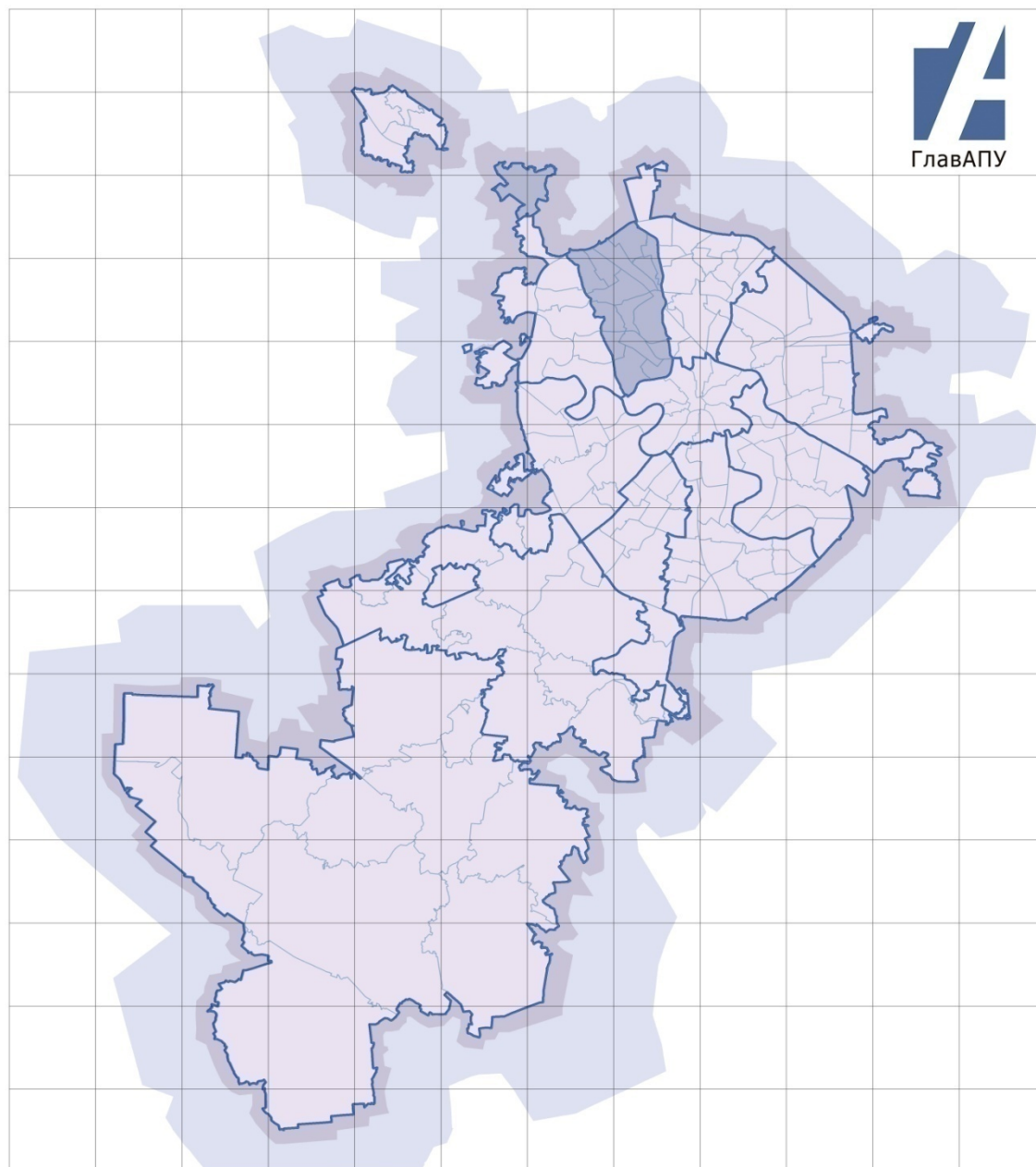


**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ»**



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории части квартала района Беговой, ограниченного 2-м Боткинским проездом, границей земельного участка с кадастровым номером 77:09:0005013:61, Беговым проездом, границей земельного участка с кадастровым номером 77:09:0005013:10287, проектируемым проездом №1087, границами земельных участков с кадастровыми номерами: 77:09:0005013:42, 77:09:0000000:1929, 77:09:0005013:77 (САО)

(Том 1. Основная часть проекта межевания территории)

Заказчик: МОСКОМАРХИТЕКТУРА

Москва 2019г.

