

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

Заказчик: ООО "Платинум недвижимость"

Договор: № 18/068-TB677-KM

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
части территории квартала,
ограниченного улицей Бутырский Вал,
2-м Лесным переулком, 4-м Лесным переулком,
1-м Лесным переулком**

район Тверской

ЦАО

Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания

01.08.072.2018

Генеральный директор



О.В. Андриянова

Москва, 2018

Проект выполнен авторским коллективом в составе:

Руководитель проекта



О.В. Андриянова

Главный специалист - инженер



Т.С. Овсянникова

Главный специалист - инженер



Е.Б. Хаустова

При участии:



К.В. Крылов

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
1.1	Пояснительная записка.....	5
1.2	Таблица «Характеристика фактического использования, расчетного обоснования площадей образуемых и (или) изменяемых земельных участков».....	8
1.3	Чертеж «Фактическое использование территории».....	9
1.4	Чертеж «Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства».....	11
1.5	Чертеж «Границы зон с особыми условиями использования территории».....	14
1.6	Чертеж «Границы территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки города Москвы».....	17
2.	Приложения	
2.1	Техническое задание.....	21
2.2	Распорядительный акт ДГИ г.Москвы о подготовке проекта межевания территории.....	23
2.3	Исходные данные.....	25
	Материалы проекта межевания №01.08.108.2014.....	26
	Данные по строениям.....	29
	Данные по земельным участкам.....	32
2.4	Материалы согласований.....	36

1. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

УТВЕРЖДЕНО

1.1 Пояснительная записка

1.1.1 Исходные данные

В качестве исходной информации для разработки проекта межевания использованы данные, приведенные в приложении.

При подготовке проекта межевания территории проводятся натурные обследования территории, а также используются следующие исходные данные:

- сведения, содержащиеся в информационных ресурсах Единой городской картографической основы города Москвы не более трех лет до даты подготовки проекта межевания территории, в масштабе 1:2000;
- сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, и (или) сведения информационной системы Реестра единых объектов недвижимости города Москвы;
- сведения о границах территориальных зон и установленных применительно к ним градостроительных регламентах, об утвержденных проектах планировки территории, о градостроительных планах земельных участков, об утвержденных границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе границах особо охраняемых природных территорий и их охранных зон, природных и озелененных территорий, а также границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия;
- сведения о границах зон действия публичных сервитутов;
- сведения об утвержденной документации по планировке территории;

- сведения о земельных участках, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных нужд;
- сведения о земельных участках, предназначенных для размещения объектов регионального значения и (или) объектов капитального строительства, проектирование, строительство и (или) реконструкция которых предусмотрены адресной инвестиционной программой города Москвы;
- материалы и результаты инженерных изысканий в случаях, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20».

1.1.2 Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований

По результатам натурных обследований выявлены особенности фактического использования территории, подлежащие учету при обосновании размеров и местоположения границ земельных участков и условий их предоставления.

Подтверждено размещение на территории межевания всех зданий и сооружений, прошедших техническую инвентаризацию.

По данным технической инвентаризации на территории межевания размещено 1 здание.

На территории сформирован и поставлен на кадастровый учет 1 земельный участок, предоставленный в аренду.

Определено местоположение некапитальных сооружений, высоких и низких ограждений земельных участков и их частей, озелененных частей территории, бордюров, иных элементов планировочной организации территории, разграничивающих ее использование.

Выявлены участки внутриквартальных проездов, проходов, по которым осуществляется транзитное движение. Установлены места хранения и парковки автотранспортных средств.

Указанные характеристики фактического использования территории межевания приведены в таблице «Характеристика фактического использования, расчетного обоснования площадей образуемых и (или) изменяемых земельных участков» и на чертеже «Фактическое использование территории».

В границах разработки проекта межевания установлены в составе линий градостроительного регулирования (ППМ от 20.03.2001 г. №270-ПП):

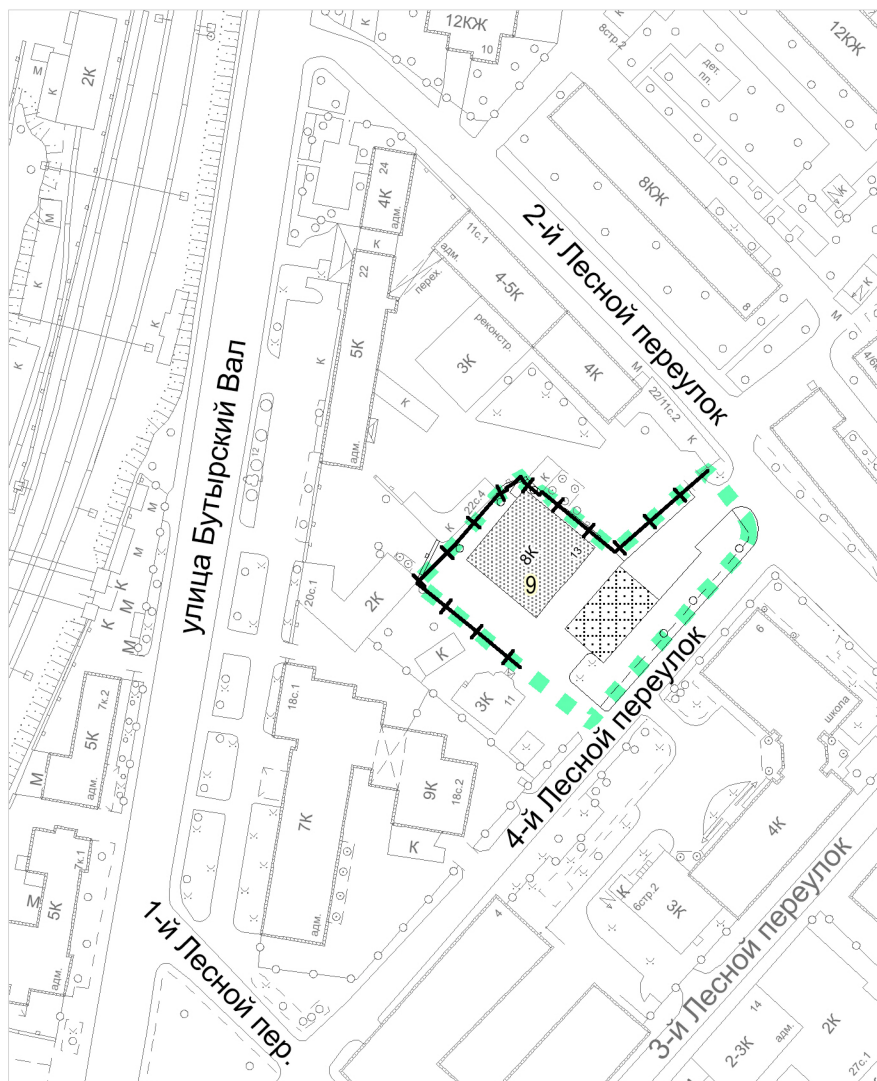
- Красные линии - границы улично-дорожной сети;
- Границы зон регулирования застройки.

