границы земельного отвода и пятно застройки - см. данные БТИ в разделе "приложение").

Согласно постановлению Правительства Москвы от 28.03.2017 г. №120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы» участок расположен в территориальной зоне сохраняемого землепользования (фактическое использование - индекс «Ф»).

Согласно постановлению Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545 участок расположен: в зоне строгого регулирования застройки, в зоне регулирования застройки, в зоне охраняемого природного ландшафта, в зоне охраняемого культурного слоя.

Доступ на участок осуществляется с Колокольникова и Большого Сергиевского переулков, а также по территории участка № 11.2.

Участок № 11.2 площадью 0,061 га устанавливается нежилому зданию административно-делового назначения расположенному по адресу: Колокольников пер., д. 11 (часть здания, выступающая за границы земельного отвода - см. участок 11.1), что меньше нормативно необходимой территории.

Часть участка, площадью 0,011 га подлежит обременению сервитутом прохода для сохранения сложившихся внутримикрорайонных пешеходных связей.

Согласно постановлению Правительства Москвы от 28.03.2017 г. №120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы» участок расположен в территориальной зоне сохраняемого землепользования (фактическое использование - индекс «Ф»).

Согласно постановлению Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545 участок расположен: в зоне строгого регулирования застройки, в зоне регулирования застройки, в зоне охраняемого природного ландшафта, в зоне охраняемого культурного слоя.

Доступ на участок осуществляется с Колокольникова и Большого Сергиевского переулков, а также по территории участка № 11.1.

Участок № 21 площадью 0,074 га устанавливается жилому дому, расположенному по адресу: Большой Сергиевский пер., д. 18, что соответствует нормативно необходимой территории, в том числе вариант границ участка с минимизированными затратами на содержание многоквартирных домов - 0,043 га.

Часть участка, площадью 0,011 га подлежит обременению сервитутом проезда, прохода к участку № 1 (зона парковки).

Согласно постановлению Правительства Москвы от 28.03.2017 г. №120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы» участок расположен в территориальной зоне сохраняемого землепользования (фактическое использование - индекс «Ф»).

Согласно постановлению Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545 участок расположен: в зоне строгого регулирования застройки, в зоне регулирования застройки, в зоне охраняемого природного ландшафта, в зоне охраняемого культурного слоя.

Доступ на участок осуществляется с Большого Сергиевского переулка.

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».

Проект межевания не является основанием для производства строительных работ, в том числе ограждения участка, а также ведения хозяйственной деятельности.

Площадь и границы участков указаны с графической точностью по плану М 1:2000 и подлежат уточнению землеустроительным межеванием при постановке на государственный кадастровый учет.

								Характо	еристика з	емельных	х участков	з территор	ОИИ						
				стоположения земельных участко с объектов капитального строите		Площадь земельных участков (га)				Характеристики обременений вещных прав, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, иных особенностей земельных участков									
coo	ки зданий, ужений, оиторий	, №№ участков на плане	№№ строени й на плане	Адреса земельных участков, зданий, строений и сооружений	Уникальный номер здания, сооружения, зарегистри- рованный в ГорБТИ (UNOM)	минимальная нормативно необходимая	максимальная нормативно	установленная проектом межевания	в том числе с минимизированн ыми затратами на содержание многоквартирного дома	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)	Площадь частей земельного участка в границах территорий природного комплекса, не являющегося особо охраняемыми (га)	Площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)	Сведения о неделимости земельного участка
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	даний	1	12	Колокольников пер. 15	10487	0,118	0,142	0,115	0,089		0,008							0,115	
ых объектов	гки жилых зд	21	10	Сергиевский Б. пер. 18	23402	0,069	0,085	0,074	0,043		0,011							0,074	
сле линейн	Участ			ИТОГО участки жилых зданий		0,187	0,227	0,189	0,132		0,019							0,189	
ний, в том чи	ааний, линейных	11.1					0.000	0,120										0,120	
ий, сооруже	и нежилых зд , в том числе объектов	11.2	9	Колокольников пер. 11	4304434	0,346	0,378	0,061			0,011							0,061	
Участки здан	Участки сооружений,		итог	О участки нежилых зданий, сооружению в том числе линейных объектов	й,	0,346	0,378	0,181			0,011							0,181	
	Ит	ого участк	ки зданий,	сооружений, в том числе линейных о	бъектов	0,533	0,606	0,370	0,132		0,030							0,370	
эрриторий	тьзования, заняемых территорий																		
Участки те	общего пользования, особо охраняемых природных территорий			участки территорий общего пользован бо охраняемых природных территорий															
	ритории																		
	Иные тер			ИТОГО иные территории															
			В	СЕГО ПО КВАРТАЛУ		0,533	0,606	0,370	0,132		0,030							0,370	

# зоно иетеходь ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 4KX 3KXK 12 3KK Бол.Сергиевский пер. Колокольников пер. екж Бекж территория N 6 "Большая Лубянка - Сретенка" <sup>7Κ</sup>Έ 6KX 2K ₹ |||| 3-4K 707 3K 5KX Son CopineBonni nep.

Ada.