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории части квартала района Беговой, ограниченного 2-м Боткинским проездом, границей земельного участка с кадастровым номером 77:09:0005013:61, Беговым проездом, границей земельного участка с кадастровым номером 77:09:0005013:10287, проектируемым проездом №1087, границами земельных участков с кадастровыми номерами: 77:09:0005013:42, 77:09:0000000:1929, 77:09:0005013:77
(CAO)

(Том 1. Основная часть проекта межевания территории)

Заказчик:

МОСКОМАРХИТЕКТУРА

Заместитель директора



А.Г. Дедков

Начальник ТППИМ CAO



Н.М. Хаустов

Начальник МППиВД



К.И. Куляко

Москва 2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основная часть проекта межевания территории

1.1 Пояснительная записка.....	4
1.2 Таблица «Характеристика земельных участков территории».....	11
1.3 Чертеж «План межевания территории».....	12
1.4 Чертеж «Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков ...	13

Пояснительная записка

Основание для разработки проекта межевания:

- Постановление Правительства Москвы от 09.10.2018 №1233-ПП (в редакции ППМ от 18.12.2018 №1633-ПП) «Об Адресной инвестиционной программе города Москвы на 2018-2021 годы»;

- распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 07.05.2019 г. № 17282 «О разработке проекта межевания части квартала».

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 Порядка ведения сводного плана регулирования использования территории города Москвы»;

- 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, содержащего основную часть, подлежащую утверждению, и материалы по обоснованию принятых в проекте межевания решений.

Основная часть проекта межевания состоит из текстовой части (включающей таблицу «Характеристика земельных участков территории») и графических материалов (чертежи «План межевания территории», «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»).

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельных участков существующих нежилых зданий, сооружений, с указанием установленных ограничений и обременений использования 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.

Рассматриваемая территория межевания расположена в юго-западной части района Беговой Северного административного округа города Москвы и является территорией государственного бюджетного учреждения здравоохранения города Москвы «Городская клиническая больница им. С.П. Боткина Департамента здравоохранения города Москвы».

Рассматриваемая территория ограничена:

- с северо-востока — земельным участком с кадастровым номером 77:09:0005013:77, 2-м Боткинским проездом;
- с юго-востока - земельным участком с кадастровым номером 77:09:0005013:61, Беговым проездом;
- с юго-запада - земельным участком с кадастровым номером 77:09:0005013:10287, проектируемым проездом № 1087;
- с северо-запада - земельным участком с кадастровым номером 77:09:0005013:42, земельным участком с кадастровым номером 77:09:0000000:1929.

Уточненная площадь указанной территории в границах разработки составляет 15,661 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, площадью 0,334 га, выделен для строительства стационарного отделения скорой медицинской помощи на 30 диагностических коек на территории государственного бюджетного учреждения здравоохранения города Москвы «Городская клиническая больница им. С.П. Боткина» Департамента здравоохранения города Москвы по адресу: 2-й Боткинский проезд, вл.5, уч.1, что соответствует расчетной нормативно необходимой площади. На данный участок зарегистрировано право собственности города Москвы №77:09:0005013:10290-77/012/2018-1 от 03.05.2018 г., оформлен договор безвозмездного пользования земельным участком М-09-611609 от 25.03.2019 г. Участок стоит на кадастровом учете (кад. № 77:09:0005013:10290, площадь 0,3340 га). На данный участок утвержден ГПЗУ № RU77108000-042580 от 08.02.2019, заказчик — Департамент здравоохранения города Москвы. Доступ на участок осуществляется по

территории участка №2 (ГКБ им. С.П.Боткина). Участок расположен в границах особо охраняемых природных территорий, зоне охраняемого природного ландшафта, в зоне регулирования застройки, частично в границах технических зон объектов инженерных коммуникаций.

