Правительство Москвы

Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»

Генпроектное подразделение:
НПО Территориального планирования № 2
Зональная мастерская № 32

Государственный контракт № 662г от 10.04.2013 г.
Договор № 2-13/362 от 10.04.2013 г.

Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий Южного административного округа города Москвы

Пояснительная записка

Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицами: 1-й Донской пр., Дальний пер., ул. Шаболовка

III этап

Том № 44

Экземпляр №

Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы

Москва 2014 г.

Правительство Москвы

Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»

Генпроектное подразделение:
НПО Территориального планирования № 2
Зональная мастерская № 32

Государственный контракт № 662г от 10.04.2013

Договор № 2-13/362 от 10.04.2013

Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий Южного административного округа города Москвы

Пояснительная записка

Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицами: 1-й Донской проезд, Дальний переулок, улица Шаболовка

III этап
Том № 44

Экземпляр №

И.о. директора	**К.Р. Нигматулина**
Первый заместитель директора	**О.Д. Григорьев**
Генпроектировщик: Зам. директора института, заведующий НПО ТП 2	**О.А. Баевский**
Начальник зональной мастерской № 32	**М.Б. Едунов**
Исполнитель: Ведущий инженер ЗМ № 32	**И.С. Демина**

Москва, 2014 г.

Работа **«Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицами: 1-й Донской проезд, Дальний переулок, улица Шаболовка»**

выполнена коллективом в составе:

№№ п\п	Занимаемая должность	Подпись	Фамилия И.О.
	1. Авторы работы в целом		
1.1.	Начальник ЗМ № 32		М.Б. Едунов
1.2.	Зам. начальника		Т.И. Исаева
1.3.	Ведущий инженер		И.С. Демина
	2. При участии		
1.4.	Инженер		А.А. Наумов
1.5.	Техник		А.М. Фадеева

Состав сдаваемых материалов по теме: **«Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицами: 1-й Донской проезд, Дальний переулок, улица Шаболовка»**

№№ томов, книг	**Наименование материалов**	**Название чертежей**
Том № 44	**1. Текстовые материалы:** 1.1. Пояснительная записка **«**Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий ЮАО города Москвы. Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицами: **1-й Донской проезд, Дальний переулок, улица Шаболовка** - текстовые материалы на 44 стр., в т.ч. 3 чертежа **2. Графические материалы:**	2.1. «План фактического использования территории квартала», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе 2.2. «План межевания территории квартала», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе 2.3. «План особых условий и ограничений использования земельных участков», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе

СОДЕРЖАНИЕ:

Стр.

Введение…….…. 5

1. Материалы по обоснованию проекта межевания…… 6
1.1. Характеристика исходных данных для межевания территории…….. 6
1.2. Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований…….. 7
1.3. Расчетное обоснование площади земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования…….. 7
1.4. Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельных участков…… 9

2. Проект межевания территории……. 15
2.1. Положения о межевании территории…….. 16
2.2.Чертежи (планы) межевания территории……. 18
Выводы и рекомендации…….. 27

3. Приложения…… 28
3.1. Данные об объектах капитального строительства……. 29
3.2. Данные об установленных земельных участках……. 30
3.3. Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основании градостроительных нормативов и правил, действовавших в городе Москве до 2000 года …..…….. 32
3.4. Заключение УГР ЮАО……..……. 33
3.5. Заключение Управы района Донской…….……. 34
3.6. Письмо о направлении работы в Департамент городского имущества города Москвы от 09.08.2013 г. № 200-03-3259/13-(42)…….……. 35
3.7. Замечания Управления по реализации градостроительной политики (ДГИ города Москвы)…….……. 36
3.8. Справка по учету замечаний……..…….……. 38
3.9. Фотофиксация территории..……..…….……. 39
3.10. Согласование ДГИ города Москвы № ДГИ-1-86751/13-1 от 13.02.2014 г……..……..…….……. 44

ВВЕДЕНИЕ

Работа выполнена в соответствии с требованиями Технического задания, в т.ч. в соответствии с требованиями, установленными Земельным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом города Москвы, иными действующими нормативными правовыми документами.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного Кодекса города Москвы в составе выполненных работ проведена подготовка как проекта межевания, содержащего подлежащие утверждению материалы, так и материалов по обоснованию проекта межевания.

Проект межевания содержит положения о межевании территории, представленные в форме таблицы «Характеристики земельных участков, установленных проектом межевания» (таблица 2) и выполненные чертежи межевания территории: «План межевания территории квартала» (чертеж 2); «План особых условий и ограничений использования земельных участков» (чертеж 3).

