

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

Заказчик: ООО "ГРАММИН"

Договор: № 18/039-ЯКИ1245-КМ

**КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
территории части квартала,
ограниченного Ленинским проспектом,
Безымянным проездом, улицей Донской,
улицей Академика Петровского**

район Якиманка

ЦАО

Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания

01.10.051.2018

Генеральный директор



О.В. Андриянова

Москва, 2018

Проект выполнен авторским коллективом в составе:

Руководитель проекта  О.В. Андриянова

ГАП  И.И. Кравченко

ГИП  О.В. Щевелева

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».....	9
1.3	Чертеж «Фактическое использование территории».....	10
1.4	Чертеж «Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства».....	12
1.5	Чертеж «Границы зон с особыми условиями использования территории».....	15
1.6	Чертеж «Границы территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки города Москвы».....	18
2.	Приложения	
2.1	Техническое задание.....	21
2.2	Распорядительный акт ДГИ г.Москвы о подготовке проекта межевания территории.....	25
2.3	Исходные данные.....	27
	Материалы проекта межевания №01.10.157.2010.....	28
	Данные по строениям.....	31
	Материалы фотофиксации.....	36
2.4	Материалы согласований.....	41

1. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

УСТАНОВЛЕНИЕ

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 7 зданий, сооружений, в том числе 2 жилых здания, одно из которых отселено (Донская улица, д.14, корпус 1).

На территории квартала сформированы и поставлены на кадастровый учет 4 земельных участка, в том числе 1 участок находится в долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме, два участка предоставлены в аренду; граница земельного участка с кадастровым номером 77:01:0006004:4 не установлена в соответствии требованиями земельного законодательства. Также в границах разработки проекта имеется участок, на который выпущено Распоряжение Департамента городского имущества.

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 территорий недвижимых памятников истории и культуры;

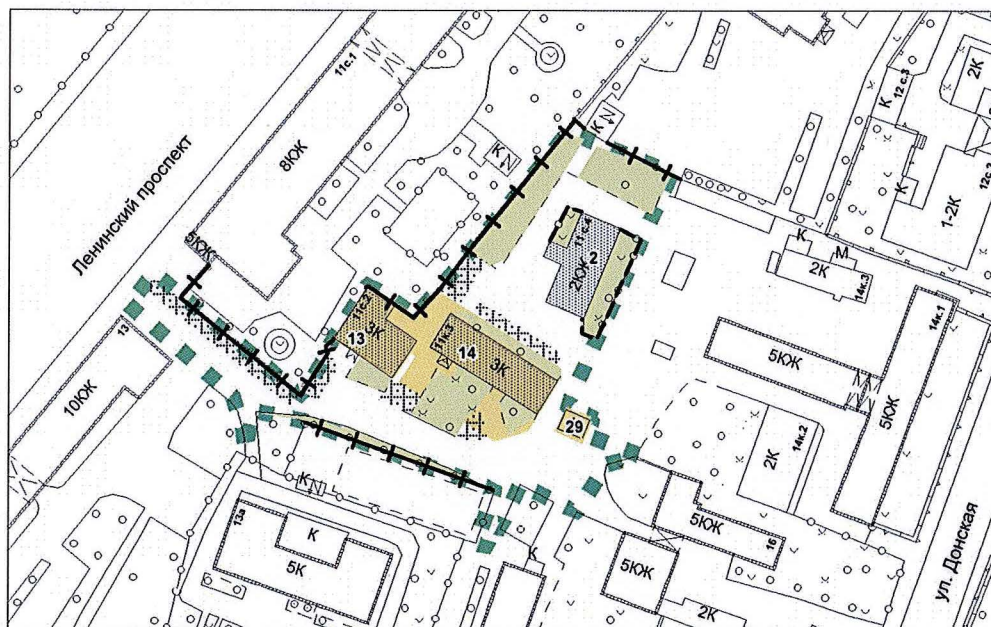
- Границы охранных зон памятников истории и культуры;
- Границы зон регулирования застройки;
- Границы территорий природного комплекса города Москвы, не являющихся особо охраняемыми.

