

**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 1. Основная часть проекта межевания территории

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:



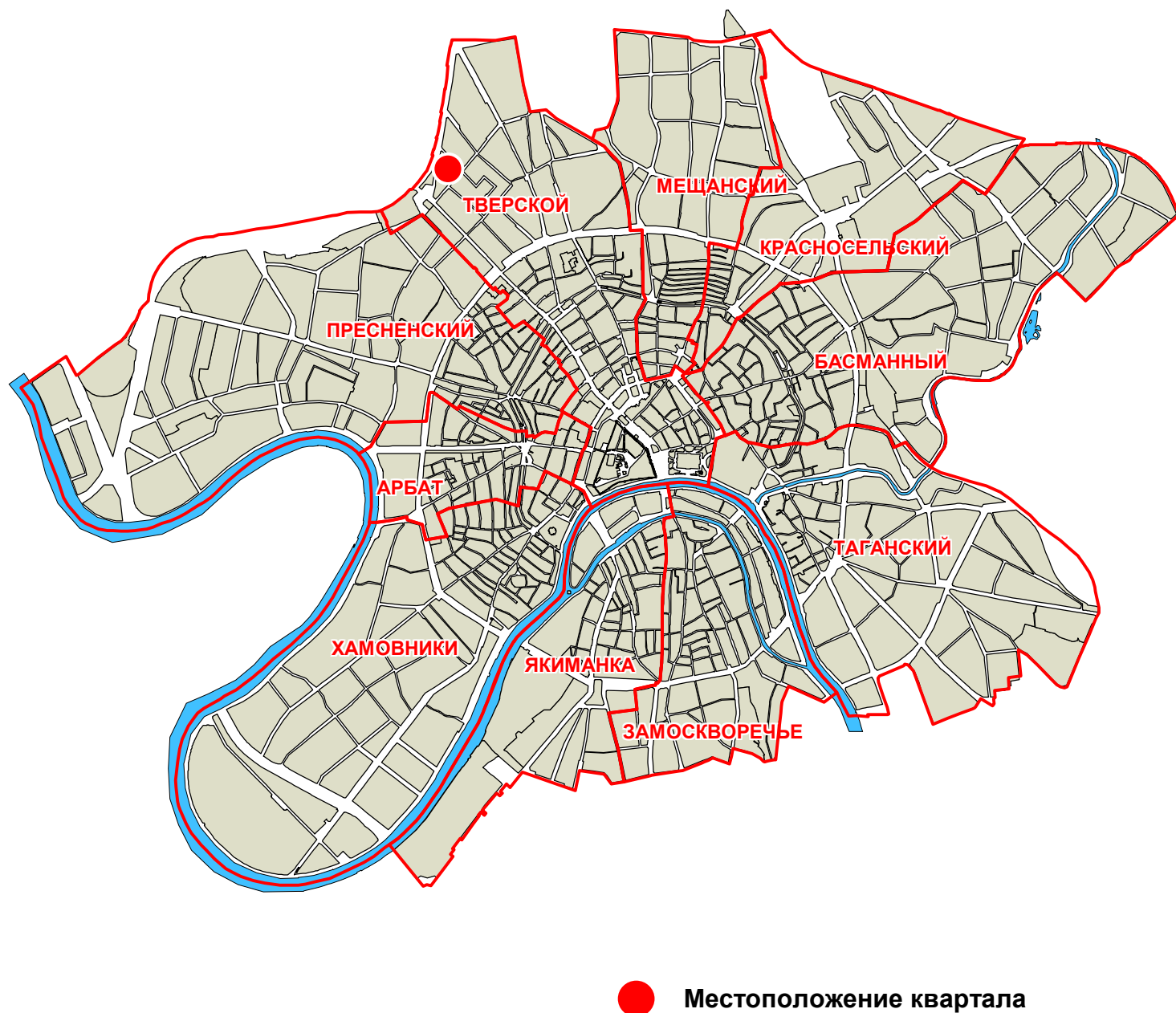
К.В. Крылов

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основная часть проекта межевания территории

1.1	Пояснительная записка.....	6
1.2	Таблица «Характеристики земельных участков территории».....	12
1.3	Чертеж «План межевания территории».....	13
1.4	Чертеж «Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков».....	16

СХЕМА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦАО



1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Пояснительная записка

Основанием для разработки проекта межевания является распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 11.10.2018г. №34093 «О разработке проекта межевания части территории квартала №677 Тверского района, ограниченного улицей Бутырский Вал, 2-м Лесным переулком, 4-м Лесным переулком, 1-м Лесным переулком».