Материалы по обоснованию проекта межевания подготовлены в виде пояснительной записки, включающей текстовые материалы, таблицы «Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основании градостроительных нормативов и правил, действовавших в городе Москве до 2000 года» (приложение 4), «Характеристики фактического использования и расчетного обоснования площадей земельных участков» (таблица 1), чертеж «План фактического использования территории квартала» (чертеж 1).

Таблицы исходных данных приведены в приложении.

Работа выполнена на основании следующих исходных данных:

- данных Городского бюро технической инвентаризации об общей площади отдельно стоящих жилых и нежилых объектов, площади по наружному обмеру каждого из расположенных на территории квартала зданий, об этажности жилых и нежилых объектов, о годе постройки объектов, о функциональном использовании расположенных на территории встроенно-пристроенных, пристроенных и отдельно стоящих нежилых объектов;

- данных Департамента земельных ресурсов города Москвы об установленных границах земельных участков, переданных в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, аренду;

- данных Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы о градостроительных планах земельных участков, об утвержденных границах зон с особыми условиями использования территорий, границах территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий, красных линиях,

границах территорий с действующей градостроительной документацией, данных Государственной картографической основы в М 1:2000;

Предусмотренный Техническим заданием, но не предусмотренный действующей нормативной правовой базой термин «градостроительные регламенты общего и особого вида» в работе не используется. Вместо него приводится перечень особых условий и ограничений, входящих в состав таких регламентов, в соответствии с ранее действовавшей правовой базой города Москвы.

1. Материалы по обоснованию проекта межевания

Разработка настоящего проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельных участков существующих жилых зданий, нежилых зданий, сооружений, в т.ч. 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 т.ч. установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений, установления условий неделимости земельного участка.

1.1. Характеристика исходных данных для межевания территории

Территория проекта межевания расположена в районе «Донской» Южного административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена:

- с севера – 1-й Донской проезд;
- с востока – ул. Шаболовка;
- с запада – Дальний переулок.

Площадь территории в границах рассмотрения составляет 2,03 га.

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

По данным технической инвентаризации (приложение 1) на территории межевания всего размещено 11 зданий, из них 4 жилых.

По сведениям об установленных границах и имущественных правах на земельные участки (приложение 2) на территории межевания сформировано и поставлено на кадастровый учет всего 3 земельных участка, предоставленных в аренду.

По сведениям Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Москве на территории межевания не расположено объектов культурного наследия.

Зоны с особыми условиями использования на территории межевания не установлены.

1.2. Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований

По результатам натурных обследований выявлены нижеследующие 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.

Определено местоположение некапитальных сооружений, в т.ч., высоких и низких ограждений земельных участков и их частей, откосов, подпорных стенок, детских, спортивных, хозяйственных и иных площадок, 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 паркирования автотранспортных средств, места размещения озелененных территорий общего пользования: скверов, бульваров.

Указанные характеристики фактического использования территории межевания приведены в таблице 1 и на чертеже 1.

1.3. Расчетное обоснование площади земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования

Расчет нормативно-необходимой территории земельных участков существующих зданий, сооружений и территорий общего пользования проводился в соответствии с:

а) требованиями части 4 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а именно:

- градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в городе Москве до 2000 года (приложение 4);
- МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы», № 769-ПП от 04.10.2005 г. «О внесении изменений в МГСН 1.01.-99 о нормировании расчетных показателей требуемого количества машино-мест для объектов жилого, общественного и производственного назначения»;

б) данными ГорБТИ;

в) едиными методическими указаниями по разработке проектов межевания территории города Москвы (Приказ по МКА от 13.02.08 №13).

Произведен расчет нормативно необходимой площади территории земельных участков жилых, нежилых отдельно стоящих строений и территорий общего пользования.

Для территорий:

- жилых домов, построенных до 2000 года – в соответствии с градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в городе Москве до 2000 года (приложение 4).

- нежилых отдельно стоящих строений – в зависимости от функционального использования помещений или установленного функционального назначения зданий в соответствии:

- МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы» (раздел 12, п. 12.3; п. 9.3.19)

- Постановление Правительства Москвы от 04.10.2005 г. № 769-ПП «О внесении изменений в МГСН 1.01-99 о нормировании расчетных показателей требуемого количества маш./мест для объектов жилого, общественного и производственного назначения),

кроме объектов, для которых участки оформлены в постоянное (бессрочное) пользование.