Границы территорий, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с нормативными требованиями приведены на чертеже «Границы зон с особыми условиями использования территории».

Характеристика фактического использования, расчетного обоснования площадей образуемых и (или) изменяемых земельных участков													
Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов												Площадь земельного участка для каждого здания, строения и сооружения с учетом их функционального назначения (га)	
Участки зданий, сооружений, территорий	№№ существующих земельных участков	№№ существующих объектов капитального строительства	Адреса существующих земельных участков, зданий, строений и сооружений	Кадастровые номера		Площадь здания, сооружения по наружному обмеру (кв.м)	Функциональное использование зданий, сооружений, территорий	Общая площадь жилых помещений зданий (кв.м)	Общая площадь встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных нежилых помещений зданий, сооружений (кв.м)	Общая площадь отдельно стоящих нежилых зданий, сооружений (кв.м)			
				зданий, строений и сооружений	земельных участков						минимальная		
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий												
		ИТОГО участки жилых зданий											
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	8	9	4-й Лесной переулок, дом 13	77:01:0004016:1017	77:01:0004016:126 **	614	административно-деловое		6226	0,201	0,295	
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					614			6226	0,201	0,295	
		Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					614			6226	0,201	0,295	
Участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	10						озелененная территория, проходы, площадка для отдыха				0,068	0,068	
	ИТОГО участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий									0,068	0,068		
Иные территории													
	ИТОГО иные территории												
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ							614				6226	0,269	0,363

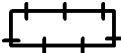
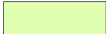
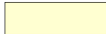
*) показатели приняты по графическим материалам
**) изменяемые участки, стоящие на кадастровом учете

ФАКТИЧЕСКОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

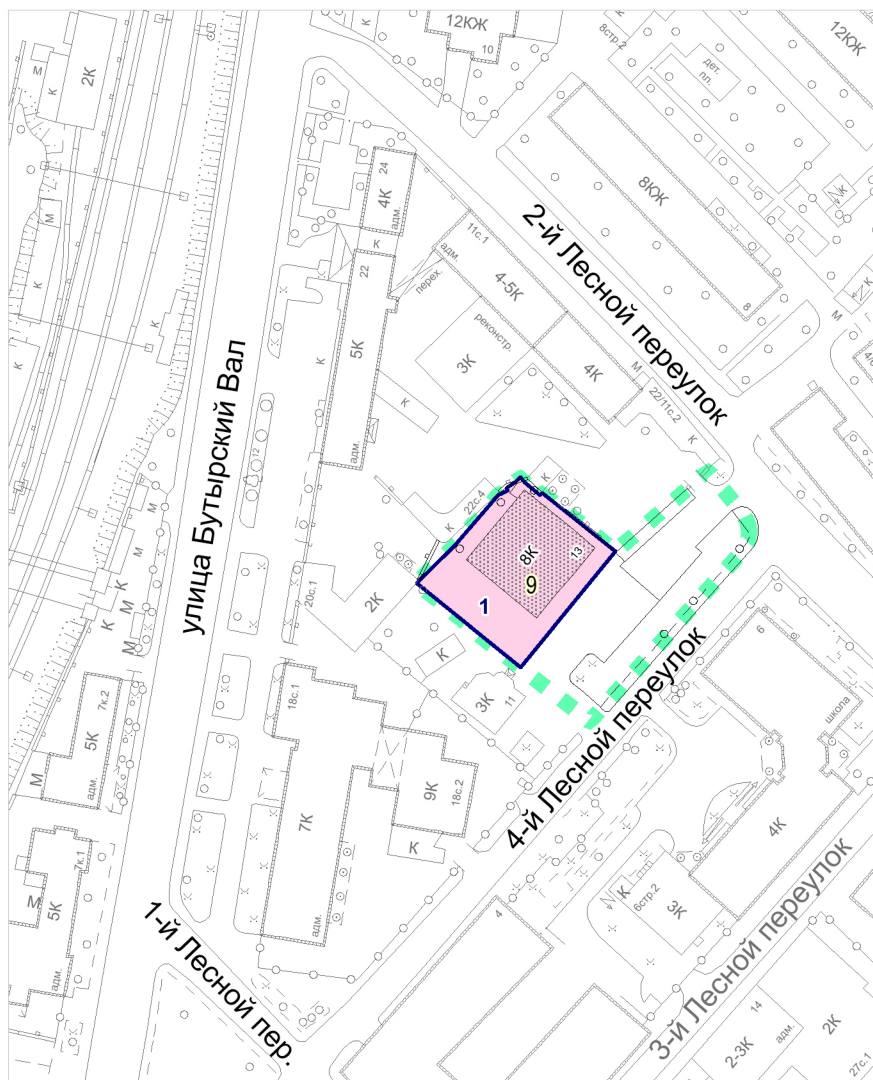


				Заказчик: ООО "Платинум недвижимость"			
				Проект: "Проект межевания части территории квартала, ограниченного улицей Бутырский Вал, 2-м Лесным переулком, 4-м Лесным переулком, 1-м Лесным переулком, район Тверской, ЦАО"			
Должность	ФИО	Подпись	Дата				
Рук.проекта	О.В. Андриянова			Раздел: Том 2 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории"	Этап	Лист	Листов
ГИП	Т.С. Овсянникова						
ГИП	Е.Б. Хаустова						
при участии	К.В. Крылов			Чертеж: "Фактическое использование территории"	ООО "Архитектурно-Планировочная Мастерская - 4" (ООО "АПМ-4")		
				М 1:2000			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ЧЕРТЕЖУ "ФАКТИЧЕСКОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ"

	ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА
	ВЫСОКИЕ, В Т.Ч. КАПИТАЛЬНЫЕ ОГРАЖДЕНИЯ
	НИЗКИЕ ОГРАЖДЕНИЯ
	ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ЧАСТИ НЕРАЗДЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ
	СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ
	ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ
	ИНЫЕ ОГОРОЖЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
	ТЕРРИТОРИИ АВТОСТОЯНОК
	ЖИЛЫЕ, НЕЖИЛЫЕ КАПИТАЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ
	СТРОЯЩИЕСЯ, НЕДОСТРОЕННЫЕ, НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ, ОТСЕЛЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
	НЕКАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ
1	НОМЕРА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПЛАНЕ

ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



				Заказчик: ООО "Платинум недвижимость"			
				Проект: "Проект межевания части территории квартала, ограниченного улицей Бутырский Вал, 2-м Лесным переулком, 4-м Лесным переулком, 1-м Лесным переулком, район Тверской, ЦАО"			
Должность	ФИО	Подпись	Дата				
Рук.проекта	О.В. Андриянова			Раздел: "Материалы по обоснованию проекта межевания территории"	Этап	Лист	Листов
ГИП	Т.С. Овсянникова						
ГИП	Е.Б. Хаустова						
при участии	К.В. Крылов			Чертеж: "Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства"	ООО "Архитектурно-Планировочная Мастерская - 4" (ООО "АПМ-4")		
				М 1:2000			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
К ЧЕРТЕЖУ "ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"



ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ



ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
СТОЯЩИХ НА ГОСУДАРСТВЕННОМ КАДАСТРОВОМ УЧЕТЕ,
ПОДЛЕЖАЩИЕ СОХРАНЕНИЮ



ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
СТОЯЩИХ НА ГОСУДАРСТВЕННОМ КАДАСТРОВОМ УЧЕТЕ,
ПОДЛЕЖАЩИЕ ИЗМЕНЕНИЮ



ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

1

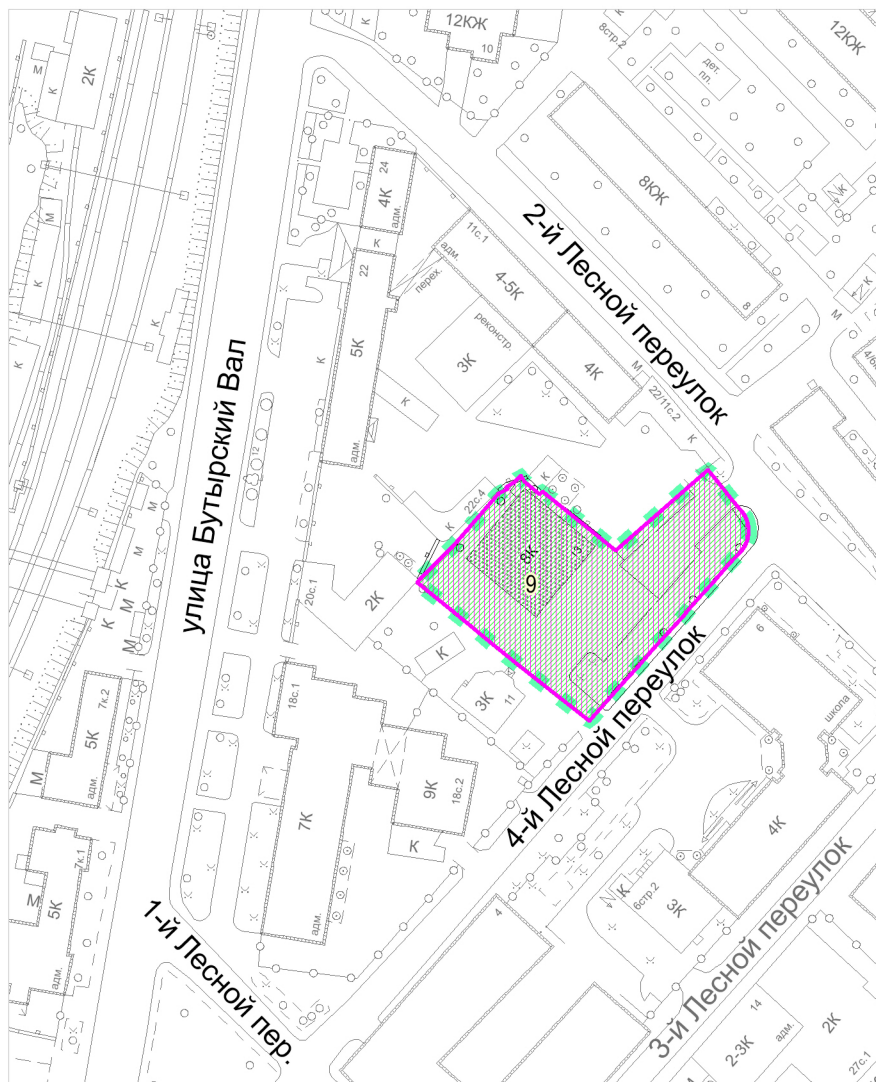
НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СТОЯЩИХ
НА ГОСУДАРСТВЕННОМ КАДАСТРОВОМ УЧЕТЕ,
НА ПЛАНЕ