Участок №2, площадью 15,327 га, выделен для эксплуатации государственного бюджетного учреждения здравоохранения города Москвы «Городская клиническая больница им. С.П. Боткина» Департамента здравоохранения города Москвы. Участок сформирован путем присоединения к участку с кадастровым № 77:09:0005013:10265 по адресу: 2-й Боткинский пр., вл.5, (зарегистрировано право собственности города Москвы №77:09:0005013:10265-77/012/2017-1 от 28.08.2017г., площадь 15,3197 га) участка с кадастровым № 77:09:0005013:9533 по адресу: 2-й Боткинский пр., вл.5, стр.50, площадью 0,0075 га, предоставленного ПАО «МОЭСК» для эксплуатации трансформаторной подстанции №3713 (согласно выданным техническим условиям ПАО «МОЭСК» от 25.04.2017г. № У-И-17-00-804198/МС предусмотрены работы по выносу ТП №3713 и в соответствии с П.5 протокола заседания ГЗК города Москвы от 08.02.2018 г. №4 о включении данного участка в границы ГКБ им. Боткина). Доступ на участок осуществляется по территории общего пользования со 2-го Боткинского проезда и с улицы Поликарпова. На участок зарегистрирован ГПЗУ № RU77108000-041500 от 03.01.2019, заказчик – Департамент здравоохранения города Москвы.

Участок расположен в границах особо охраняемых природных территорий, зоне охраняемого природного ландшафта, в зоне регулирования застройки, частично в границах санитарно-защитных зон (расчетной и установленной). В границах участка расположен объект культурного наследия «Парк Боткинской больницы», объект культурного наследия «Здание Солдатенковской больницы, где 23 апреля 1922 г. Ленину Владимиру Ильичу была сделана операция по извлечению пули» по адресу: 2-й Боткинский проезд, дом 5, корп.10, выявленный объект культурного наследия «Ансамбль Городской больницы им. К.Т. Солдатенкова (Московская городская клиническая больница им. С.П. Боткина), 1909-1916 г.г., арх. И.А. Иванов-Шиц, 1937 г., арх. Н.А. Волков» к которому относятся здания по адресу: 2-й Боткинский проезд дом 5, корп.1; 2-й Боткинский

проезд дом 5, стр. 8; 2-й Боткинский проезд дом 5, корп.9; 2-й Боткинский проезд дом 5, корп.10; 2-й Боткинский проезд дом 5, корп.8; 2-й Боткинский проезд дом 5, корп.17; 2-й Боткинский проезд дом 5, корп.16; 2-й Боткинский проезд дом 5, корп. 6; 2-й Боткинский проезд дом 5, корп.11; 2-й Боткинский проезд дом 5, корп.2; 2-й Боткинский проезд дом 5, стр.3. Выявленный объект культурного наследия «Инфекционный корпус («разборочный»), 1912 г., арх. И.А.Иванов-Шиц по адресу: 2-й Боткинский проезд, дом 5 корп.9.