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	2**	2	Ленинский проспект, дом 11, стр. 4	77:01:0006004:1017		335	жилое	387	32		0,052	0,187
		ИТОГО участки жилых зданий						335		387	32		0,052
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	13.1	13	Ленинский проспект, дом 11, стр. 2	77:01:0006004:1021	77:01:0006004:1000	283	административно-деловое			663	0,053	0,058
		13.2		Ленинский проспект, вл. 11, стр. 2				административно-деловое					
		14.1	14	Ленинский проспект, дом 11, стр. 3	77:01:0006004:1024	77:01:0006004:1001	364	административно-деловое			1138	0,062	0,093
		14.2		Ленинский проспект, вл. 11, стр. 3				административно-деловое					
		17	19	Донская улица, дом 14, корп. 3	77:01:0006004:1029		253	административно-деловое			338	0,038	0,041
		18***	20	Донская улица, дом 14, корп. 2	77:01:0006004:1025	77:01:0006004:4	411	административно-деловое			576	0,052	0,093
		26	29	Ленинский проспект, дом 11, стр. 5			51	жилищно-коммунальное (гараж)			37	0,006	0,006
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						1362			2752	0,211	0,291
Ит ого участ ки зданий, сооружений, в т ом числе линейных объект ов						1697		387	32	2752	0,262	0,478	
Участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	31		Донская улица, вл. 14								0,018	0,018	
	33		Ленинский проспект, вл. 11								0,233	0,233	
	ИТОГО участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий										0,251	0,251	
Иные территории	7		Донская улица, вл.14		77:01:0006004:3392						0,503	0,503	
		7	Донская улица, дом 14, корп. 1										
	ИТОГО иные территории										0,503	0,503	
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ							1697		387	32	2752	1,016	1,232

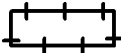
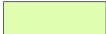
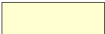
*) показатели приняты по графическим материалам
**) - на участке № 2 максимальная нормативно необходимая площадь (графа №14) принята в соответствии с Распоряжением ДГИ г. Москвы от 03.03.2017г. № 5846
***) - на участке № 18 максимальная нормативно необходимая площадь (графа №14) принята в соответствии с оформленными земельно-правовыми отношениями

ФАКТИЧЕСКОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

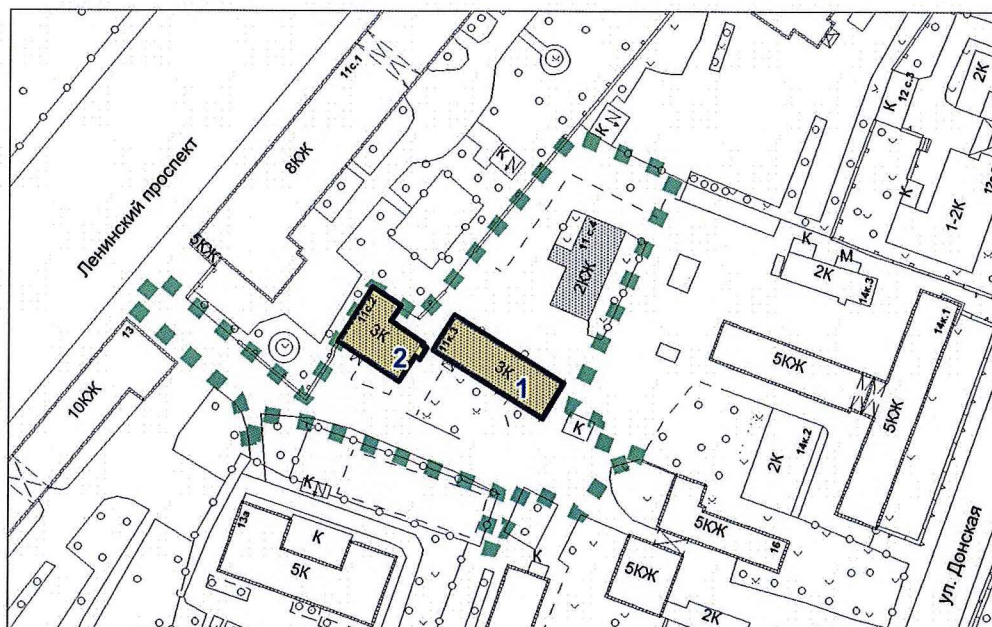


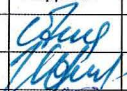
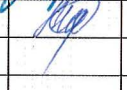
				Заказчик: ООО "ГРАММИН"			
				Проект: Корректировка проекта межевания территории части квартала, ограниченного Ленинским проспектом, Безымянным проездом, улицей Донской, улицей Академика Петровского			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Раздел: Том 2 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории"	Этап	Лист	Листов
Рук. проекта	Андрянова О.В.						
ГАП	Кравченко И.И.						
ГИП	Щевелева О.В.						
				Чертеж: "Фактическое использование территории"	ООО "Архитектурно-Планировочная Мастерская - 4" (ООО "АПМ-4")		
При участии	Крылов К.В.						
				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 "ГРАММИН"		
				Проект: Корректировка проекта межевания территории части квартала, ограниченного Ленинским проспектом, Безымянным проездом, улицей Донской, улицей Академика Петровского		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Раздел: Том 2 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории"		
Рук. проекта	Андриянова О.В.					
ГАП	Кравченко И.И.			Чертёж: "Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства"	Этап	Лист
ГИП	Щевелева О.В.					Листов
При участии	Крылов К.В.			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