1

НОМЕРА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПЛАНЕ

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОСТАВЛЕННЫХ НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ

№	Кадастровый номер/ Номер участка	Адрес земельного участка	Землепользователь	Тип документа	Номер док-та, статус док-та	Период действия	Площадь/ Доля (м.кв.)	Разрешенное действие, цель использования
1	10310720, 77:01:04016:126	4-й Лесной пер., вл. 13	Общество с ограниченной ответственностью "Платинум недвижимость"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-01-027047, Действует	С 27.07.2004 по 27.07.2029	1360 / 1360	ЭКСПЛУАТАЦИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО ЗДАНИЯ



				Заказчик: ООО "Платинум недвижимость"			
				Проект: "Проект межевания части территории квартала, ограниченного улицей Бутырский Вал, 2-м Лесным переулком, 4-м Лесным переулком, 1-м Лесным переулком, район Тверской, ЦАО"			
Должность	ФИО	Подпись	Дата				
Рук.проекта	О.В. Андриянова			Раздел: "Материалы по обоснованию проекта межевания территории"	Этап	Лист	Листов
ГИП	Т.С. Овсянникова						
ГИП	Е.Б. Хаустова						
при участии	К.В. Крылов			Чертёж: "Границы зон с особыми условиями использования территории"	ООО "Архитектурно-Планировочная Мастерская - 4" (ООО "АПМ-4")		
				М 1:2000			

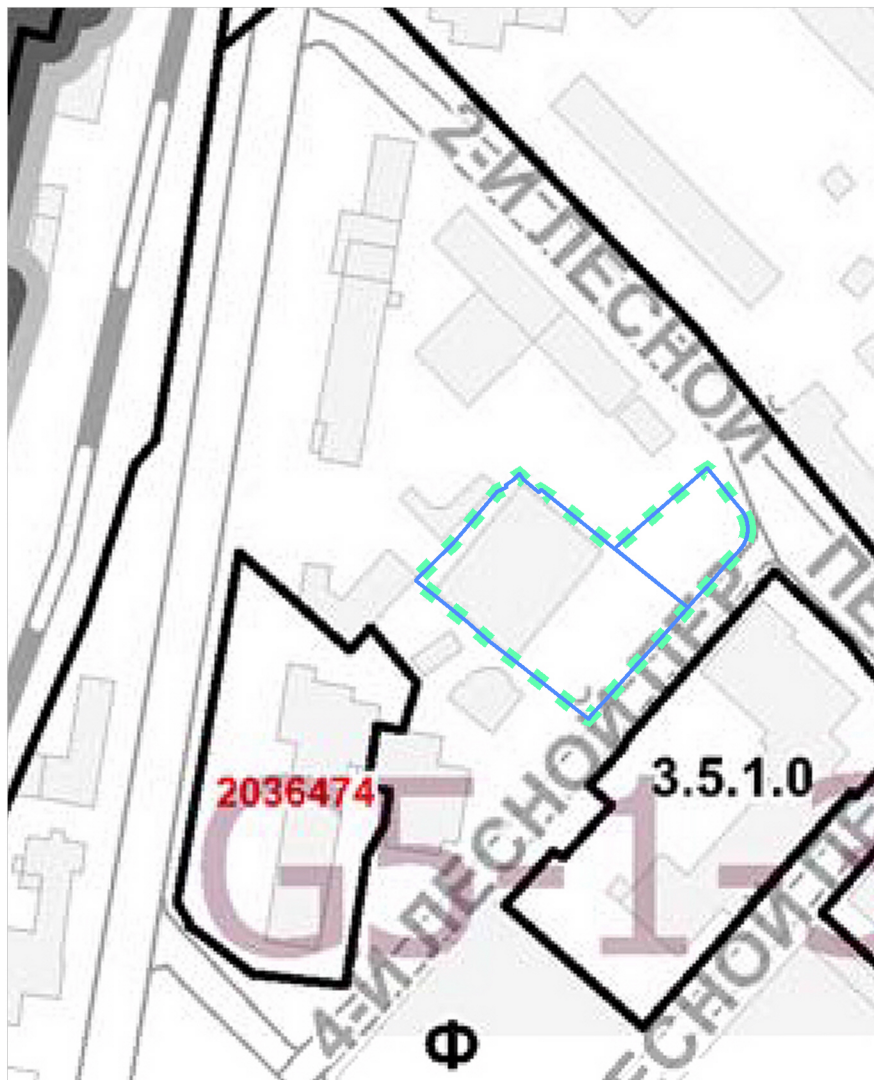
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ЧЕРТЕЖУ "ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ"

	ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
	ГРАНИЦЫ УСТАНОВЛЕННЫХ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН
	ГРАНИЦЫ РАСЧЕТНЫХ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН
	ГРАНИЦЫ ОРИЕНТИРОВОЧНЫХ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
	ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
	ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
	ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
	ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ БЕРЕГОВЫХ ПОЛОС
	ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРИБРЕЖНЫХ ЗАЩИТНЫХ ПОЛОС
	ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ВОДООХРАННЫХ ЗОН
	ЗОНА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО И ХОЗЯЙСТВЕННОГО-БЫТОВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ
	ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ЗЕЛЕНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ООПТ, ООЗТ)
	ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРИРОДНЫХ И ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПИОТ)
	ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
	ЗОНЫ ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА
	ЗОНЫ ОХРАНЯЕМОГО КУЛЬТУРНОГО СЛОЯ
	ТЕХНИЧЕСКИЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	ТЕХНИЧЕСКИЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ВОЗДУШНЫЕ)
	ТЕХНИЧЕСКИЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПОДЗЕМНЫЕ)
	ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗОН ЗАТОПЛЕНИЯ, ПОДТОПЛЕНИЯ
	ЗОНЫ ОХРАНЯЕМЫХ ОБЪЕКТОВ
	ПРИАЭРОДРОМНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