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 2009г. № 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 части проекта межевания № 01.08.108.2014, утвержденного распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 20 декабря 2016 г. №39546.

Корректировка проекта межевания части территории квартала осуществляется с целью формирования границ земельного участка, для эксплуатации существующего административного здания по адресу: 4-й Лесной переулок, д.13А в соответствии с нормативным обоснованием для его надлежащей эксплуатации с учетом фактического землепользования.

Границы разработки проекта межевания расположены на территории квартала № 677 Тверского Центрального административного округа города Москвы, ограниченного улицей Бутырский Вал, 2-м Лесным переулком, 4-м Лесным переулком, 1-м Лесным переулком.

Площадь территории в границах разработки составляет **0,296 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.

Участок №8 площадью **0,228 га** установлен для эксплуатации административного здания по адресу: **4-й Лесной переулок, д.13А**.

Границы участка определены по фактическому землепользованию с учетом границ участка с кадастровым номером 77:01:0004016:126, на который оформлен договор аренды земельного участка (площадь - 1360 кв.м).

Согласно постановлению Правительства Москвы от 28.03.2017 г. №120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы» участок расположен в территориальной зоне сохраняемого землепользования (фактическое использование - индекс «Ф»).

Участок входит в зону регулирования застройки №1 (ППМ от 07.07.1998 №545), и в зону охраняемого культурного слоя (ППМ от 07.07.1998 №545).

Доступ на участок осуществляется с 4-го Лесного переулка.

Участок №10 площадью **0,068 га** установлен как территория общего пользования - проходы, озелененные территории с адресным ориентиром: **4-й Лесной переулок**.

Согласно постановлению Правительства Москвы от 28.03.2017 г. №120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы» участок расположен в территориальной зоне сохраняемого землепользования (фактическое использование - индекс «Ф»).

Участок входит в зону регулирования застройки №1 (ППМ от 07.07.1998 №545), и в зону охраняемого культурного слоя (ППМ от 07.07.1998 №545).

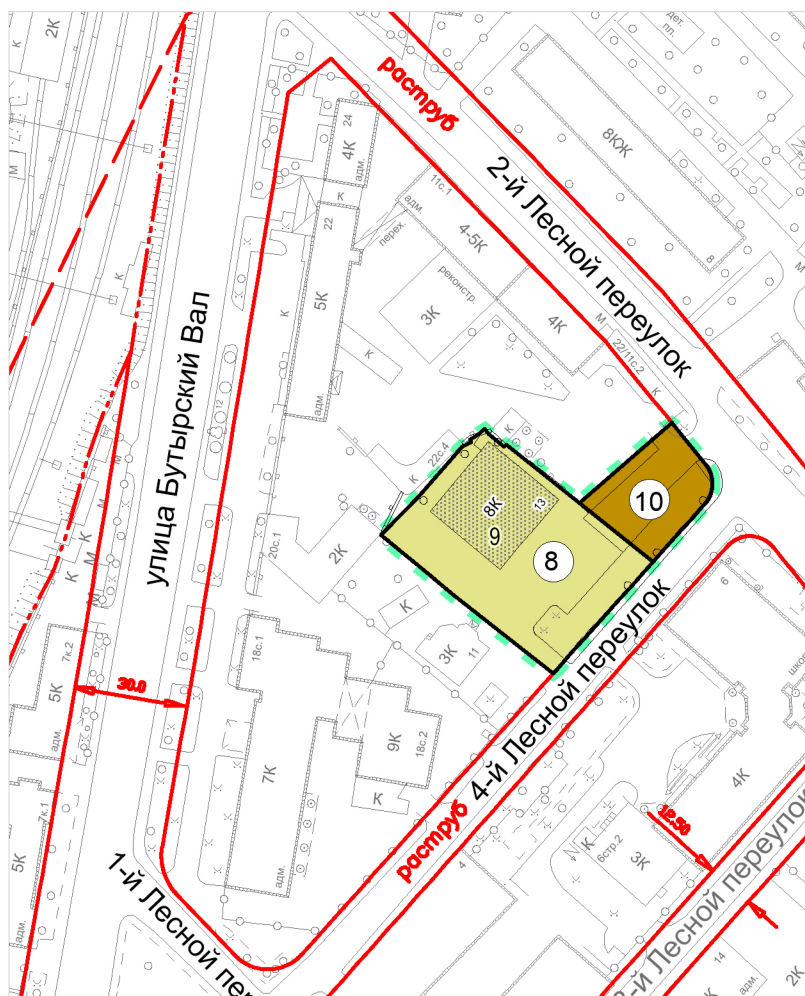
Доступ на участок осуществляется с 2-го и 4-го Лесных переулков.

