

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

Заказчик: ООО "Даймонд Холл"

Договор: № 19/085-МЕЩ872-КМ

**КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
части территории квартала № 872,
ограниченного улицей Дурова,
Мещанской улицей, Лаврским переулком,
Олимпийским проспектом**

район Мещанский

ЦАО

Том 1. Основная часть проекта межевания территории

**№ 01.05.109.2019
корректировка № 01.05.002.2016**

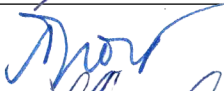
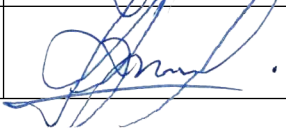
Генеральный директор



О.В. Андриянова

Москва, 2019

Работа "Корректировка проекта межевания части территории квартала № 872, ограниченного улицей Дурова, Мещанской улицей, Лаврским переулком, Олимпийским проспектом, район Мещанский, ЦАО" выполнена авторским коллективом в составе:

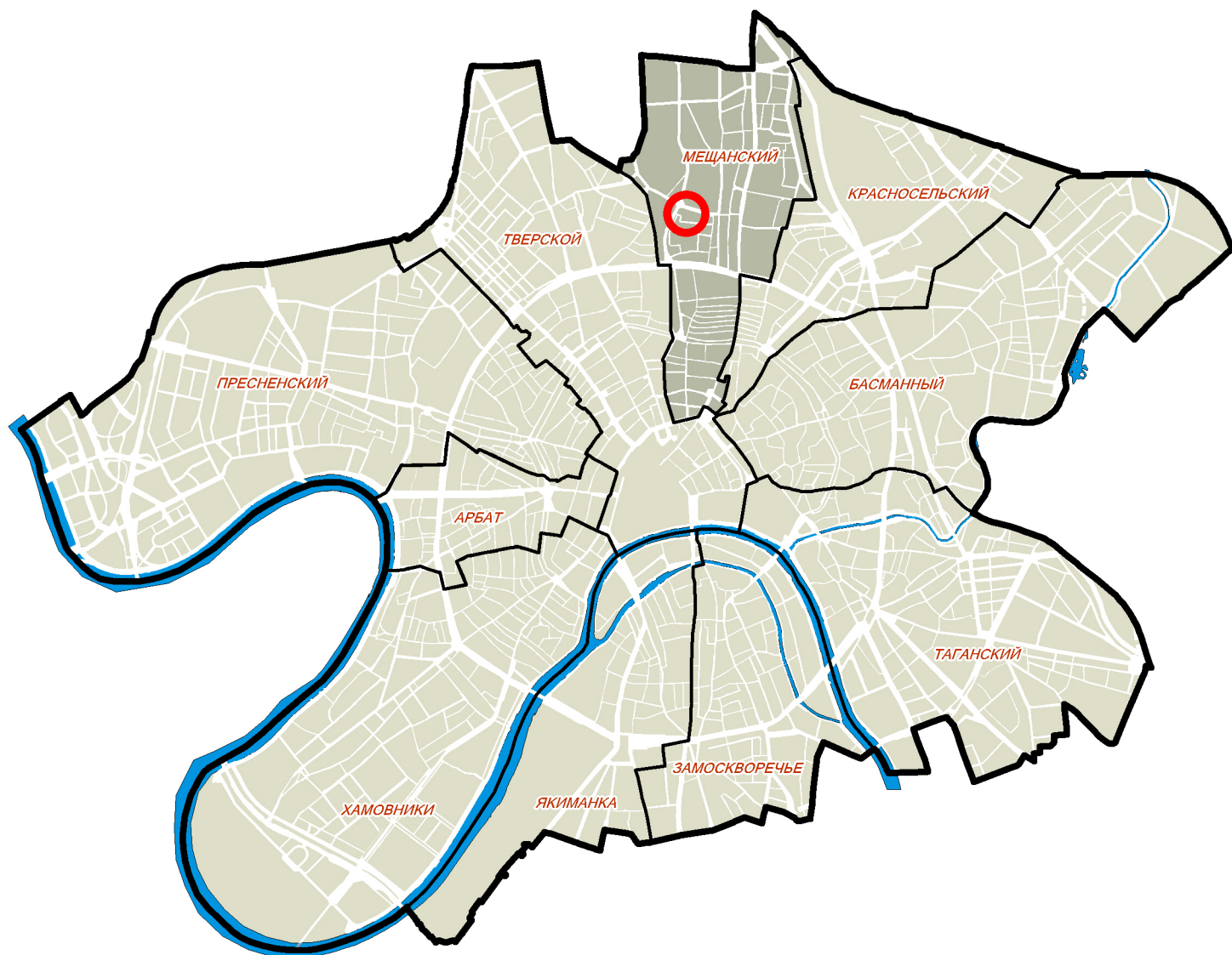
Должность ответственного исполнителя		Подпись	ФИО
Авторы работы			
1	Руководитель проекта		О.В. Андриянова
2	ГАП		И.И. Кравченко
3	Ведущий инженер		Т.Н. Пронина
4	При участии		К.В. Крылов