- общего пользования - в соответствии с МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы» (таблица 5.3.).

Рассматриваемая территория как объект нормирования представляет собой жилой микрорайон в составе жилого района, который расположен на территории города с размером межмагистральных территорий менее 500 га.

Расчет максимальной и минимальной суммарной нормативно необходимой площади квартала произведен путем суммирования участков зданий, сооружений, в том числе линейных объектов, территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий и иных территорий.

Расчет степени фактической обеспеченности нормативной потребности в территории квартала в целом выражается расчетным корректирующим понижающим коэффициентом и является отношением фактической площади территории квартала к суммарной площади необходимых территорий квартала.

При расчете ориентировочных (фактически возможных для установления) площадей участков с учетом корректирующего коэффициента из расчета исключается размер территории участков, оформленных в постоянное (бессрочное) пользование, участков внутридворовых спортивных площадок, находящихся в собственности города Москвы и участков, границы которых обоснованы в их высоких ограждениях.

Расчет ориентировочных размеров отдельных участков на территории квартала производится при помощи умножения нормативно необходимой площади участка на корректирующий (понижающий) коэффициент.

Характеристики фактического использования и расчетного обоснования размеров земельных участков территории квартала представлены в таблице 1.

1.4. Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельных участков

При обосновании местоположения границ земельных участков в соответствии с требования части 4 стать 43 Градостроительного Кодекса РФ учтены как особенности фактического использования, так и расчетного обоснования размеров земельных участков.

Жилому дому (ул. Шаболовка, 46, к. 1) определен **участок № 1, размером 0,216 га**, что ниже нормативно необходимой площади по расчетам.

Участок с минимальным обременением установлен площадью 0,144 га.

Жилому дому (ул. Шаболовка, 46, к. 2) определен **участок № 2, размером 0,195 га**, что ниже нормативно необходимой площади по расчетам.

Участок с минимальным обременением установлен площадью 0,136 га.

На участок устанавливается обременение – сервитут прохода к детской площадке (участок № 15). Площадь сервитута составляет 0,009 га.

Жилому дому (ул. Шаболовка, 46, к. 3) определен **участок № 3, размером 0,144 га**, что ниже нормативно необходимой площади по расчетам.

Участок с минимальным обременением установлен площадью 0,102 га.

Жилому дому (ул. Шаболовка, 50) определен **участок № 4, размером 0,425 га**, что ниже нормативно необходимой площади по расчетам.

Участок с минимальным обременением установлен площадью 0,276 га.

Для эксплуатации зданий ГОУ Профессиональное училище № 6 (ул. Шаболовка, вл. 44; ул. Шаболовка, вл. 44, с. 2) определен **участок № 5, размером 0,556 га**, согласно существующему капитальному ограждению в границах квартала.

На участок зарегистрировано право собственности города Москвы (свидетельство от 17.09.2007 г. № 77-77-14/011/2007-884). Участок согласно документам составляет 0,5159 га.

Для эксплуатации здания трансформаторной подстанции (ул. Шаболовка, 44, с. 3) определен **участок № 6, размером 0,0036 га.** Конфигурация и площадь участка определены исходя из границ участка № 5, оформленного на основании свидетельства на право постоянного (бессрочного) пользования.

Доступ к участку осуществляется по умолчанию (согласно приложению 1 к постановлению Правительства Москвы № 753-ПП от 28.08.2007 г., п. 7 в редакции от 18.01.2011 г.).

Для эксплуатации здания центра социальной защиты детей (ул. Шаболовка, 48; ул. Шаболовка, 48, с. 2; ул. Шаболовка, 48, с. 3) определен **участок № 7, размером 0,213 га,** согласно существующему капитальному ограждению.

Для эксплуатации здания трансформаторной подстанции (ул. Шаболовка, 50, с. 2, ОАО "Московская объединенная электросетевая компания") определен **участок № 8, размером 0,0054 га**, согласно действующему договору аренды земельного участка № М-05-040542 с 08.02.2013 г. по 18.12.2061 г.

Территория общего пользования, представляющая собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние проезды, благоустроенные участки озелененных территорий, автостоянку и детскую площадку занимает **0,273 га.**

Территорию общего пользования составляют следующие участки:

- у**часток № 9**, **размером 0,098 га**, представляющий собой микрорайонный сквер с площадкой для досуга и отдыха;
- у**часток № 10**, **размером 0,015 га**, представляющий собой пешеходный проход;
- у**часток № 11**, **размером 0,012 га**, представляющий собой пешеходный проход;
- у**часток № 12**, **размером 0,06 га**, представляющий собой автостоянку общего пользования;
- у**часток № 13**, **размером 0,024 га**, представляющий собой пешеходный проход;
- у**часток № 14**, **размером 0,018 га**, представляющий собой пешеходный проход;
- у**часток № 15**, **размером 0,046 га**, представляющий собой детскую площадку.

Основные характеристики и показатели установленных проектом межевания земельных участков представлены в таблице 2. Границы установленных земельных участков и зон действия обременений и ограничений их использования отображены на чертежах 2, 3.

На чертеже 2 также отображены границы земельных участков с минимальными обременениями, предусмотренные для многоквартирных жилых домов. Площадь указанных земельных участков приведена в соответствующем столбце таблицы 2 и в тексте пояснительной записки.

Таблица 1.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСЧЕТНОГО ОБОСНОВАНИЯ ПЛОЩАДЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов[1]						Характеристики использования земельных участков и расположенных на них объектов[1]						Характеристики расчетного обоснования размеров земельных участков[2]				
Участки зданий, сооружений, территорий		№№ участков на плане	№№ строений на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий	Уникальный номер здания, сооружения, зарегистрированный в ГорБТИ (UNOM)	Год постройки здания, сооружения	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)	Вид функционально-планировочного образования, включающего земельный участок[3]	Расчетные показатели участков			
													Нормативно необходимая площадь участка (га)		Ориентировочная (фактически возможная для установления) площадь участка с учетом корректирующего коэффициента (га)	
													минимальная	максимальная	для К = 0,66	для К = 0,36
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий	1	1	ул. Шаболовка, 46, к. 1	29245	1960	678	жилой дом	2585	0		межмагистральная территория размером менее 500 га	0,364	0,367	0,241	0,131
		2	2	ул. Шаболовка, 46, к. 2	29246	1961	739	жилой дом	2045	1008			0,430	0,434	0,284	0,155
		3	3	ул. Шаболовка, 46, к. 3	29247	1952	737	жилой дом	2376	451			0,164	0,737	0,108	0,263
		4	4	ул. Шаболовка, 50	29248	1960	1671	жилой дом	8616	1650			1,140	1,160	0,752	0,414
		ИТОГО участки жилых зданий					**3825**		**15622**	**3109**			**2,098**	**2,698**	**1,385**	**0,963**
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	5	**ГОУ Профессиональное училище № 6**													
			5	ул. Шаболовка, 44, с. 2	2113167	1935	1060	учебно-производственный комплекс			2986		0,516	0,566	0,516	0,566
			6	ул. Шаболовка, 44	2113168	1980	1302	учебно-производственный комплекс			4483					
		6	7	ул. Шаболовка, 44, с. 3	3808471	н/д	38	ТП			н/д		0,0036	0,007	0,0036	0,007
		7	8	ул. Шаболовка, 48, с. 3	3804764	н/д	65	склад			н/д		0,064	0,213	0,064	0,213
			9	ул. Шаболовка, 48	2113249	1940	364	центр социальной защиты детей			628					
			10	ул. Шаболовка, 48, с. 2	3804763	н/д	65	гараж			н/д					
		8	11	ул. Шаболовка, 50, с. 2, **ОАО "Московская объединенная электросетевая компания"**	3808948	н/д	49	ТП			н/д		0,0054	0,0086	0,0054	0,0086
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					**2943**				**8097**		**0,588**	**0,794**	**0,588**	**0,794**
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						**6768**		**15622**	**3109**	**8097**		**2,687**	**3,492**	**1,974**	**1,757**
Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий		Участки зеленых насаждений, проездов, проходов, стоянок и коммунальных объектов:											0,056	0,273	0,056	0,273
		9		Микрорайонный сквер с площадкой для досуга и отдыха									0,098	0,098	0,098	0,098
		10		Участок пешеходного прохода									0,015	0,015	0,015	0,015
		11		Участок пешеходного прохода									0,012	0,012	0,012	0,012
		12		Участок автостоянки									0,060	0,060	0,060	0,060
		13		Участок пешеходного прохода									0,024	0,024	0,024	0,024
		14		Участок пешеходного прохода									0,018	0,018	0,018	0,018
		15		Детская площадка									0,046	0,046	0,046	0,046
		ИТОГО участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий											**0,056**	**0,273**	**0,056**	**0,273**
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ							**6768**		**15622**	**3109**	**8097**		**2,743**	**3,764**	**2,030**	**2,030**
Расчетный корректирующий коэффициент для квартала (К)															0,660249839	0,357041711

Примечания:

[1] - в случае подготовки проектов межевания застроенных территорий при отсутствии проектов планировки, проектов межевания по фактическому использованию в составе обосновывающих материалов проектов планировки указываются адреса существующих строений, фактическое функциональное использование территорий, зданий, сооружений;

- в случае подготовки проектов межевания в составе проектов планировки или на основании утвержденных проектов планировки указываются характеристики планируемого функционального использования территорий, зданий, сооружений, соответствующие функциональному назначению участков, установленному проектом планировки.