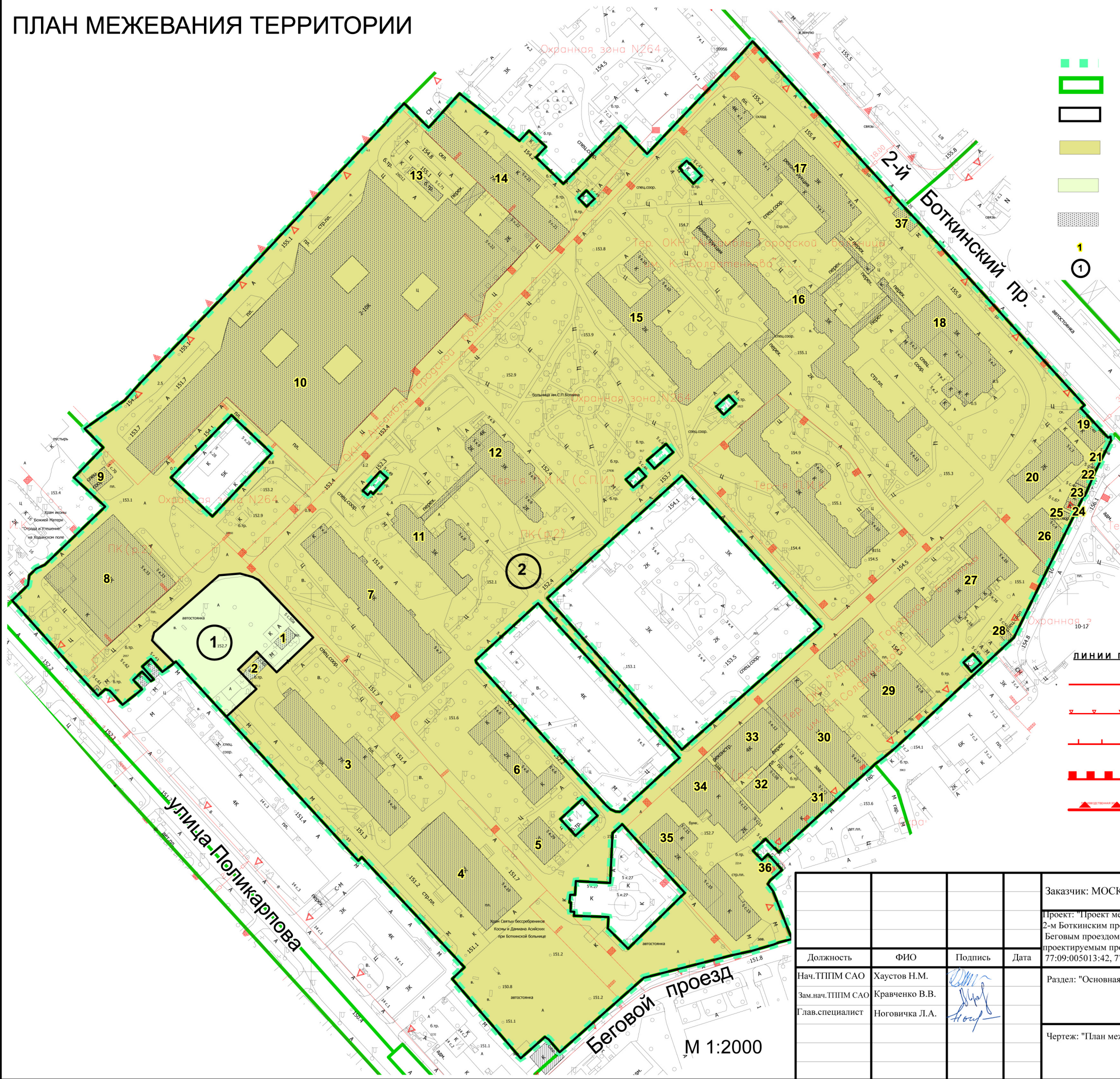
Основные характеристики и показатели установленных проектом межевания земельных участков представлены в таблице «Характеристика земельных участков территории».

Границы установленных земельных участков и зон действия обременений и ограничений их использования отображены на чертеже «План межевания территории».

