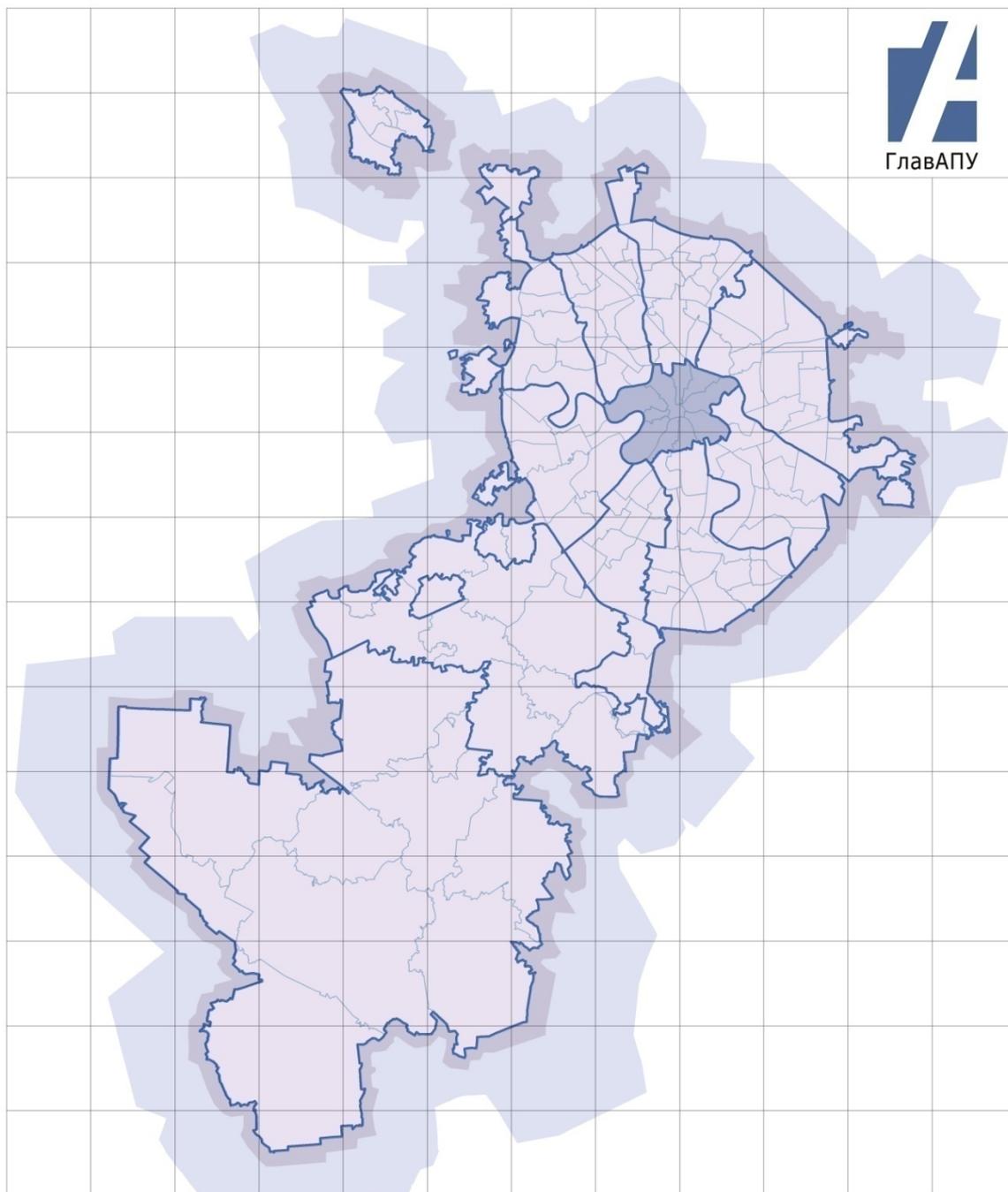


ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ»



ГлавАПУ

№ 01.05.340.2018

корректировка № 01.05.167.2014

КОРРЕКТИРОВКА

проекта межевания части территории квартала, ограниченного
Рождественским бульваром, улицей Большая Лубянка, Большим Кисельным
переулком, Малым Кисельным переулком (ЦАО)

Заказчик: ООО "УК"Мегарусс"
договор № 195/2018-20-р от 29.08.2018

Москва 2018 г.

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

КОРРЕКТИРОВКА

проекта межевания части территории квартала, ограниченного
Рождественским бульваром, улицей Большая Лубянка, Большим Кисельным
переулком, Малым Кисельным переулком (ЦАО)

(Том 1. Основная часть проекта межевания территории)

№ 01.05.340.2018
корректировка № 01.05.167.2014

*Заказчик: ООО ООО "УК" Мегарусс"
договор № 195/2018-20-р от 29.08.2018*

Заместитель директора



Е.Ю. Корниенко

Москва 2018 г.