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основная часть проекта межевания территории

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».....	17

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ КВАРТАЛА В ЦАО



1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Пояснительная записка

Основанием для разработки проекта межевания является распоряжение Департамента городского имущества города Москвы «О разработке корректировки проекта межевания части территории квартала» от 11.02.2019 г. № 4606.

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 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-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».

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 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».

В составе выполненных работ проведена корректировка проекта межевания № 01.05.002.2016, ранее утвержденного распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 29.12.2016г. №41506.

Корректировка проекта межевания осуществляется в целях изменения границ участка с кадастровым номером 77:01:0003044:4801 по адресу: г. Москва, Олимпийский проспект, вл.14 с учетом уточненных габаритов существующего здания. Формирование новых границ участка проводится на основании технического отчета "Об инженерно-геодезических работах по координированию характерных точек здания, расположенного по адресу: г. Москва, Олимпийский пр-т, д.14", выполненного Государственным бюджетным учреждением города Москвы Московское городское бюро технической инвентаризации (ГБУ МосгорБТИ) по заказу ООО "Даймонд Холл". (См Приложение).

Границы разработки проекта межевания расположены на территории квартала № 872 района Мещанский Центрального административного округа города Москвы, ограниченного улицей Дурова, Мещанской улицей, Лаврским переулком, Олимпийским проспектом.

Площадь территории в границах разработки составляет **1,091 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.

***Участки № 4.1, 4.2** определены по фактическому пользованию с учетом границ участка с кадастровым номером 77:01:0003044:4801 (см. Материалы Фотофиксации). Суммарная площадь участков 0,766 га, что меньше нормативно необходимой площади для эксплуатации объекта общественно делового назначения.*

Участок № 4.1 площадью **0,744 га** устанавливается для эксплуатации здания общественного назначения (культурное развитие, магазины, общественное питание, деловое управление и обслуживание автотранспорта), расположенного по адресу: **Олимпийский проспект, дом 14.**

Границы участка определены в соответствии с Договором долгосрочной аренды с множественностью лиц на стороне арендатора предоставляемого правообладателю зданий, строений, сооружений (помещений в них), расположенных на земельном участке (кадастровый номер 77:01:0003044:4801; площадь по договору 7440 кв.м).

Государственное бюджетное учреждение города Москвы Московское городское бюро технической инвентаризации (ГБУ МосгорБТИ) выполнило отчет "Об инженерно-геодезических

работах по координированию характерных точек здания, расположенного по адресу: г. Москва, Олимпийский пр-т, д.14".

В результате проведенных работ определено, что объект капитального строительства расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 77:01:0003044:4801 и частично расположен к кадастровому кварталу 77:01:0003044, т.е. имеются противоречия между сведениями Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости и фактическим размещением объекта недвижимости. Части здания с восточной стороны выходят за границы кадастрового участка и расположены в иной территориальной зоне, в связи с чем сформирован участок № 4.2 (См. Приложения).

Участок входит в Зону строгого регулирования застройки №1, в Зону регулирования застройки №1, в Зону охраняемого природного ландшафта (ППМ от 07.07.1998 №545) и в Зону охраняемого культурного слоя №1 (ППМ от 07.07.1998 №545; Совм. расп. МКА и МКН от 23.07.2008 №154/142). Часть территории участка расположена в границах Санитарно-защитной зоны (ориентировочная), часть - выходит за границы линии застройки.