[2] не указываются при подготовке проектов межевания в составе проектов планировки или на основании утвержденных проектов планировки.

[3] указываются для земельных участков жилых зданий постройки начиная с 2000 года в соответствии с утвержденным проектом планировки, территориальной схемой, а при их отсутствии, в соответствии с наименованием функциональной зоны в составе Генерального плана города Москвы.

[4] указываются при наличии неразделенных на земельные участки частей территории, в т.ч. при наличии территорий, неиспользуемых для размещения зданий, сооружений или в качестве территорий общего пользования

ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА



Чертеж 1

НИиПИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МОСКВЫ

Ген.Проект.		
Зам.директора, Рук.НПО ТП-2	О. А. Баевский	
Нач.маст. ЗМ № 32	М.Б. Едунов	
Исполнитель:		
Ведущий инженер	И.С. Демина	
Нормоконтр.	И.С. Демина	

Госконтракт № 662г от 10.04.2013 Договор № 2-13/362 от 10.04.2013

Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы

Проект: Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий ЮАО города Москвы

Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицами: 1-й Донской пр., пер. Дальний, ул. Шаболовка

Стадия	Лист	Листов
	1	1

Чертеж: План фактического использования территории квартала

масштаб 1:2000

ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы"
Генпроектировщик НПО ТП -2
Зональная мастерская № 32

Взам.инв.№ | Подпись и дата | Инв.№ подл.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
К ПЛАНАМ ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА
- ВЫСОКИЕ, В Т.Ч. КАПИТАЛЬНЫЕ ОГРАЖДЕНИЯ
- НИЗКИЕ ОГРАЖДЕНИЯ
- ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
- СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ
- ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ
- ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ И ПРОЧИЕ ПЛОЩАДКИ
- ТЕРРИТОРИИ ШКОЛ И ДЕТСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ
- ТЕРРИТОРИИ ПРОЧИХ ОРГАНИЗАЦИЙ И УЧРЕЖДЕНИЙ
- ИНЫЕ ОГОРОЖЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
- ТЕРРИТОРИИ АВТОСТОЯНОК
- ВОДНЫЕ ПОВЕРХНОСТИ
- ЖИЛЫЕ, НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ
- НЕКАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ
- ВСТРОЕННЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ, В Т.Ч. МАГАЗИНЫ
- 1 НОМЕР СТРОЕНИЯ НА ПЛАНЕ

2. Проект межевания территории

2.1. Положения о межевании территории

Таблица 2.