Работа «Корректировка проекта межевания части территории квартала, ограниченного Рождественским бульваром, улицей Большая Лубянка, Большим Кисельным переулком, Малым Кисельным 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 27.07.2018 № 24528.

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 изменения конфигурация границ земельного участка по адресу Рождественский бульвар, вл. 14, стр. 2, находящегося на правах аренды у ООО «УК» «Мегарусс», установления границ земельных участков существующих нежилых зданий, 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 Мещанском районе Центрального административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория является частью квартала ограниченного Рождественским бульваром, улицей Большая Лубянка, Большим Кисельным переулком, Малым Кисельным переулком. В разработку взяты участки №№ 5, 3 проекта межевания № 01.05.167.2014 (утвержден распоряжением ДГИ от 30.06.2016 № 11761). Площадь указанной территории в границах разработки 0,125 га.

В границах разработки корректировки проекта межевания находятся:

объекты культурного наследия федерального значения "Территория культурного слоя "Чудовой слободы", XVII в. н.э." и "Культурный слой "Белого города", XIV – XVII в." (Указ Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 г. № 176);

объект культурного наследия регионального значения "Дом писателя Н.Ф.Павлова - один из центров культурной жизни Москвы 1830-1840-х годов, в котором на знаменитые "четверги" собиралась вся литературная Москва - А.И.Герцен и Н.П.Огарев, Т.Н.Грановский, П.Я.Чаадаев, К.С.Аксаков и братья Киреевские, А.С.Хомякови С.П.Шевырев. Салон посещали Е.А.Баратынский, Н.В.Гоголь, А.А.Фет. В 1840 году здесь прощался с московскими литераторами, уезжая в свою последнюю ссылку, великий русский поэт М.Ю.Лермонтов" (адрес: Рождественский бульв., д. 14, стр. 1) (решение Президиума Моссовета от 30 июля 1992 г. № 84);

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

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 № 3 площадью 0,054 га устанавливается для эксплуатации административного здания, расположенного по адресу: Рождественский бульвар д. 14, стр. 2., что соответствует нормативно необходимому размеру территории. Доступ на участок осуществляется с Рождественского бульвара через территорию участка №5 (по территории части участка, подлежащей обременению сервитутом проезда, прохода). Часть территории участка подлежит обременению сервитутом проезда, прохода к земельному участку №5. На участок оформлен договор аренды земли.

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

Участок № 5 площадью 0,071 га устанавливается для эксплуатации административного здания, расположенного по адресу: Рождественский бульвар д. 14 стр. 1, что меньше нормативно необходимого размера в силу сложившихся планировочных особенностей территории. Доступ на участок осуществляется с Рождественского бульвара. Часть территории участка подлежит обременению сервитутом проезда, прохода к земельному участку №3, также часть территории земельного участка предлагается к обременению условием использования подземного пространства в связи с тем что часть подвального помещения здания по адресу Рождественский бульвар д. 14, стр. 2. расположена под зданием по адресу Рождественский бульвар д. 14 стр. 1 (площадь пересечения 64 кв.м.).

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

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)	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	
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий																		
		ИТОГО участки жилых зданий				0	0	0			0			0	0	0	0		
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	3	3	Рождественский бульвар, д. 14, стр. 2		0,052	0,054	0,054			0,033			0,006				0,054	
		5	5	Рождественский бульвар, д. 14, стр. 1		0,085	0,107	0,071						0,063				0,071	
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов				0,137	0,161	0,125			0,033			0,069	0,000	0,000	0,125		
ИТОГО участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов				0,137	0,161	0,125			0,033			0,069	0,000	0,000	0,125				
Участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий																			
	ИТОГО участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий				0	0	0			0			0	0	0	0			
Иные территории																			
	ИТОГО иные территории				0	0	0			0			0	0	0	0			
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ					0,137	0,161	0,125			0,033			0,069	0,000	0,000	0,125			

