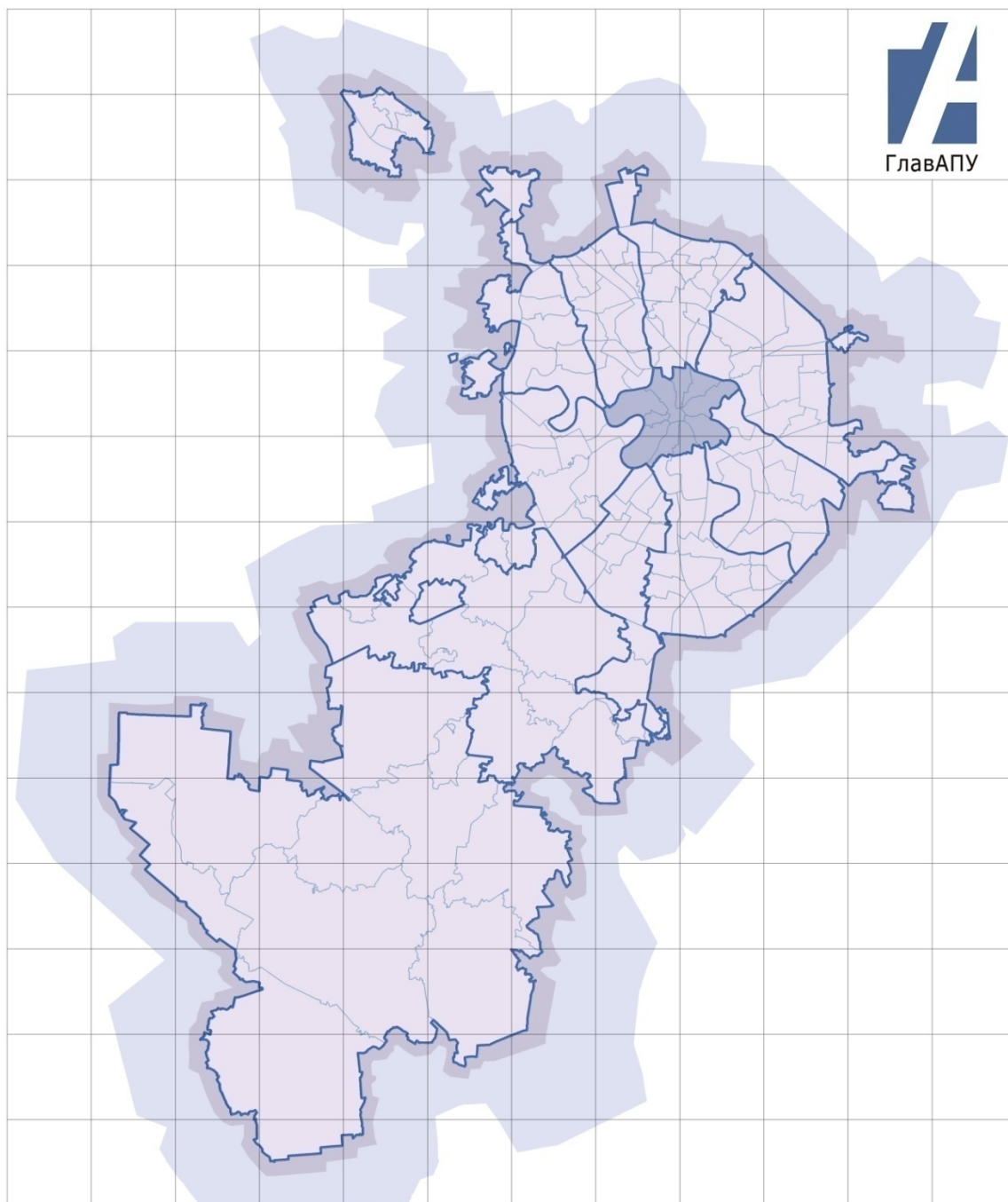


ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ»



№ 01.02.315.2019

корректировка № 01.02.072.2013

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

(корректировка) территории части квартала Басманного района,
ограниченного улицей Фридриха Энгельса, 1-м Ирининским переулком,
Большой Почтовой улицей, 3-м транспортным кольцом"
(Том 1. Основная часть проекта межевания территории)

Заказчик: ООО "КОМПАНИЯ БАРМС"
договор № 121/2019-3-р от 29.03.2019

Москва 2019 г.