еµплү кендүqТ

1/91/01

△ 4KK

акж охр.°изны

3K

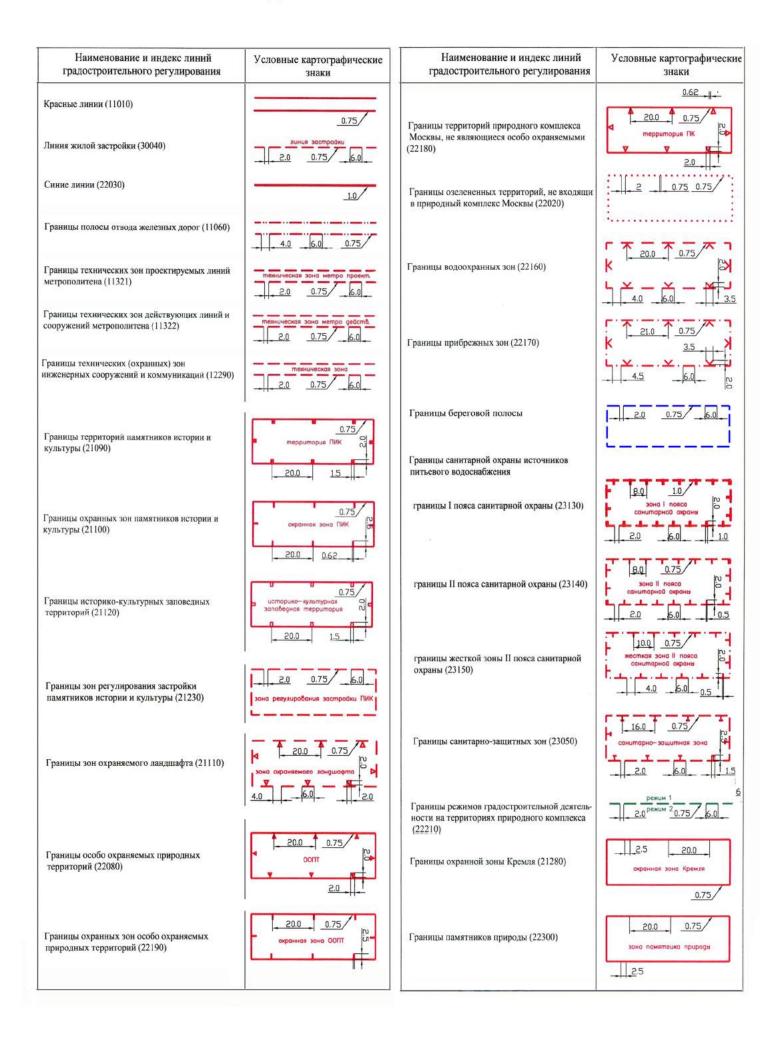
5KX

				Заказчик: ООО "Контус"			
				Проект: Корректировка части проекта межевания территории квартала № 265, ограниченного улицей Сретенка, Колокольниковым переулком, Трубной улицей, Большим Сергиевским	ии квартала I пицей, Больш	№ 265, ограні лим Сергиевс	иченного ким
Должность	ФИО	Подпись	Дата	переулком			
Рук. проекта	Андриянова О.В.			Раздел: "Основная часть проекта межевания	Этап	Лист	Листов
LAI	Цеховская Е.Б.			территории"			
LNI	Щевелева О.В.						
				Чертёж: "План межевания территории"	NXGA" OOO	Венчоводна Пранировочна	веньоводин
При участии	Іри участии Крылов К.В.					Мастерская - 4"	4"
				M 1:2000		(OOO "ALIM"4)	

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ЧЕРТЕЖУ "ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ"

	ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
	ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ
	ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
	ВАРИАНТ ГРАНИЦ УЧАСТКОВ С МИНИМИЗИРОВАННЫМИ ЗАТРАТАМИ НА СОДЕРЖАНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ (В СООТВЕТСТВИИ С ППМ №753-ПП ОТ 28.08.2007Г.)
	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 ШКОЛ И ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ
	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, НЕЗАСТРОЕННЫЕ УЧАСТКИ, ТЕРРИТОРИИ НЕУСТАНОВЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, 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 КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ
	СУЩЕСТВУЮЩИЕ НЕКАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
	ПРОЕКТИРУЕМЫЕ, СТРОЯЩИЕСЯ, НЕДОСТРОЕННЫЕ, НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ, ОТСЕЛЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
1	НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ
1	НОМЕРА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПЛАНЕ
	ДЕЙСТВУЮЩИЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ (СМ. УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЛГР)
<del>-××</del>	ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОТМЕНЕ ЛГР
	УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ ЛГР

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ



# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



	į.	-		_		_1	8	
	иченного ким		Листов			Bennoacakin	t"	
	№ 265, огран⊌ шим Сергиевс		Лист			венноводинев П-ондуктиватиход" ООО	Мастерская - 4"	(000 "AIIM-4)
	рии квартала улицей, Болы		Этап			γαΔ" 000	200	
- Заказчик: ООО "Контус"	Проект: Корректировка части проекта межевания территории квартала № 265, ограниченного улицей Сретенка, Колокольниковым переулком, Трубной улицей, Большим Сергиевским	переулком	Раздел: "Основная часть проекта межевания	территории"		Чертёж: "Местоположение образуемых	и изменяемых земельных участков"	M 1:2000
		Дата						
	17	Подпись						
	(A)	ОИФ	Андриянова О.В.	Цеховская Е.Б.	Щевелева О.В.		1ри участии Крылов К.В.	
			Рук. проекта		-		Z	

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ЧЕРТЕЖУ "МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ"