Наименование и индекс линий градостроительного регулирования	Условные картографические знаки	Наименование и индекс линий градостроительного регулирования	Условные картографические знаки
Красные линии (11010)		Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми (22180)	
Линия жилой застройки (30040)		Границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс Москвы (22020)	
Синие линии (22030)		Границы водоохранных зон (22160)	
Границы полосы отвода железных дорог (11060)		Границы прибрежных зон (22170)	
Границы технических зон проектируемых линий метрополитена (11321)		Границы береговой полосы	
Границы технических зон действующих линий и сооружений метрополитена (11322)		Границы санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	
Границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций (12290)		границы I пояса санитарной охраны (23130)	
Границы территорий памятников истории и культуры (21090)		границы II пояса санитарной охраны (23140)	
Границы охранных зон памятников истории и культуры (21100)		границы жесткой зоны II пояса санитарной охраны (23150)	
Границы историко-культурных заповедных территорий (21120)		Границы санитарно-защитных зон (23050)	
Границы зон регулирования застройки памятников истории и культуры (21230)		Границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса (22210)	
Границы зон охраняемого ландшафта (21110)		Границы охранной зоны Кремля (21280)	
Границы особо охраняемых природных территорий (22080)		Границы памятников природы (22300)	
Границы охранных зон особо охраняемых природных территорий (22190)			

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОИАЛЬНЫХ ЗОН, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ



				Заказчик: ООО "Платинум недвижимость"			
				Проект: "Проект межевания части территории квартала, ограниченного улицей Бутырский Вал, 2-м Лесным переулком, 4-м Лесным переулком, 1-м Лесным переулком, район Тверской, ЦАО"			
Должность	ФИО	Подпись	Дата				
Рук.проекта	О.В. Андриянова			Раздел: Том 2 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории"	Этап	Лист	Листов
ГИП	Т.С. Овсянникова						
ГИП	Е.Б. Хаустова						
при участии	К.В. Крылов			Чертёж: "Границы территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки города Москвы"	ООО "Архитектурно-Планировочная Мастерская - 4" (ООО "АПМ-4")		
				М 1:2000			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

К ЧЕРТЕЖУ "ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ"

	ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
	ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
	ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
3.4.1.0	КОДЫ ОСНОВНЫХ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫМ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ОНИ УКАЗАНЫ
Ф	ОБОЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН СОХРАНЯЕМОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
Н	ОБОЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ
1591226	НОМЕР ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ, ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ КОТОРОЙ ПРИВЕДЕНЫ В РАЗДЕЛЕ 2 (ППМ от 28.03.2017 №120-ПП)
1591226	НОМЕР ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ, КОДЫ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ КОТОРОЙ ПРИВЕДЕНЫ В РАЗДЕЛЕ 3 (ППМ от 28.03.2017 №120-ПП)

2. ПРИЛОЖЕНИЯ

2.1 Техническое задание

ЗАДАНИЕ

на Разработку проекта межевания части территории квартала №677, ограниченного улицей Бутырский Вал, 2-м Лесным переулком, 4-м Лесным переулком, 1-м Лесным переулком, Тверской район ЦАО г. Москвы.

Основанием для разработки Проекта являются:

Постановление Правительства Москвы от 26.12.2017г. №1089-ПП «Об утверждении порядка подготовки, согласования и утверждения проектов межевания территории, подготавливаемых в виде отдельного документа, в городе Москве»;

Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы «О разработке проекта межевания части территории квартала».

Площадь границ разработки Проекта межевания части территории квартала составляет ориентировочно 0,33 га и может быть уточнена в процессе разработки Проекта.

Разработка проекта межевания производится на основании исходных данных об оформленных земельно-правовых и имущественных отношениях на строения и земельные участки в границах разрабатываемой территории.

При проектировании границ участков зданий и сооружений учитываются действующие градостроительные ограничения, границы территориальных зон (ПЗЗ), существующие планировочные элементы территории, фактическое землепользование, действующие линии градостроительного регулирования.

В порядок разработки проекта межевания территории входит:

- 1) сбор исходных данных,
- 2) обследование территории с фотофиксацией,
- 3) анализ полученных и собранных данных,
- 4) разработка проекта межевания территории (далее – Проект),
- 5) передача Проекта в согласующие организации,
- 6) внесение изменений в материалы Проекта по замечаниям согласующих организаций (в случае необходимости),
- 7) передача материалов Проекта на публичные слушания,
- 8) представление Проекта на Окружной комиссии при Правительстве Москвы по вопросам градостроительства, землепользования и застройки, участие в публичных слушаниях (демонстрационные материалы для экспозиции, консультации на экспозиции, доклад на собрании),
- 9) внесение изменений в материалы Проекта в соответствии с Заключением Окружной комиссии (в случае необходимости),
- 10) передача материалов Проекта на утверждение в Департамент городского имущества города Москвы,
- 11) доработка материалов Проекта при наличии замечаний Департамента городского имущества города Москвы (в случае необходимости),
- 12) подготовка электронной версии утвержденного Проекта в формате mid/mif, excel в соответствии с установленными требованиями для информационной системы Департамента городского имущества города Москвы.

Сроки выполнения работы определяются календарным планом.

Состав материалов, сдаваемых Заказчику, определяется постановлением Правительства Москвы от 26.12.2017г. №1089-ПП «Об утверждении порядка подготовки, согласования и утверждения проектов межевания территории, подготавливаемых в виде отдельного документа, в городе Москве».

Том 1 «Основная часть проекта межевания территории» (утверждаемая часть) содержит:

- Пояснительную записку;
- Таблицу «Характеристики земельных участков территории»;
- Чертеж «План межевания территории» (М 1:2000);
- Чертеж «Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков» (М 1:2000).