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

(корректировка) территории части квартала Басманного района,
ограниченного улицей Фридриха Энгельса, 1-м Иренинским переулком,
Большой Почтовой улицей, 3-м транспортным кольцом"
(Том 1. Основная часть проекта межевания территории)

№ 01.02.315.2019
корректировка № 01.02.072.2013

*Заказчик: ООО "КОМПАНИЯ БАРМС"
договор № 121/2019-3-р от 29.03.2019*

Первый заместитель директора

И.В. Егоров

Заместитель директора

А.Г. Дедков

Начальник ТППМ ЦАО

М.А. Подозеров

Москва 2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основная часть проекта межевания территории

1.1 Пояснительная записка.....	5
1.2 Таблица «Характеристика земельных участков территории».....	10
1.3 Чертеж «План межевания территории»	11
1.4 Чертеж «Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков».....	12

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Пояснительная записка

Основание для разработки проекта межевания(корректировки):

- распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 13.02.2019 № 5006;
- заявка на разработку проекта межевания от 11.03.2019 № 100-02-603/19.

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 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».

В составе выполненных работ проведена разработка проекта межевания (корректировка), содержащего основную часть, подлежащую утверждению, и материалы по обоснованию принятых в проекте межевания решений.

Основная часть проекта межевания (корректировки) 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 (корректировки) 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 (корректировки) осуществляется в целях увеличения существующего земельного участка для эксплуатации нежилого административного здания расположенного по адресу: ул. Фридриха Энгельса, д.32, стр.2, в том числе установления границ линейных объектов, земельных участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель, с указанием установленных ограничений и обременений использования всех 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.

Территория проекта межевания (корректировки) расположена в Басманном районе Центрального административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория является частью квартала №1095, 1099 ограниченного улицей Фридриха Энгельса, 1-м Ирининским переулком, Большой Почтовой улицей, 3-м транспортным кольцом. В разработку взят проект межевания № 01.02.072.2013 (утвержден распоряжением ДГИ от 07.08.2015 № 12595). Площадь указанной территории в границах разработки 0,463 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.

Для эксплуатации нежилого административного здания, расположенного по адресу: ул. Фридриха Энгельса, д.32, стр.2, определены **участки №№ 10, 10а**, общей площадью 0,147 га (0,145 га и 0,002 га) в связи с тем, что указанные участки расположены в разных территориальных зонах согласно утвержденным ПЗЗ (ППМ от 28 марта 2017 г. N 120-ПП). Участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки, охраняемого культурного слоя и в технической зоне подземных инженерных коммуникаций(частично). На территории участка зарегистрирована собственность на здание и на часть участка. Доступ к участку осуществляется с 3-го Ирининского переулка.

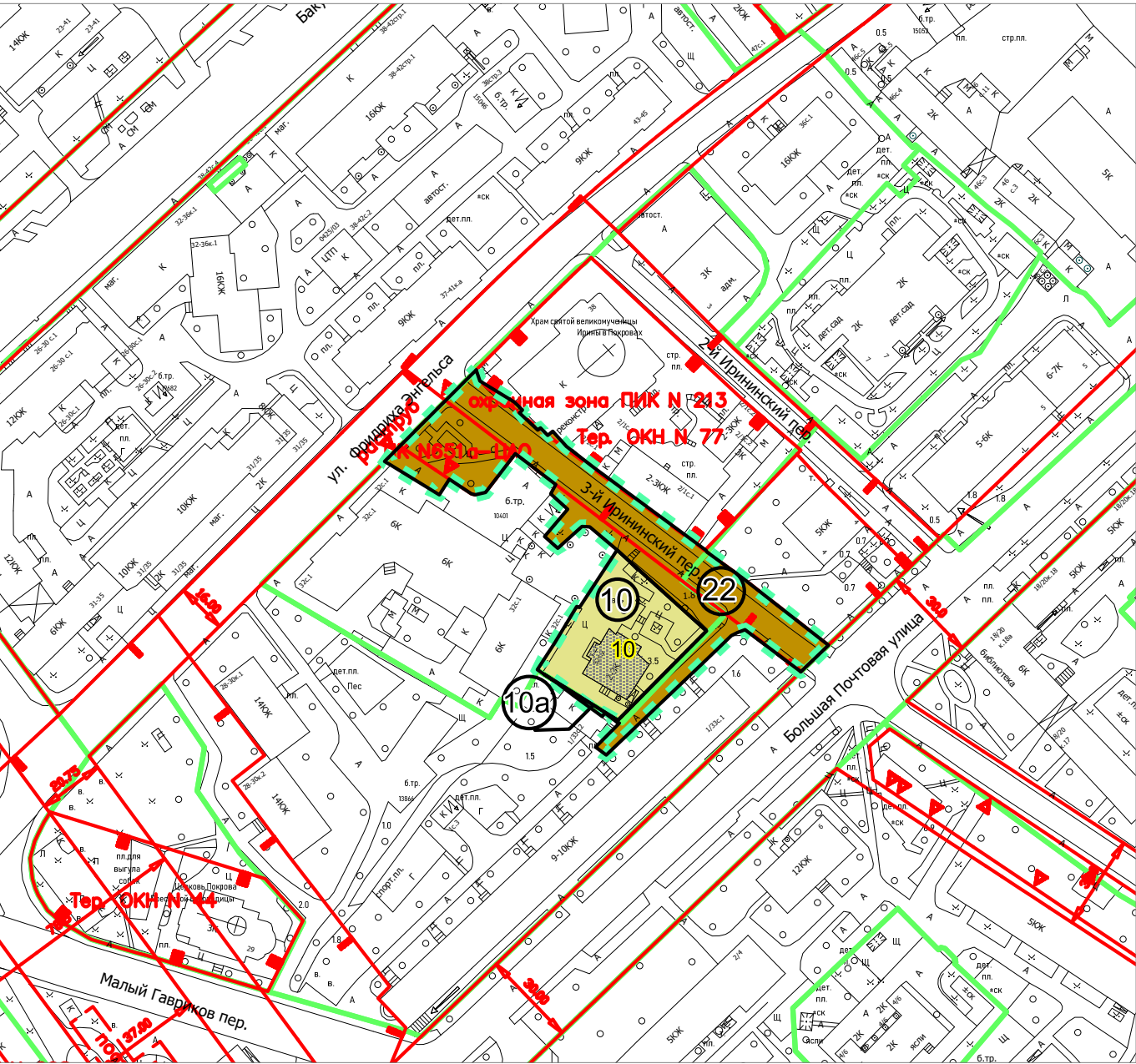
Участок №22 площадью 0,316 га является территорией общего пользования, территорией проходов, проездов, автостоянок, озелененных территорий, скверов. Одна часть участка площадью (0,166га) расположена в