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



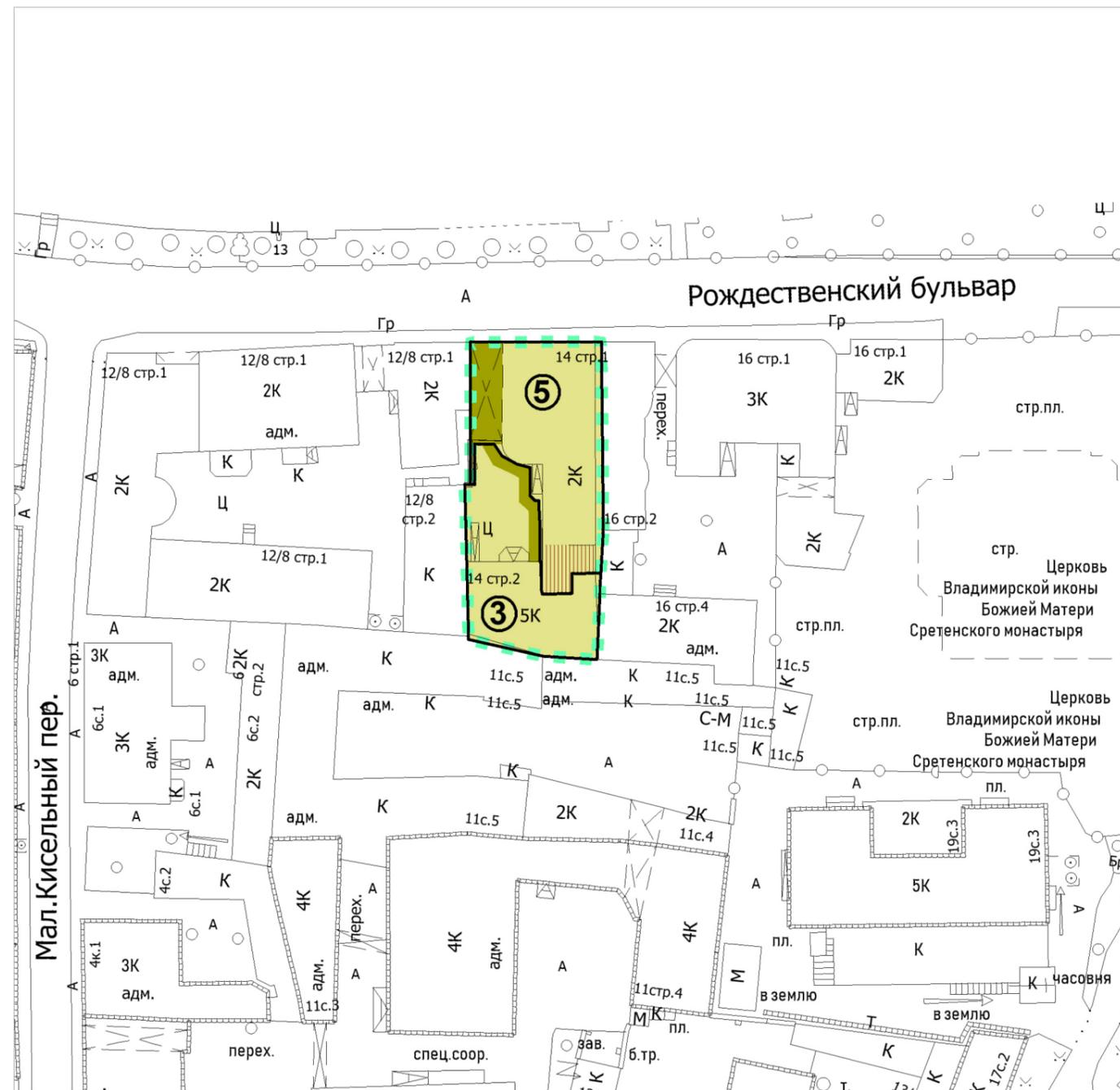
М 1:2000

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
-  В СООТВЕТСТВИИ С УСЛОВНЫМИ ОБОЗНАЧЕНИЯМИ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
-  ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ДЕЙСТВУЮЩИМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ
-  СУЩЕСТВУЮЩИЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
-  ОТМЕНЯЕМЫЕ, ИЗМЕНЯЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
-  УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ

				Заказчик: ООО "УК "МегаРусс"			
				Название: "Корректировка проекта межевания части территории квартала, ограниченного Рождественским бульваром, улицей Большая Лубянка, Большим Кисельным переулком, Малым Кисельным переулком."			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Раздел: "Основная часть проекта межевания территории"	Стадия	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: "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 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: ООО "УК "МегаРусс"			
				Название: "Корректировка проекта межевания части территории квартала, ограниченного Рождественским бульваром, улицей Большая Лубянка, Большим Кисельным переулком, Малым Кисельным переулком."			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Раздел: "Основная часть проекта межевания территории"	Стадия	Лист	Листов
Нач. ТПШМ	А.С. Игнатов					1	1
Рук. бригады	М.А. Подозёрлов						
Инженер 1 кат.	Д.В. Рыбкин						
Инженер	С.С. Ганенко			Чертеж: "Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков"	ГБУ "ГлавАПУ" 		