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА 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)
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий																			
		ИТОГО участки жилых зданий																		
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	2	2	2-й Боткинский пр. д.5 стр.50	3404859	10,800	15,327	15,327							10,382	15,327	15,327	15,327		
			3	2-й Боткинский пр. д.5 стр.20	2117258															
			4	2-й Боткинский пр. д.5 корп.19	2117256															
			5	2-й Боткинский пр. д.5 корп.29	3400174															
			6	2-й Боткинский пр. д.5 корп.6	2117294															
			7	2-й Боткинский пр. д.5 корп.7	2117267															
			8	2-й Боткинский пр. д.5 корп.33	2100810															
			9	2-й Боткинский пр. д.5 стр.70	3405871															
			10	2-й Боткинский пр. д.5 корп.22	3404948															
			11	2-й Боткинский пр. д.5 корп.8	2117270															
			12	2-й Боткинский пр. д.5 корп.9	2117269															
			13	2-й Боткинский пр. д.5 стр.71	3405870															
			14	2-й Боткинский пр. д.5 корп.21	2117257															
			15	2-й Боткинский пр. д.5 корп.10	3400170															
			16	2-й Боткинский пр. д.5 корп.11	2117280															
			17	2-й Боткинский пр. д.5 корп.1	2117265															
			18	2-й Боткинский пр. д.5 корп.2	2117281															
			19	2-й Боткинский пр. д.5 стр.40	3402471															
			20	2-й Боткинский пр. д.5 стр.3	2117298															
			21	2-й Боткинский пр. д.5 стр.4в	3404845															
			22	2-й Боткинский пр. д.5 стр.4б	3400171															
			23	2-й Боткинский пр. д.5 стр.4а	3404844															
			24	2-й Боткинский пр. д.5 стр.67	3404847															
			25	2-й Боткинский пр. д.5 стр.6б	3404846															
			26	2-й Боткинский пр. д.5 стр.4	2117293															
			27	2-й Боткинский пр. д.5 корп.16	2117279															
			28	2-й Боткинский пр. д.5 стр.5б	3401760															
			29	2-й Боткинский пр. д.5 стр.8	2117268															
			30	2-й Боткинский пр. д.5 корп.17	2117272															
			31	2-й Боткинский пр. д.5 стр.12	2117292															
			32	2-й Боткинский пр. д.5 стр.58	3404856															
			33	2-й Боткинский пр. д.5 корп.12	2117266															
			34	2-й Боткинский пр. д.5 стр.13	2117291															
			35	2-й Боткинский пр. д.5 стр.15	2117296															
			36	2-й Боткинский пр. д.5 стр.43	3404852															
			37	2-й Боткинский пр. д.5 стр.25	2117289															
			ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов																	10,800
Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					10,800	15,327	15,327								10,382	15,327	15,327	15,327		
Участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий																				
	ИТОГО участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий																			
Иные территории	1	1	2-й Боткинский пр. д.5 стр.50а	3404860	0,300	0,500	0,334								0,334	0,334	0,334			
	ИТОГО иные территории				0,300	0,500	0,334								0,334	0,334	0,334			
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ					11,100	15,827	15,661							10,382	15,661	15,661	15,661			

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ
- ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЯ СЕРВИТУТОМ
- НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ТЕРРИТОРИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ НЕУСТАНОВЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕЗАСТРОЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
- НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ
- НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ*