красных линиях УДС, другая площадью (0,056га) в границах природного комплекса. Оставшаяся часть в зоне с особыми условиями использования территории – в зоне охраны объектов культурного наследия, в зоне регулирования застройки, охраняемого культурного слоя и в технической зоне подземных инженерных коммуникаций(частично). Доступ на участок осуществляется с 3-го Ирнинского переулка.

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

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 территории природного комплекса, не являющегося особо охраняемыми (га)
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий																					
		ИТОГО участки жилых зданий						0,000	0,000	0,000	0,000	0	0,000	0,000	0	0	0,000	0	0	0,000		
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	10	10	ул. Фридриха Энгельса, д.32, стр.2	4302865	0,056	0,065	0,147												0,147		
		10а																				
	ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						0,056	0,065	0,147	0	0	0	0	0	0	0,000	0	0	0,147			
ИТОГО участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						0,056	0,065	0,147	0,000	0	0,000	0,000	0	0	0,000	0	0	0,147				
Участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	22		ЗУ 01/77/01055 является уч.3517 перечня ЗУ существующей УДС От границы с ЗУ 01/77/02226 (Фридриха Энгельса ул.) до границы с ЗУ 01/77/01637 (Почтовая Б. ул.)		0,316	0,316	0,316							0,166		0,056		0,094				
	ИТОГО участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий						0,316	0,316	0,316	0	0	0	0	0	0,166	0,000	0,056	0	0,094			
Иные территории																						
	ИТОГО иные территории						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ						0,372	0,381	0,463	0,000	0	0,000	0,000	0	0,166	0,000	0,056	0	0,241				

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



М 1:2000

Условные обозначения

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ
- ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С МИНИМИЗИРОВАННЫМИ ЗАТРАТАМИ НА СОДЕРЖАНИЕ МНОГООКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
- 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, 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, ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ
- 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 В СООТВЕТСТВИИ С ДЕЙСТВУЮЩИМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ

				Заказчик: "ООО "КОМПАНИЯ БАРМС""			
				Название: "Проект межевания (корректировка)территории части квартала Басманного района, ограниченного улицей Фридриха Энгельса, 1-м Ирнинским переулком, Большой Почтовой улицей, 3-м транспортным кольцом"			
Должность	ФИО	Подпись	Дата				
Нач. ТППМ	М.А. Подозеров			Раздел: "Основная часть проекта межевания территории"		Стадия	Лист
ГАП	З.Т. Байдашвили						Листов
							1
							1
				Чертеж: "План межевания территории"		ГБУ "ГлавАПУ"	

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



М 1:1000

Условные обозначения

- 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 ИЛИ ПРОЕЗДА ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА)
- 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, ТЕРРИТОРИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ НЕУСТАНОВЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕЗАСТРОЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
- НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

				Заказчик: "ООО "КОМПАНИЯ БАРМС""			
				Название: "Проект межевания (корректировка)территории части квартала Басманного района, ограниченного улицей Фридриха Энгельса, 1-м Ирининским переулком, Большой Почтовой улицей, 3-м транспортным кольцом"			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Раздел: "Основная часть проекта межевания территории"	Стадия	Лист	Листов
Нач. ТППМ	М.А. Подозеров					1	1
ГАП	З.Т. Байдашвили			Чертеж: "Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков"	ГБУ "ГлавАПУ"		