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.

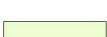
Площадь и границы участков указаны с графической точностью по плану М 1:2000 и подлежат уточнению землеустроительным межеванием при постановке на государственный кадастровый учет.

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ 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 1 "Основная часть проекта межевания территории"	Этап	Лист	Листов
ГИП	Т.С. Овсянникова						
ГИП	Е.Б. Хаустова						
				Чертёж: "План межевания территории"	ООО "Архитектурно-Планировочная Мастерская - 4" (ООО "АПМ-4")		
при участии	К.В. Крылов						
				М 1:2000			

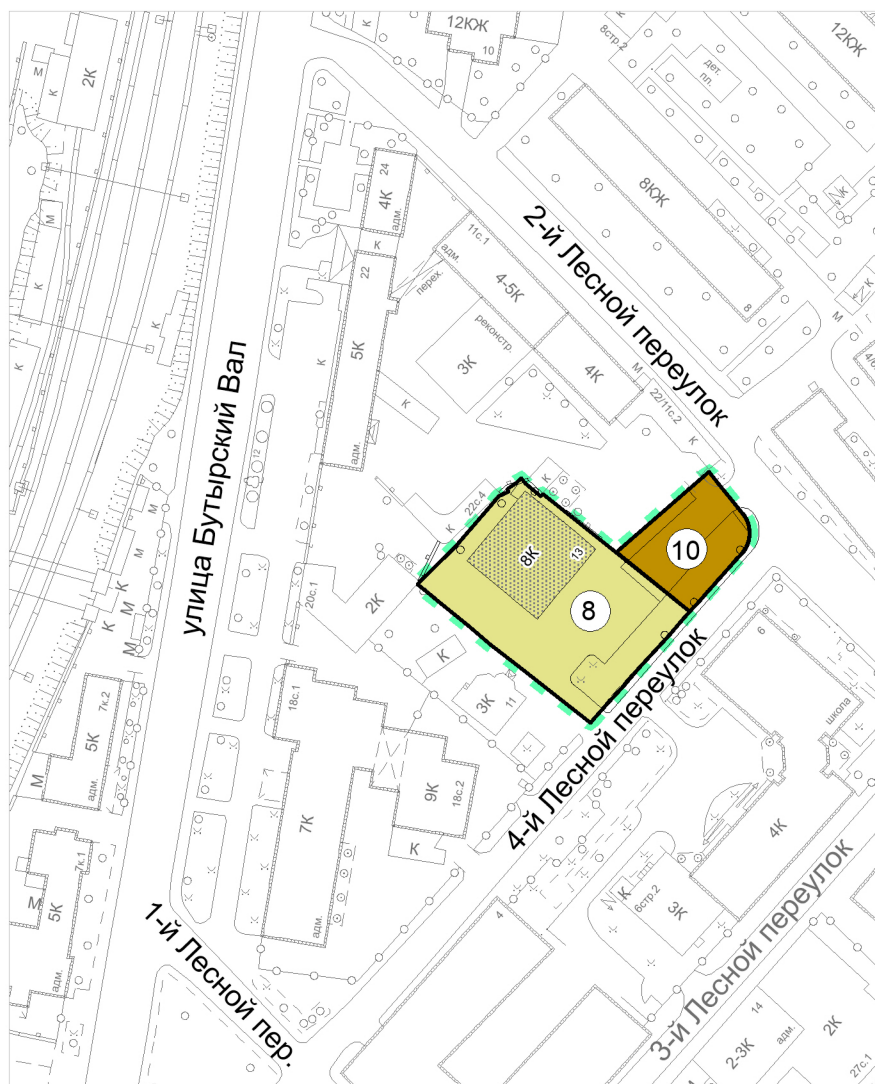
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ЧЕРТЕЖУ "ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ"

	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 ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПЛАНЕ
	ДЕЙСТВУЮЩИЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ (СМ. УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЛГР)
	ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОТМЕНЕ ЛГР
	УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ ЛГР

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)			

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



				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 1 "Основная часть проекта межевания территории"	Этап	Лист	Листов
ГИП	Т.С. Овсянникова						
ГИП	Е.Б. Хаустова						
при участии	К.В. Крылов			Чертёж: "Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков"	ООО "Архитектурно-Планировочная Мастерская - 4" (ООО "АПМ-4")		
				М 1:2000			

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