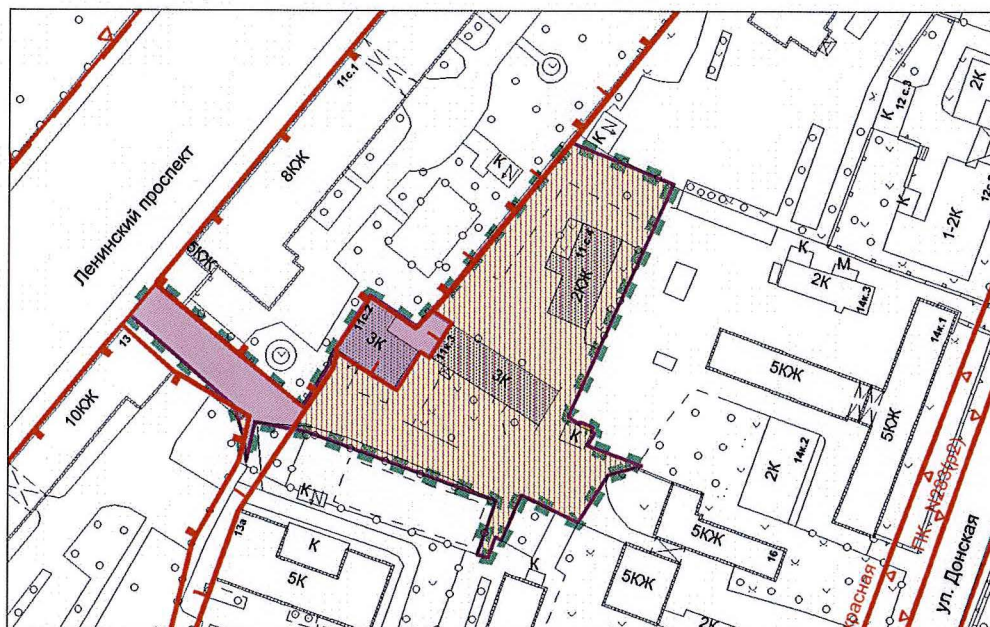
1

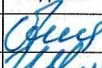
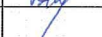
НОМЕРА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПЛАНЕ

Перечень земельных участков, поставленных на Государственный кадастровый учет

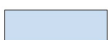
№	Кадастровый номер/ Номер участка	Адрес земельного участка	Землепользователь	Тип документа	Номер док-та, статус док-та	Период действия	Площадь/ Доля (м.кв.)	Разрешенное действие, цель использования
1	10212032, 77:01:0006004:1001	Ленинский просп., вл. 11, стр.3	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРАММИН"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	М-01-035180, Действует	С 22.02.2011 по 05.05.2059	371 / 371	для эксплуатации административного здания в соответствии с установленным разрешенным использованием земельного участка
2	10211053, 77:01:0006004:1000	Ленинский просп., вл. 11, стр.2	Общество с ограниченной ответственностью "Интермаркет"	ДОГОВОР АРЕНДЫ С МНОЖЕСТВЕННОСТЬЮ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДАТОРА	М-01-034127, Действует	С 06.03.2009 по 12.07.2032	286 / 90	ЭКСПЛУАТАЦИИ для эксплуатации помещений в здании под административные цели.
			ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РЭП РАЙОНА ЯКИМАНКА"	ДОГОВОР АРЕНДЫ С МНОЖЕСТВЕННОСТЬЮ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДАТОРА	М-01-034127, Действует	С 28.03.2017 по 12.07.2032	286 / 184,10	ЭКСПЛУАТАЦИИ помещения в здании под административные цели

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



				Заказчик: ООО "ГРАММИН"			
				Проект: Корректировка проекта межевания территории части квартала, ограниченного Ленинским проспектом, Безымянным проездом, улицей Донской, улицей Академика Петровского			
Должность	ФИО	Подпись	Дата				
Рук. проекта	Андриянова О.В.			Раздел: Том 2 "Материалы по обоснованию проекта межевания"	Этап	Лист	Листов
ГАП	Кравченко И.И.						
ГИП	Щевелева О.В.						
				Чертёж: "Границы зон с особыми условиями использования территории"	ООО "Архитектурно-Планировочная Мастерская - 4" (ООО "АПМ-4")		
При участии	Крылов К.В.						
				М 1:2000			