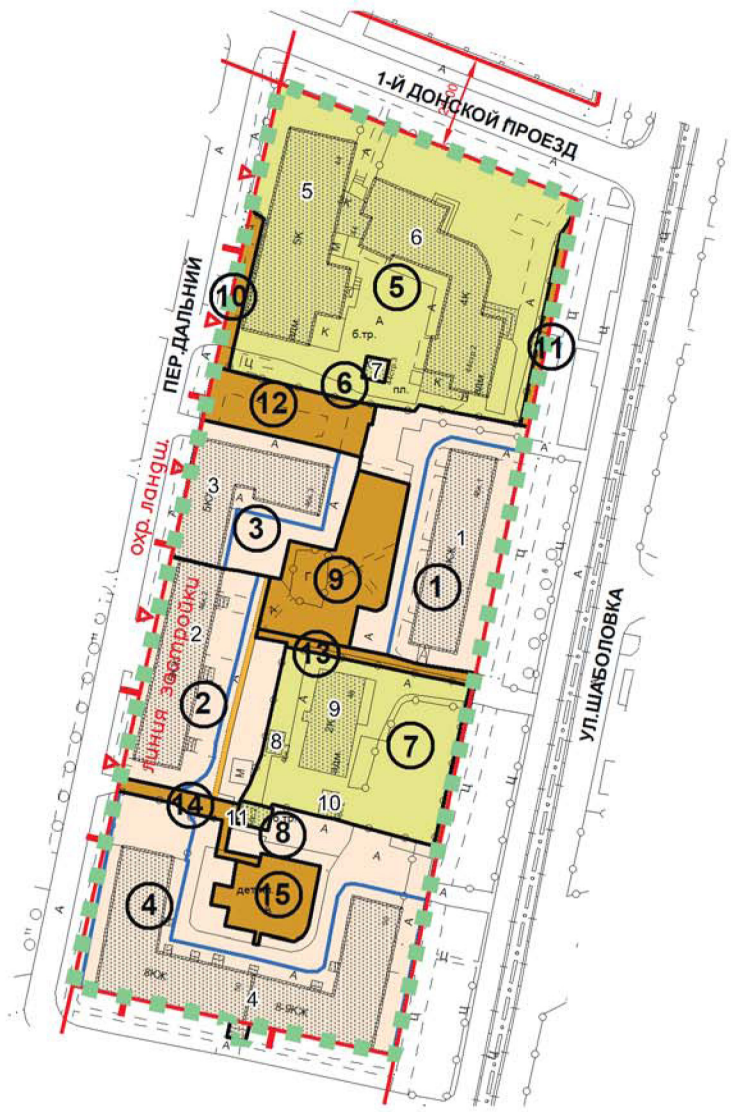
ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов						Площадь земельных участков, установленных проектом межевания (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 или иные характеристики строений, территорий	Уникальный номер здания, сооружения, зарегистри-рованный в ГорБТИ (UNOM)	Площадь земельных участков, установленных проектом межевания (га)	в том числе с минимальными обременениями (га)	Площадь земельных участков, превышающая максимальную нормативную площадь (га)	Площадь частей земельного участка, обремененных условием прохода или проезда через земельный участок (га)	Площадь частей земельного участка, обремененных договором аренды (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 природного комплекса (га)	Площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)	Сведения о неделимости земельного участка
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий	1	1	ул. Шаболовка, 46, к. 1	29245	0,216	0,144										
		2	2	ул. Шаболовка, 46, к. 2	29246	0,195	0,136		0,009								
		3	3	ул. Шаболовка, 46, к. 3	29247	0,144	0,102										
		4	4	ул. Шаболовка,50	29248	0,425	0,276										
		ИТОГО участки жилых зданий				**0,980**	**0,658**		**0,009**								
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	5	**ГОУ Профессональное училище № 6**			0,556				0,5159							
			5	ул. Шаболовка, 44, с. 2	2113167												
			6	ул. Шаболовка, 44	2113168												
		6	7	ул. Шаболовка, 44, с. 3	3808471	0,0036											
		7	8	ул. Шаболовка, 48, с. 3	3804764	0,213											
			9	ул. Шаболовка, 48	2113249												
			10	ул. Шаболовка, 48, с. 2	3804763												
		8	11	ул. Шаболовка, 50, с. 2, **ОАО "Московская объединенная электросетевая компания"**	3808948	0,0054				0,0054							
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов				**0,7777**				**0,5213**							
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					**1,7577**	**0,658**		**0,009**	**0,5213**							
Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий		Участки зеленых насаждений, проездов, проходов, стоянок и коммунальных объектов, в том числе:															
		9		Микрорайонный сквер с площадкой для досуга и отдыха		0,098											
		10		Участок пешеходного прохода		0,015											
		11		Участок пешеходного прохода		0,012											
		12		Участок автостоянки		0,060											
		13		Участок пешеходного прохода		0,024											
		14		Участок пешеходного прохода		0,018											
		15		Детская площадка		0,046											
		ИТОГО участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий				**0,273**											
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ						**2,030**	**0,658**		**0,009**	**0,5213**							

Примечание:
до уточнения в М 1:200-1:500 границ частей участков, обремененных условиями доступа уполномоченных служб к объектам (в том числе коммуникациям) инженерной инфраструктуры вышеназванным условием обременяется вся территория всех участков зданий и сооружений

2.2. Чертежи (планы) межевания территории

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА



Чертеж 2

НИиПИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МОСКВЫ	Первый зам.директора	О.Д. Григорьев	Госконтракт № 662г от 10.04.2013 Договор № 2-13/362 от 10.04.2013 Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы
	Ген.Проект.		Проект: Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий ЮАО города Москвы Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицами: 1-й Донской пр., пер. Дальний, ул. Шаболовка
	Зам.директора, Рук.НПО ТП-2	О. А. Баевский	
	Зам. директора, рук. ГПО № 33	А.Н. Колонтай	Стадия / Лист / Листов: — / 1 / 1
	Нач.маст. ЗМ № 32	М.Б. Едунов	
	Исполнитель:		
	Ведущий инженер	И.С. Демина	Чертеж: План межевания территории квартала масштаб 1:2000
	Нормоконтр.	И.С. Демина	ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы" Генпроектировщик НПО ТП -2 Зональная мастерская № 32