Том 2 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории» содержит:

- Пояснительную записку;
- Таблицу «Характеристика фактического использования, расчетного обоснования площадей образуемых и (или) изменяемых земельных участков»;
- Чертеж «Фактическое использование территории»;
- Чертеж «Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства»;
- Чертеж «Границы зон с особыми условиями использования территории»;
- Чертеж «Границы территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки города Москвы»;
- Чертеж «Границы территорий объектов культурного наследия» (при наличии в границах разработки ОКН);
- Чертеж «Красные линии» (при необходимости).

Проект направляется ИСПОЛНИТЕЛЕМ:

- в УГР Москомархитектуры и Департамент городского имущества г. Москвы - для получения заключений;

- в Префектуру административного округа города Москвы – после получения заключений для организации и проведения публичных слушаний с одновременным информированием Департамента территориальных органов исполнительной власти города Москвы о направлении проекта межевания территории в целях проведения публичных слушаний;

- в Департамент городского имущества города Москвы на утверждение после получения протокола и заключения по результатам Публичных слушаний.

Материалы сдаются в виде буклетов формата А-4:

после выполнения первого этапа – в 1-м экземпляре на бумажном носителе;

после выполнения второго этапа – в 1-м экземплярах на бумажном носителе;

после выполнения третьего этапа – в 1-м экземплярах на бумажном носителе;

после выполнения четвертого этапа – в 2-х экземплярах на бумажных носителях и 1 экземпляр в электронном виде; электронные слои в формате mid/mif направляются Исполнителем в Департамент городского имущества города Москвы.

ЗАКАЗЧИК:

Генеральный директор
ООО «Платинум недвижимость»



ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Генеральный директор
ООО «АПМ-4»

И.В. Жукова



О.В. Андриянова

2.2 Распорядительный акт ДГИ г.Москвы о подготовке проекта межевания территории



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 октября 2018 г.

№ 34093

**О разработке проекта межевания
части территории квартала**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом города Москвы, постановлениями Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы», от 26 декабря 2017 г. № 1089-ПП «Об утверждении Порядка подготовки, согласования и утверждения проектов межевания территории, подготавливаемых в виде отдельного документа, в городе Москве»:

1. Согласиться с разработкой проекта межевания части территории квартала, ограниченного улицей Бутырский Вал, 2-м Лесным переулком, 4-м Лесным переулком, 1-м Лесным переулком.
2. Установить срок действия настоящего распоряжения один год.
3. Отделу внутренних и внешних коммуникаций в течение трех рабочих дней со дня выпуска распоряжения обеспечить публикацию данного распоряжения в средствах массовой информации.
4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.



Заместитель руководителя

Н.В. Прусакова

2.3 Исходные данные

***Материалы проекта межевания
№ 01.08.108.2014***



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20 декабря 2016 г.

№ 39546

Об утверждении проекта
межевания территории квартала

КОПИЯ ВЕРНА
ведущий специалист отдела
по учету распорядительных
документов Управления делами
«*Осадчая*» 21 ДЕК 2016 201__ г.
А.В. Осадчая

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, со ст. 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы», ст. 4 Закона города Москвы от 19 декабря 2007 г. № 48 «О землепользовании в городе Москве»:

1. Утвердить разработанный ГУП «ГлавАПУ» Москомархитектуры по заказу Департамента городского имущества города Москвы проект межевания территории квартала № 677 Тверского района, ограниченного улицей Бутырский Вал, 2-м Лесным переулком, 4-м Лесным переулком, 1-м Лесным переулком (№ 01.08.108.2014), согласно приложению.

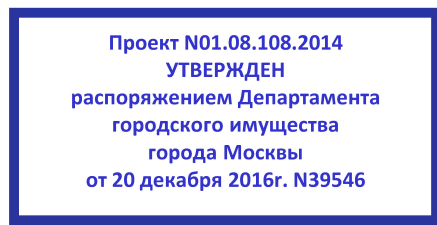
2. Признать утратившим силу п. 6 приложения к распоряжению Департамента земельных ресурсов города Москвы «Об утверждении проектов межевания жилых кварталов» от 23 апреля 2008 г. № 818.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель руководителя