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

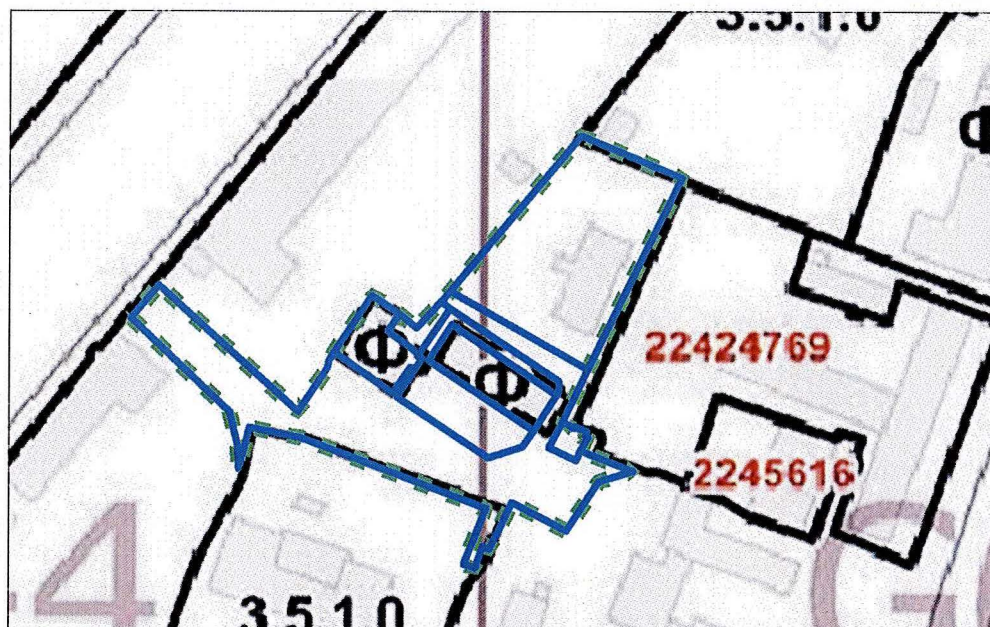
	ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
	ГРАНИЦЫ УСТАНОВЛЕННЫХ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН
	ГРАНИЦЫ РАСЧЕТНЫХ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН
	ГРАНИЦЫ ОРИЕНТИРОВОЧНЫХ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
	ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
	ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
	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 ЗЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ООПТ, ООЗТ)
	ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРИРОДНЫХ И ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПИОТ)
	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
	ПРИАЗРОДРОМНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

17

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 ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ



				Заказчик: ООО "ГРАММИН"			
				Проект: Корректировка проекта межевания территории части квартала, ограниченного Ленинским проспектом, Безымянным проездом, улицей Донской, улицей Академика Петровского			
Должность	ФИО	Подпись	Дата				
Рук. проекта	Андриянова О.В.			Раздел: Том 2 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории"	Этап	Лист	Листов
ГАП	Кравченко И.И.						
ГИП	Щевелева О.В.						
При участии	Крылов К.В.			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)

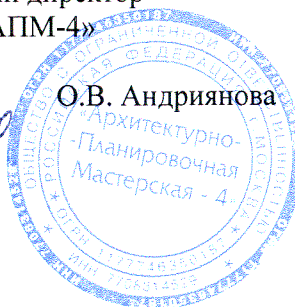
2. ПРИЛОЖЕНИЯ

2.1 Техническое задание

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «ГРАММИН»


А.М. Гаджиев


«СОГЛАСОВАНО»
Генеральный директор
ООО «АПМ-4»


О.В. Андриянова


ЗАДАНИЕ

на Корректировку части проекта межевания территории квартала 1245, ограниченного Ленинским проспектом, Безымянным проездом, Донской улицей, улицей Академика Петровского, утвержденного распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 14.04.2014г. №4706.

г. Москва

2018 г.

Основанием для Актуализации Проекта межевания 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»;

Площадь границ Корректировки Проекта межевания территории составляет не менее 12,8 га.

Цель Корректировки Проекта межевания: обеспечение существующего строения административного назначения нормативной территорией для его надлежащей эксплуатации по фактическому положению.