Согласовано:					
Нач.Отд.ЛГР	Т.А. Бурняшева				
Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
К ПЛАНАМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. ГРАНИЦЫ

ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

ГРАНИЦЫ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К СОХРАНЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАЗДЕЛЯЮЩИЕ УЧАСТКИ С ИЗБЫТКОМ И НЕДОСТАТКОМ ТЕРРИТОРИИ ПО ОТНОШЕНИЮ К НОРМАТИВНО НЕОБХОДИМОЙ ПЛОЩАДИ УЧАСТКА

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С МИНИМИЗИРОВАННЫМИ ЗАТРАТАМИ НА ИХ СОДЕРЖАНИЕ

В СООТВЕТСТВИИ С УСЛОВНЫМИ ОБОЗНАЧЕНИЯМИ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

РАНЕЕ УСТАНОВЛЕННЫЕ ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ (КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ)

2. ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ

ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ 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 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ

ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ СЕРВИТУТОМ ДЛЯ ПРОХОДА ИЛИ ПРОЕЗДА ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА)

ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В Т.Ч. УЧАСТКИ ПРОЕЗДОВ, ПРОХОДОВ, ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ

ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ УСЛОВИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДЗЕМНОГО ПРОСТРАНСТВА

ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ УСЛОВИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ВОЗДУШНОГО ПРОСТРАНСТВА

3. ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ

- НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ
- ТЕРРИТОРИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ НЕУСТАНОВЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- НЕЗАСТРОЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

4. ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

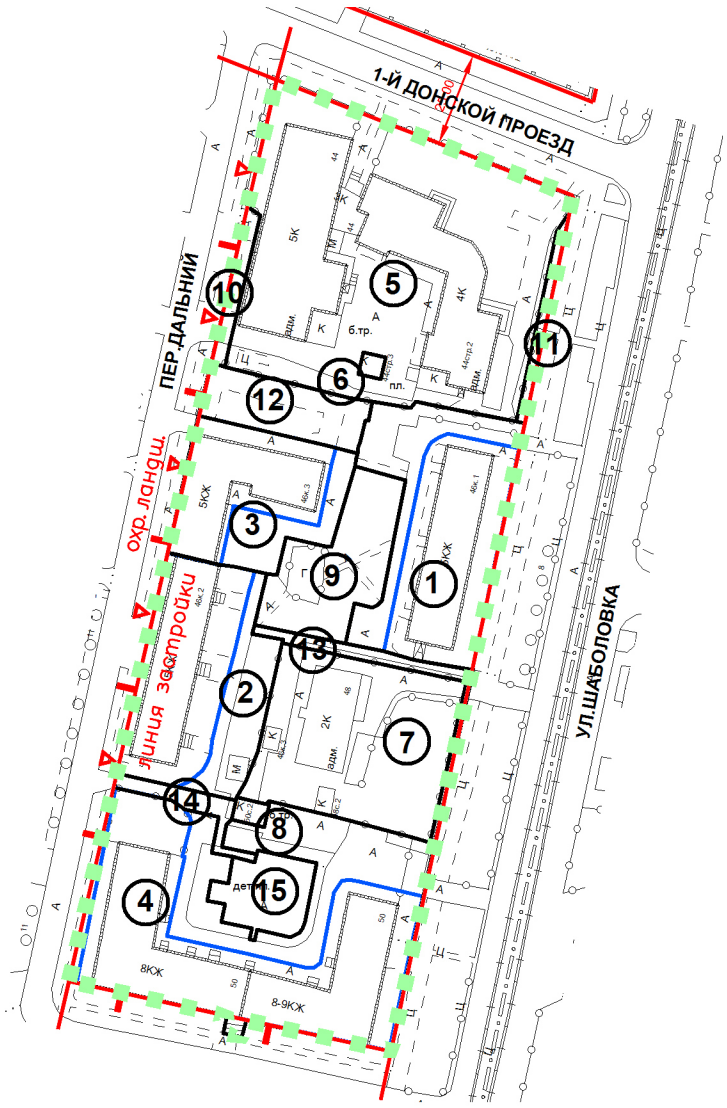
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ, СТРОЯЩИЕСЯ, НЕДОСТРОЕННЫЕ, НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