М.Ф. Гаман



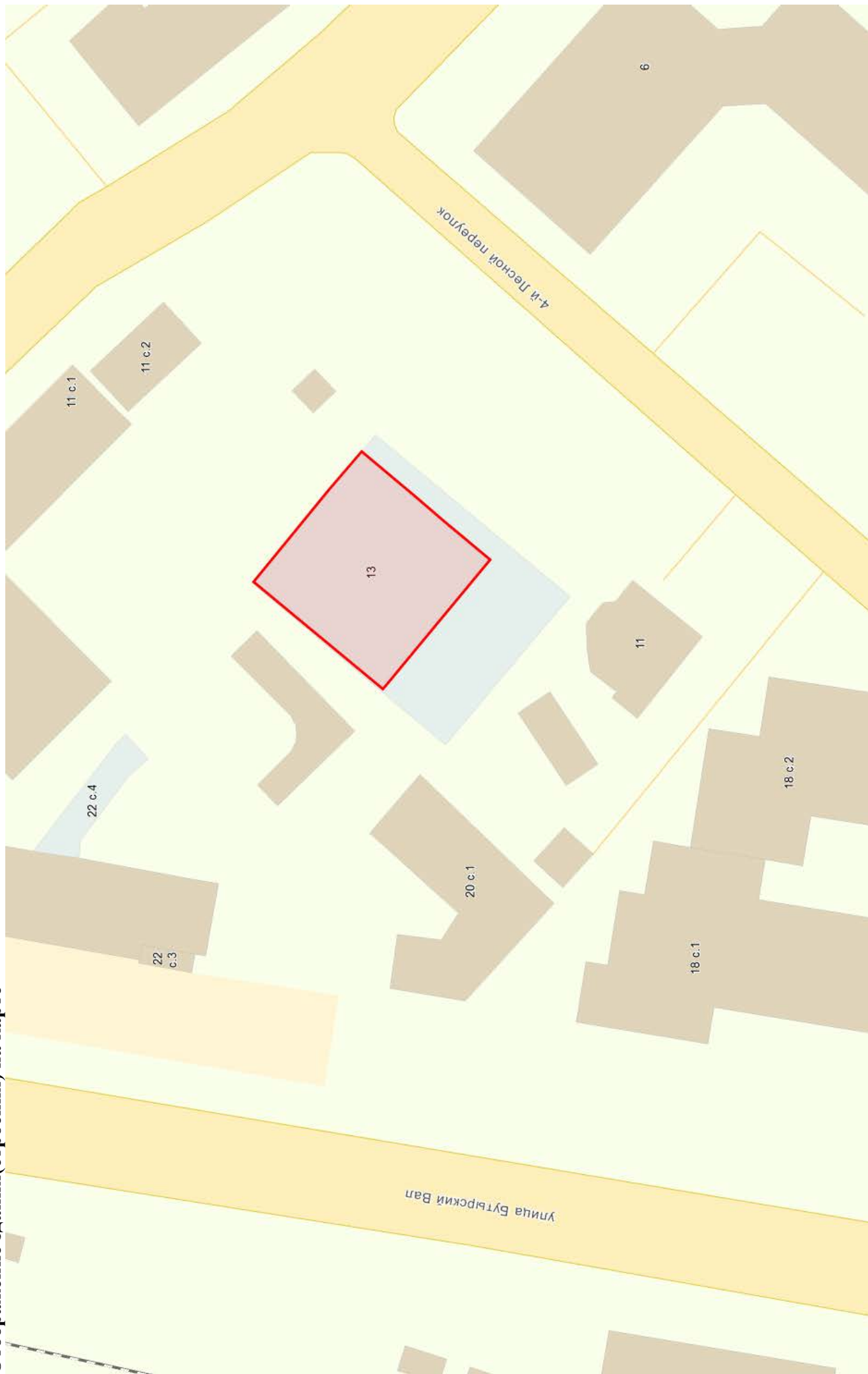
Данные по строениям

Информация по зданию (строению)

UNOM	4306544
Адрес	город Москва, 4-й Лесной переулок, дом 13

Данные БТИ

Кадастровый номер	77:01:0004016:1017		
Номер техпаспорта БТИ	Дата техпаспорта БТИ		
Условный номер			
Адрес	РФ Москва Центральный административный округ Тверской Лесной 4-й пер. Дом 13		
Назначение строения	административное здание		
Класс строения	нежилые		
Тип строения	учрежденные		
Общая площадь (кв.м)		Материал стен	монолитные (ж-б)
Площадь нежилых цокольных этажей		Год постройки	2007
Площадь застройки (кв.м)	614	Этажность	8
Площадь общая с летними	6225.8	Этажность подземелья	2
Площадь жилая полезная (кв.м)	0	Инвентаризационная стоимость (руб.)	1248600 01.01.1991
Площадь нежилых подвалов (кв.м)	1793.8	Памятник архитектуры	Нет
Площадь жилая (кв.м)		Площадь нежилая (кв.м)	6225.8
Дата обследования	2012-12-10	Дата установки состояния	
Состояние	-		
Процент износа, %		Год установки процента износа	
Категория пользователя	ЧФ - частный фонд		



Данные по земельным участкам

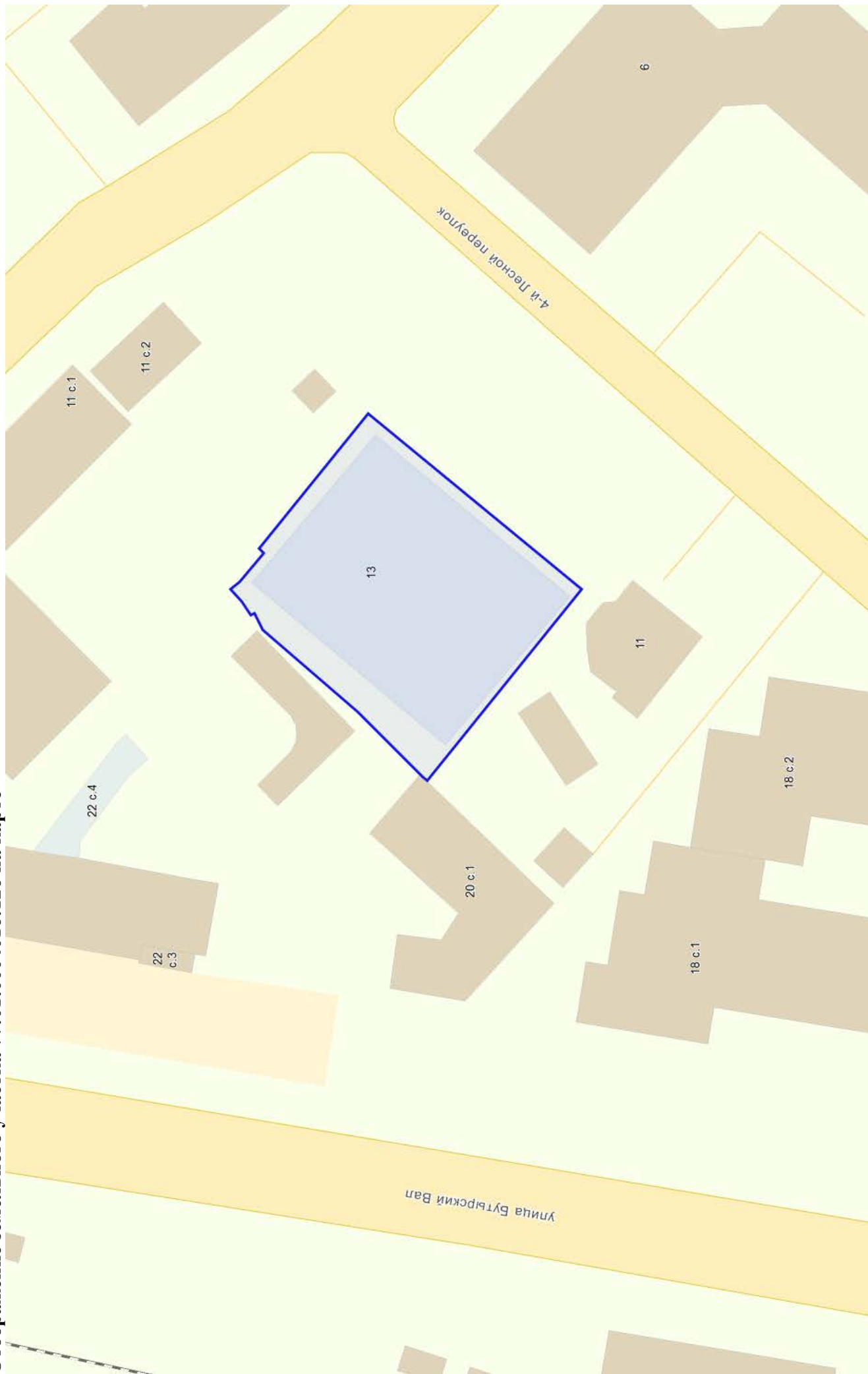
Данные Государственного кадастра недвижимости