Корректировка 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 Корректировки проекта межевания территории входит:

- 1) подготовка материалов для получения Заказчиком распоряжения департамента городского имущества города Москвы,
- 2) сбор исходных данных,
- 3) обследование территории с фотофиксацией,
- 4) анализ полученных и собранных данных,
- 5) корректировка части проекта межевания территории (далее – Проект),
- 6) передача Проекта в согласующие организации,
- 7) внесение изменений в материалы Проекта по замечаниям согласующих организаций (в случае необходимости),
- 8) передача материалов Проекта на публичные слушания,
- 9) 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),
- 10) внесение изменений в материалы Проекта в соответствии с Заключением Окружной комиссии (в случае необходимости),
- 11) передача материалов Проекта на утверждение в Департамент городского имущества города Москвы,
- 12) доработка материалов Проекта при наличии замечаний Департамента городского имущества города Москвы (в случае необходимости),
- 13) 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». В составе основной части и материалов по обоснованию содержатся следующие текстовые и графические материалы:

- пояснительная записка;
- таблицы:
 - «Характеристика фактического использования, расчетного обоснования площадей образуемых и (или) изменяемых земельных участков»;
 - «Характеристика земельных участков территории».

- Чертежи в М 1:2000:
- «Фактическое использование территории»;
- «План межевания территории»;
- «Границы зон с особыми условиями использования территории»
- «Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства».

При наличии на территории разработки объектов культурного наследия выполняется чертеж:

- «Границы территорий объектов культурного наследия».

Проект направляется Исполнителем:

- в УГР Москомархитектуры, Управу района 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 буклета 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 1-м экземплярах на бумажном носителе;
- после выполнения пятого 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:

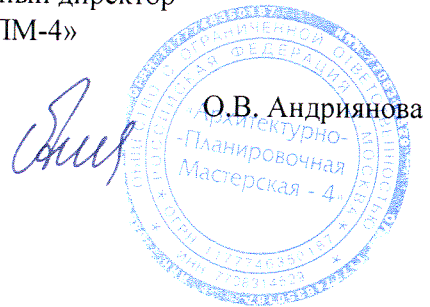
Генеральный директор
ООО «ГРАММИН»



А.М. Гаджиев

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Генеральный директор
ООО «АПМ-4»



О.В. Андриянова

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

17 апреля 2018 г.

№ 11748

**О разработке корректировки
проекта межевания территории
части квартала**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом города Москвы, постановлением Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы», постановлением Правительства 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 корректировки проекта межевания территории части квартала, ограниченного Ленинским проспектом, Безымянным проездом, Донской улицей, улицей Академика Петровского.

2. Установить срок действия настоящего распоряжения один год.

3. Отделу внутренних и внешних коммуникаций в течение трех рабочих дней со дня принятия распоряжения обеспечить публикацию данного распоряжения в средствах массовой информации.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя руководителя Прусакову Н.В.