Доступ на участок осуществляется с Олимпийского проспекта по территории общего пользования - участку №7, с улицы Дурова и Лаврского переулка.

Участок № 4.2 площадью 0,022 га устанавливается для эксплуатации здания общественного назначения (культурное развитие, магазины, общественное питание, деловое управление и обслуживание автотранспорта), расположенного по адресу: Олимпийский проспект, дом 14.

На участке расположены части здания (в границах пятна застройки) по адресу: Олимпийский проспект, дом 14 (См. Приложения).

Границы участка определены с учетом габаритов существующего здания и утвержденных Правил землепользования и застройки.

Участок входит в Зону строгого регулирования застройки №1, в Зону регулирования застройки №1, в Зону охраняемого природного ландшафта (ППМ от 07.07.1998 №545) и в Зону охраняемого культурного слоя №1 (ППМ от 07.07.1998 №545; Совм. расп. МКА и МКН от 23.07.2008 №154/142). Часть участка расположена в границах Санитарно-защитной зоны (ориентировочная).

Доступ на участок осуществляется с Олимпийского проспекта по территории участков №№7, 4.1.

Участок №7 площадью **0,225 га** устанавливается как территория общего пользования - проходы, озелененная территория, с адресным ориентиром: **Олимпийский проспект, вл. 14.**

Участок входит в Зону строгого регулирования застройки №1, в Зону регулирования застройки №1, в Зону охраняемого природного ландшафта (ППМ от 07.07.1998 №545) и в Зону охраняемого культурного слоя №1 (ППМ от 07.07.1998 №545; Совм. расп. МКА и МКН от 23.07.2008 №154/142). Часть территории участка расположена в границах Санитарно-защитной зоны (ориентировочная), часть - выходит за границы линии застройки.

Доступ на участок осуществляется с Олимпийского проспекта, улицы Дурова и Лаврского переулка.

Участок №8 площадью **0,100 га** устанавливается как территория общего пользования - проходы, проезды, озелененная территория, с адресным ориентиром: **Дурова улица, вл. 18.**

Участок входит в Зону строгого регулирования застройки №1, в Зону регулирования застройки №1, в Зону охраняемого природного ландшафта (ППМ от 07.07.1998 №545) и в Зону охраняемого культурного слоя №1 (ППМ от 07.07.1998 №545; Совм. расп. МКА и

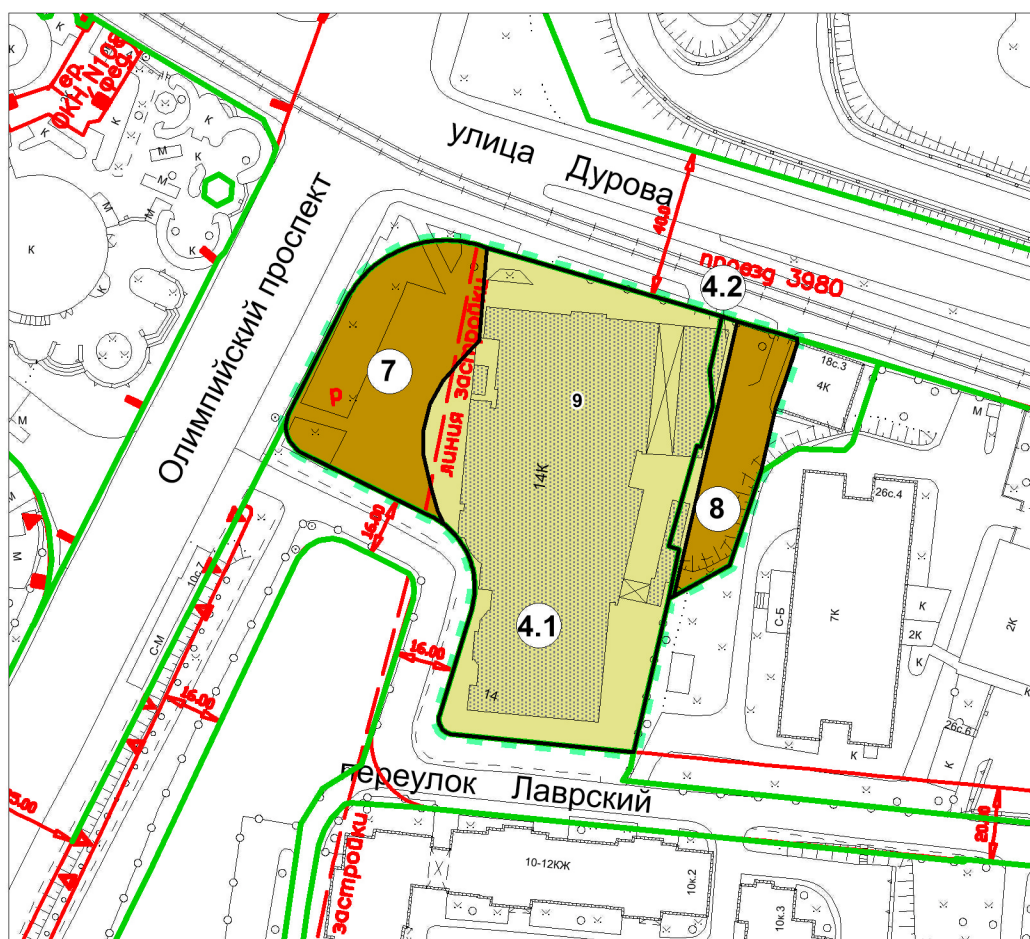
МКН от 23.07.2008 №154/142). Часть территории участка расположена в границах Санитарно-защитной зоны (ориентировочная).