1	Кадастровый номер	77:01:0004016:126		2. Лист №1	3					
	Общие сведения									
4	Предыдущие номера									
5	Наименование участка	Землепользование		6 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости						
7	Местоположение	пер 4-й Лесной (г. Москва, пер. Лесной 4-й, вл. 13)								
8	Категория земель	Земли населенных пунктов								
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена		
8.2		Весь								
9	Разрешенное использование	Для объектов общественно-делового значения								
10	Фактическое использование (характеристика деятельности)									
11	Основная площадь (Квадратный метр)	1360								
12	Кадастровая стоимость земельного участка (руб.)	170723139.20	13 Удельный показатель стоимости земель (руб./кв.м)		14 Система координат	Московская				
15	Сведения о правах	Информация о правах отсутствует								
16	Особые отметки	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.								
17	Дополнительное наименование земельного участка									
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок									
18.1	Номера образованных участков									
18.2	Номера участков, преобразованных в результате выдела									
18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета									
	Кадастровый квартал	77:01:0004016								

	Статус земельного участка	Ранее учтенный
	Дата постановки на учет	01.01.2007
	Дата снятия с учета	
	Вид использования ЗУ по документу	земельные участки, предназначенные для эксплуатации административных и офисных зданий (1.2.7)

Данные ДЗР

Кадастровый номер / Номер участка	Адрес земельного участка	Землепользователь	Тип документа	Номер документа, статус	Период действия	Площадь / Доля (м.кв.)	Разрешенное действие, цель использования	Текущая арендная плата
10310720, 77:01:04016:126	4-й Лесной пер., вл. 13	Общество с ограниченной ответственностью "Платинум недвижимость"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-01-027047, Действует	С 27.07.2004 по 27.07.2029	1360 / 1360	ЭКСПЛУАТАЦИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО ЗДАНИЯ	2560847.09 Руб.



2.4 Материалы согласований



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ГОРОДА МОСКВЫ
(МОСКОМАРХИТЕКТУРА)**

Триумфальная пл., д.1, стр.1, Москва, 125047

Телефон: (499) 250-55-20

E-mail: mka@mos.ru

<https://www.mos.ru/mka/>

ОКПО 05238114, ОГРН 1027739900836, ИНН/КПП 7710145589/771001001

10 ДЕК 2018

№

МКА-02-45891/8-1

на № _____ от _____

**Генеральному директору
ООО «АМП-4»**

О.В.Андрияновой

1-й Красносельский пер., вл. 3
г. Москва, 107140

О согласовании проекта межевания

Уважаемая Ольга Владимировна!

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы рассмотрены материалы «Проекта межевания части территории квартала, ограниченного улицей Бутырский Вал, 2-м Лесным переулком, 4-м Лесным переулком, 1-м Лесным переулком, район Тверской ЦАО города Москвы» (проект № 01.08.072.2018).

По представленному проекту межевания возражений не имеется.

**Начальник Управления
градостроительного регулирования ЦАО**

Л.В. Морозкина

Серебрякова И.С.
8-499-250-91-24

ПОЛУЧЕНО 000 «АМП-4»

ВХ.М *109*

ДАТА *10.12.2018*



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО
ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1, Москва, 125993
Телефон: (495) 777-7777, факс: (495) 652-66-52
E-mail: dgi@mos.ru, <http://www.mos.ru/dgi/>
ОКПО 16412348, ОГРН 1037739510423,
ИНН/КПП 7705031674/770301001

26 ДЕК 2018

№ ДГА-1-97835/18-1

на № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «АПМ-4»

О.В. Андрияновой

1-Красносельский пер., д. 3, под. 1,
пом. I, комн. 79 (PM4)
г. Москва, 107140

О согласовании
проекта межевания

Уважаемая Ольга Владимировна!

Департамент городского имущества города Москвы (далее — Департамент) рассмотрел представленную на согласование письмом от 11.12.2018 № 180/18 корректировку проекта межевания территории части квартала, ограниченного улицей Бутырский Вал, 2-м Лесным переулком, 4-м лесным переулком, 1-м Лесным переулком, и сообщает, что указанная градостроительная документация согласована Департаментом.

Приложение: Буклет в 2 экз.

Н.В. Прусакова

ПОЛУЧЕНО ООО «АПМ-4»

ВХ.М 08

ДАТА 16.01.2019

Торопова Л.А.