Заместитель руководителя



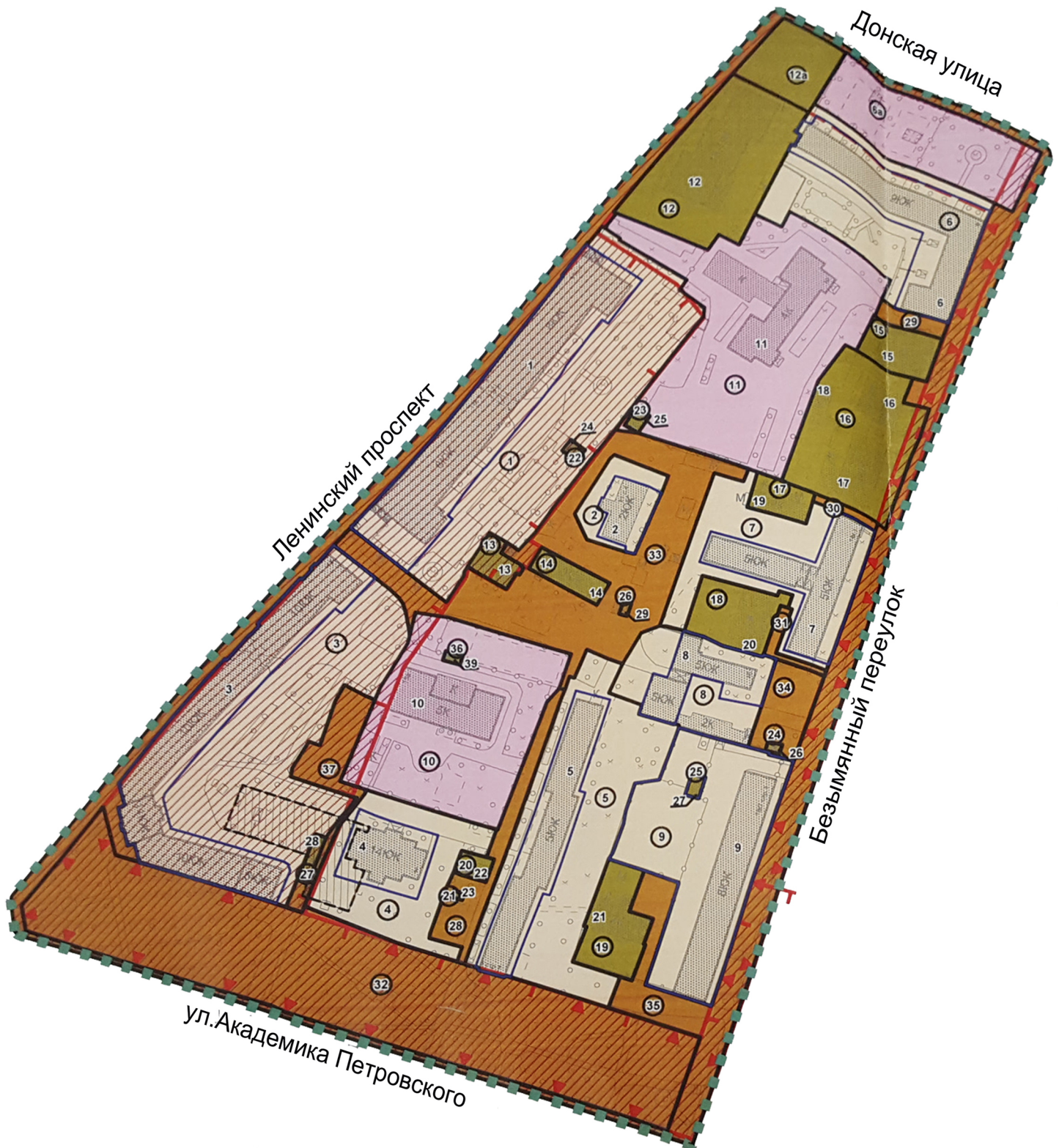
А.Ю. Березин

2.3 Исходные данные

Материалы проекта межевания №01.10.157.2010

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КВАРТАЛА №1245

29



Проект №01.10.157.2010
УТВЕРЖДЕН
распоряжением Департамента
земельных ресурсов
города Москвы
от 14 апреля 2014г. №4706

ЧЕРТЕЖ 2



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

14 апреля 2014 г.

4706

№ _____

**Об утверждении проекта
межевания территории
квартала**

В соответствии 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 земельных ресурсов города Москвы проект межевания территории квартала №1245, района Якиманка, ограниченного Ленинским проспектом, Безымянным проездом, Донской улицей, улицей Академика Петровского (№ 01.10.157.2010).

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель руководителя



М.Ф. Гаман

Данные по строениям

ОАСИ МКА - Отраслевой

egipdsp.mka.mos.ru:8080/GeoViewer/

Управление

Слой карты

Терр. деление

Инструменты

Назад

Вперед

Обзор

Прочее

Навигация

Панорама

Закладки

Информация

Точкой

Линией

Полигоном

Окружность

Полукругом

Окружностью

Масштаб

1:1 000

Ближе

Дальше

Вся карта

Информация

6894.32, 6207.56

Фактическое использование Т...

БТИ Застройка

Атрибуты

Информация

В корзину

В корзину (группой)

Поле	Значение
Идентификатор объекта	10841
UNOM	12856
Идентификатор	203365
Адрес	Ленинский просп. д 11 стр. 4
Класс строения	жилые
Тип	Null
Назначение	многоквартирный дом
Состояние строения	Null
Админ. округ	Центральный административный округ
Муниципальный район	Якиманка
Материал стен	кирпичный
Капитальность	3
Этажность максимальная	2
Этажность минимальная	2
Кол. подземных этажей	1
Тип перекрытий	деревянные
Материал кровли	стальная
Площадь кровли	419
Оформление фасадов	Null
Отделка фасада	Null
Площадь отделки фасада	0
Год постройки	1917
Год надстройки	0
Год пристройки	0
Год перестройки	0
Год капитального ремонта	1989
Памятник архитектуры	нет
Площадь по наружному обмеру	335
Объем	2613
Процент износа	63
Год установки процента износа	2004
Водопровод	1
Канализация	1
Отопление	2
Площадь общая	419
Площадь жилая	182

32

ОАСИ МКА - Отраслевой

egipdsp.mka.mos.ru:8080/GeoViewer/

Управление

Инструменты

Прочие

Назад

Вперед

Обзор

Панорама

Заскладки

Управление слоями

Слой карты

Тер. деление

1:1 000

Ближе

Дальше

Вся карта

Точкой

Линией

Полигоном

Окружностью

Полностью (%)

Окружностью (%)

Информация

Навигация

Информация

6640.88.6183.22

Фактическое использование т...