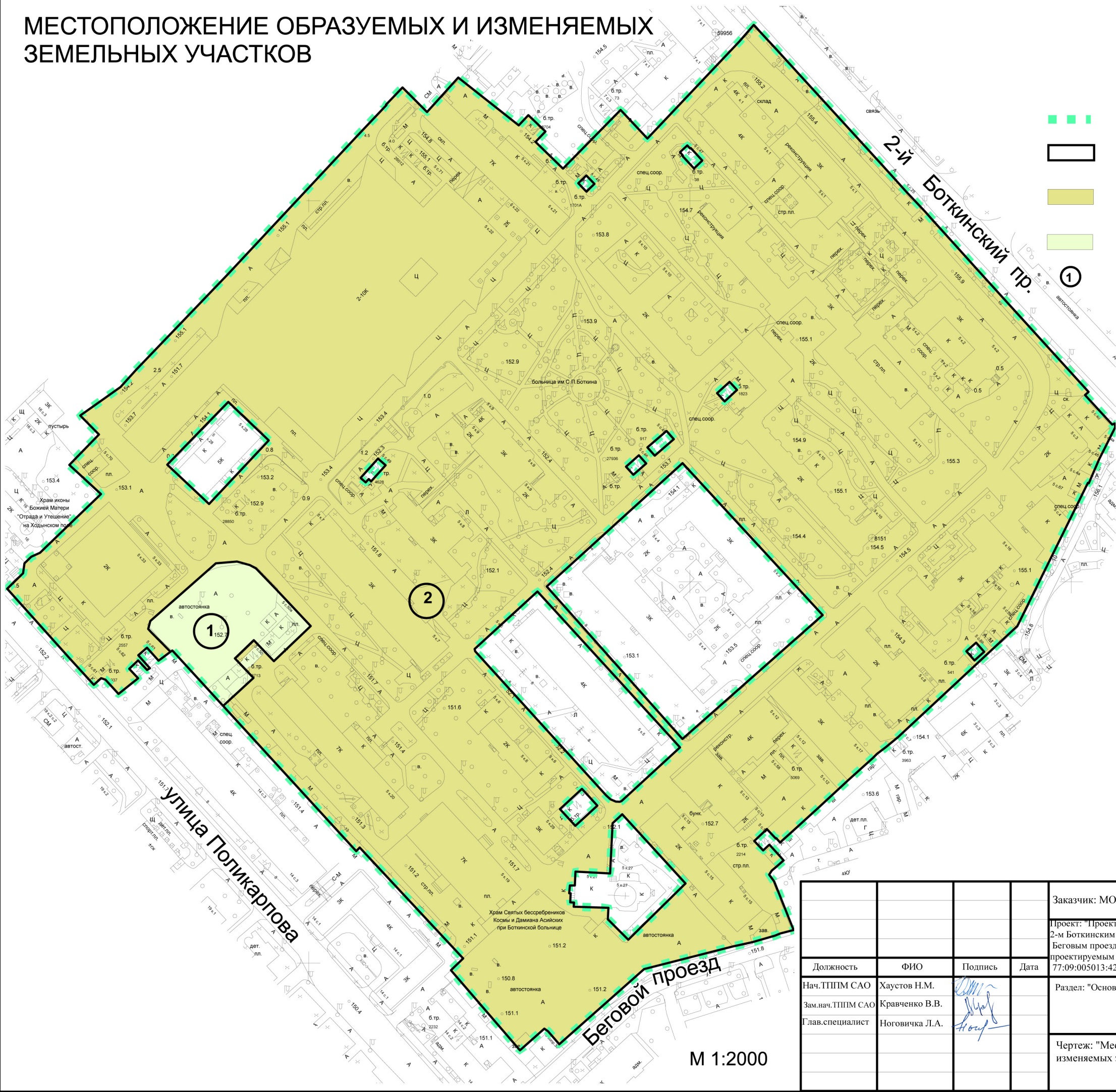
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА ГОРОДА МОСКВЫ
- ГРАНИЦЫ ОХРАННЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)
- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)
- ГРАНИЦЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН

Заказчик: МОСКМАРХИТЕКТУРА				Проект: "Проект межевания территории части квартала района Беговой, ограниченного 2-м Боткинским проездом, границей земельного участка с кадастровым номером 77:09:005013:61, Беговым проездом, границей земельного участка с кадастровым номером 77:09:005013:10287, проектируемым проездом №1087, границами земельных участков с кадастровыми номерами 77:09:005013:42, 77:09:000000:1929, 77:09:005013:77 (САО)."			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Раздел: "Основная часть проекта межевания территории"	Стадия	Лист	Листов
Нач.ТПМ САО	Хаустов Н.М.					1	1
Зам.нач.ТПМ САО	Кравченко В.В.						
Глав.специалист	Ноговичка Л.А.			Чертеж: "План межевания территории"		ГБУ "ГлавАПУ"	

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условные обозначения

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
- ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ СЕРВИТУТОМ
- НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ТЕРРИТОРИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ НЕУСТАНОВЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕЗАСТРОЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
- НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ



М 1:2000

				Заказчик: МОСКОМАРХИТЕКТУРА			
				Проект: "Проект межевания территории части квартала района Беговой, ограниченного 2-м Боткинским проездом, границей земельного участка с кадастровым номером 77:09:005013:61, Беговым проездом, границей земельного участка с кадастровым номером 77:09:005013:10287, проектируемым проездом №1087, границами земельных участков с кадастровыми номерами 77:09:005013:42, 77:09:000000:1929, 77:09:005013:77 (САО)."			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Раздел: "Основная часть проекта межевания территории"	Стадия	Лист	Листов
Нач.ТППМ САО	Хаустов Н.М.					1	1
Зам.нач.ТППМ САО	Кравченко В.В.						
Глав.специалист	Ноговичка Л.А.			Чертеж: "Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков"	ГБУ "ГлавАПУ" 		