Доступ на участок осуществляется с Лаврского переулка.

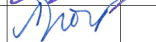
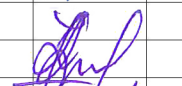
Основные характеристики и показатели установленных проектом межевания земельных участков представлены в таблице «Характеристика земельных участков территории». Границы установленных земельных участков и зон действия обременений и ограничений их использования отображены на чертеже «План межевания территории».

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

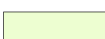
Площадь и границы участков указаны с графической точностью по плану М 1:2000 и подлежат уточнению землеустроительным межеванием при постановке на государственный кадастровый учет.



M 1:2000

				Заказчик: ООО "Даймонд Холл"			
				Проект: Корректировка проекта межевания части территории квартала № 872, ограниченного улицей Дурова, Мещанской улицей, Лаврским переулком, Олимпийским проспектом			
Должность	ФИО	Подпись	Дата				
Рук.проекта	Андрянова О.В.			Раздел: Том 1 "Основная часть проекта межевания территории"	Этап	Лист	Листов
ГАП	Кравченко И.И.						
Вед. инженер	Пронина Т.Н.						
				Чертёж: "План межевания территории"	ООО "Архитектурно-Планировочная Мастерская - 4" (ООО "АПМ-4")		
При участии	Крылов К.В.						

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
	НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ
	НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ
	СУЩЕСТВУЮЩИЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
	ЛИНИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

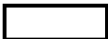
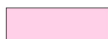
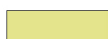
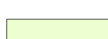
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



М 1:2000

				Заказчик: ООО "Даймонд Холл"			
				Проект: Корректировка проекта межевания части территории квартала № 872, ограниченного улицей Дурова, Мещанской улицей, Лаврским переулком, Олимпийским проспектом			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Раздел: Том 1 "Основная часть проекта межевания территории"	Этап	Лист	Листов
Рук.проекта	Андриянова О.В.						
ГАП	Кравченко И.И.						
Вед. инженер	Пронина Т.Н.						
При участии	Крылов К.В.			Чертёж: "Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков"	ООО "Архитектурно-Планировочная Мастерская - 4" (ООО "АПМ-4")		

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

	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 ИЛ И 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 ИЛ И ПРОЕЗДА ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА)
	ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В Т.Ч. УЧАСТКИ ПРОЕЗДОВ, ПРОХОДОВ, ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ
	НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ, НЕЗАСТРОЕННЫЕ УЧАСТКИ, ТЕРРИТОРИИ НЕУСТАНОВЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, УЧАСТКИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
	НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