БТИ Застройка

Атрибуты

Информация

Поле

Значение

Идентификатор объекта	42645
UNOM	2101131
Идентификатор	203363
Адрес	Ленинский просп. д.11 стр.2
Класс строения	жилищные
Тип	учрежденные
Назначение	Null
Состояние строения	Null
Админ. округ	Центральный административный округ
Муниципальный район	Якиманка
Материал стен	кирпичный
Капитальность	1
Этажность максимальная	3
Этажность минимальная	3
Кол. подземных этажей	1
Тип перекрытий	железобетонные
Материал кровли	стальная
Площадь кровли	351
Оформление фасадов	Null
Отделка фасада	расшивка швов
Площадь отделки фасада	0
Год постройки	1917
Год надстройки	0
Год пристройки	0
Год перестройки	1960
Год капитального ремонта	1960
Памятник архитектуры	нет
Площадь по наружному обмеру	283
Объем	2535
Процент износа	48
Год установки процента износа	1994
Водоотвод	1
Канализация	1
Отопление	2
Площадь общая	663
Площадь жилая	0

ОАИ МКА - Отраслевой

egipdsp.mka.mos.ru:8080/GeoViewer/

Управление

Слой карты

Терр. деление

Инструменты

Назад

Вперед

Обзор

Прочее

Панорама

Закладки

1:1 000

Ближе

Дальше

Вся карта

Информация

Точкой

Линией

Полигоном

Окружающую

Полностью(%)

Окружающую(%)

Масштаб

Информация

Фактическое использование Т...

БТИ Застройка

Информация

6673.42.6173.96

Атрибуты

Информация

В корзину

В корзину (группой)

Поле	Значение
Идентификатор объекта	51278
UNOM	2112982
Идентификатор	203364
Адрес	Ленинский просп. д 11 стр.3
Класс строения	жилищное
Тип	учрежденческие
Назначение	учрежденческие
Состояние строения	Null
Админ. округ	Центральный административный округ
Муниципальный район	Якиманка
Материал стен	кирпичный
Капитальность	1
Этажность максимальная	3
Этажность минимальная	3
Кол. подземных этажей	0
Тип перекрытий	железобетонные
Материал кровли	стальная
Площадь кровли	455
Оформление фасадов	Null
Отделка фасада	штукатурка цементно-известковыми растворами
Площадь отделки фасада	0
Год постройки	1917
Год надстройки	0
Год пристройки	0
Год перестройки	0
Год капитального ремонта	0
Площадь по наружному обмеру	364
Объем	4916
Процент износа	46
Год установки процента износа	1994
Водоотвод	1
Канализация	1
Отопление	2
Площадь общая	1138
Площадь жилая	0

34

ОАСИ МКА - Отраслевое

egipdsp.mka.mos.ru:8080/GeoViewer/

Управление

Слой карты

Терр. деление

Инструменты

Прочее

Назад

Вперед

Обзор

Навигация

Панорама

Закладки

Информация

Точкой

Линией

Полигоном

Окружность

Полукругом

Окружность(%)

Масштаб

1 : 1 000

Ближе

Дальше

Вся карта

Информация

6803.53.6160.99

Фактическое использование т...

БТИ Застройка

Атрибуты

Информация

В корзину

В корзину (группой)

Поле	Значение
Идентификатор объекта	142035
UNOM	4306166
Идентификатор	203366
Адрес	Ленинский просп. д 11 стр.5
Класс строения	нежилые
Тип	гаражи
Назначение	гараж
Состояние строения	Вновь проинвентаризовано (Inv)
Админ округ	Центральный административный округ
Муниципальный район	Якиманка
Материал стен	кирпичный
Капитальность	0
Этажность максимальная	1
Этажность минимальная	1
Кол подземных этажей	0
Тип перекрытий	железобетонные
Материал кровли	стальная
Площадь кровли	0
Оформление фасадов	Null
Отделка фасада	штукатурка цементно-известковый раствора...
Площадь отделки фасада	0
Год постройки	0
Год надстройки	0
Год пристройки	0
Год переоборудования	0
Год капитального ремонта	0
Паматни архитектуры	нет
Площадь по наружному обмеру	51
Объем	126
Процент износа	65
Год установки процента износа	1999
Водопровод	2
Канализация	2
Отопление	5
Площадь общая	37
Площадь жилая	0

35

Материалы фотофиксации

Ленинский проспект, дом 11, стр.2
Главный вход в здание



Вид на лестницу с восточной стороны здания



Участок №13.2

Ленинский проспект, дом 11, стр.2
(вид со стороны двора)



Ленинский проспект, дом 11, стр.3
Главный вход в здание



Участки №№14.1; 14.2

Вид со стороны главного входа в здание



Участки №№14.1; 14.2

Ленинский проспект, дом 11, стр.3

Вид со стороны двора



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

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

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

27 АПР 2018

№

МКА-08-14016/8-1

на №

от

**Генеральному директору
ООО «АПМ-4»
Андряновой О.В.**

1-й Красносельский пер., д.3,
под.1, пом.1, комн.79 (РМ-4)
Москва, 107140

На Ваше обращение от 24.04.2018 № 035/18 Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы рассмотрена корректировка проекта межевания территории части квартала, ограниченного Ленинский проспектом, Безымянный проездом, улицей Донской, улицей Академика Петровского (проект № 01.10.051.2018).

Возражений по представленному проекту не имеется.

**Начальник Управления Градостроительного
регулирования ЦАО**

Л.В. Морозкина

Обыграйкина О.Н.
8-499-250-03-13

ПОЛУЧЕНО 000 «АПМ-4»

ВХ.М *23*

ДАТА *14.05.2018*



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ГЛАВА УПРАВЫ РАЙОНА ЯКИМАНКА ГОРОДА МОСКВЫ

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ

Ул. Люсиновская, 27, стр. 2, Москва, 115093
Телефон: (499) 238-3553, факс: (499) 238-0302
ОКПО 59806738, ОГРН 1027706022827, ИНН/КПП 7706284822/770501001

E-mail: ur-yakimanka@mos.ru
<http://www.yakimanka.mos.ru>

14.05.2018 № 16-1510/8

на № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «АПМ-4»
О.В.Андряновой

Уважаемая Ольга Владимировна!

Рассмотрев Ваше обращение от 24.04.2018 № 036/18, по вопросу согласования проекта межевания (корректировки) территории части квартала, ограниченного Ленинским проспектом, Безымянным проездом, улицей Донской, улицей Академика Петровского, сообщая.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 24.02.2010 № 157-ПП «О полномочиях территориальных органов исполнительной власти города Москвы» (в редакции постановления Правительства Москвы от 15.02.2013 № 76-ПП «О внесении изменений в Постановление Правительства Москвы от 24 февраля 2010 г. № 157-ПП»), управа района города Москвы не вправе осуществлять согласования, выдавать разрешения, уведомления и предписания.

Заместитель главы управы

А.В.Петросян

Дробот М.Е.
84992383553

ПОЛУЧЕНО ООО «АПМ-4»

ВХ.М 25

ДАТА 14.05.2018



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО
ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Улица Бахрушина, д. 20, Москва, 109992
Телефон: (495) 777-7777, факс: (495) 959-1982
E-mail: dgi@mos.ru, http://www.mos.ru/dgi/
ОКПО 16412348, ОГРН 1037739510423,
ИНН/КПП 7705031674/770301001

04 ИЮН 2018

№

ДМ-1-37965/18-1

на №

от

Генеральному директору
ООО «АМП-4»

О.В. Андрияновой

1-й Красносельский пер., д. 3, под.1,
пом. 1, комн. 79
г. Москва, 107140

О согласовании проекта межевания

Уважаемая Ольга Владимировна!

Департамент городского имущества города Москвы (далее – Департамент) рассмотрел представленный на согласование письмом от 21.05.2018 № 044/18 корректировку проекта межевания территории части квартала, ограниченного Ленинским проспектом, Безымянным проездом, улицей Донской, улицей Академика Петровского, и сообщает, что указанная градостроительная документация согласована Департаментом, при условии дополнения описания земельных участков №№ 7, 18 информацией об оформленных земельно-правовых отношениях.

Обращаем Ваше внимание, что согласно постановлению Правительства Москвы от 26.12.2017 №1089-ПП, согласованный Департаментом проект межевания территории, необходимо направить в соответствующую окружную комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы для проведения публичных слушаний и одновременно уведомить Департамент территориальных органов исполнительной власти города Москвы о направлении проекта межевания территории в целях проведения публичных слушаний.

- Приложение: 1. Буклет в 1 экз. (основная часть);
2. Буклет в 1 экз. (материалы по обоснованию).

Н.В. Прусакова

Комарова А.Д.

ПОЛУЧЕНО 000 «АМП-4»

ВХ. № 37

ДАТА 21.06.2018