5. НУМЕРАЦИЯ НА ПЛАНЕ

1 НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ

(1) НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

ПЛАН ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



Согласовано:

Нач.Отд.ЛГР	Т.А. Бурняшева		

Инв.№ подл. | Подпись и дата | Взам.инв.№

Чертеж 3

НИиПИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МОСКВЫ

Первый зам.директора	О.Д. Григорьев	
Ген.Проект.		
Зам.директора, Рук.НПО ТП-2	О. А. Баевский	
Зам. директора, рук. ГПО № 33	А.Н. Колонтай	
Нач.маст. ЗМ № 32	М.Б. Едунов	
Исполнитель:		
Ведущий инженер	И.С. Демина	
Нормоконтр.	И.С. Демина	

Госконтракт № 662г от 10.04.2013 Договор № 2-13/362 от 10.04.2013
Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы

Проект: Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий ЮАО города Москвы

Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицами: 1-й Донской пр., пер. Дальний, ул. Шаболовка

Стадия	Лист	Листов
	1	1

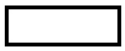
Чертеж: План особых условий и ограничений использования земельных участков

масштаб 1:2000

ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы"
Генпроектировщик НПО ТП -2
Зональная мастерская № 32

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
К ПЛАНАМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ



ГРАНИЦЫ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К СОХРАНЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С МИНИМИЗИРОВАННЫМИ ЗАТРАТАМИ НА ИХ СОДЕРЖАНИЕ

В СООТВЕТСТВИИ С УСЛОВНЫМИ ОБОЗНАЧЕНИЯМИ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

РАНЕЕ УСТАНОВЛЕННЫЕ ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ (КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ)



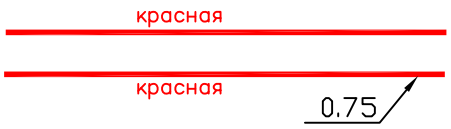
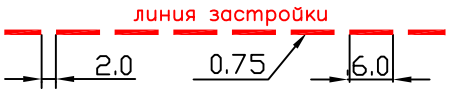
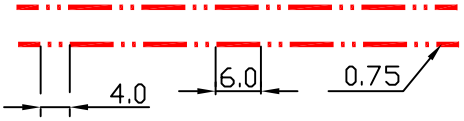
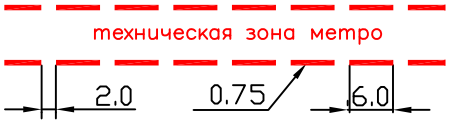
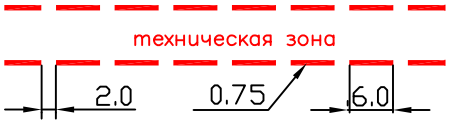
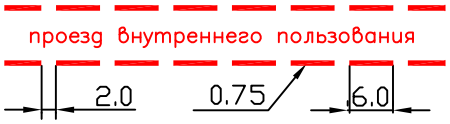
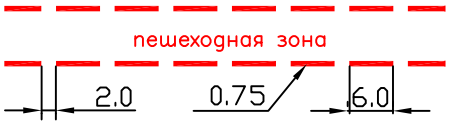
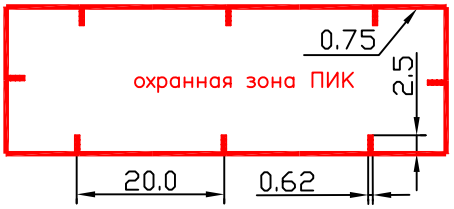
ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ И ОГРАНИЧЕНИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

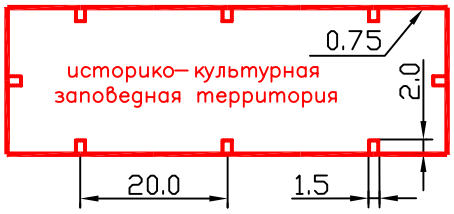
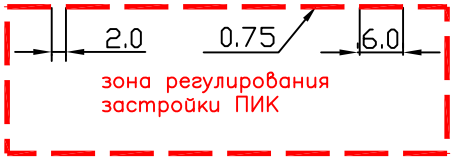
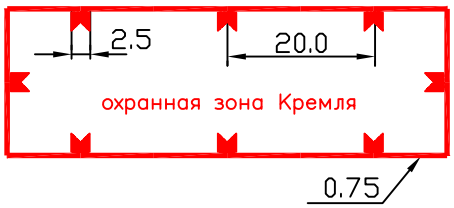
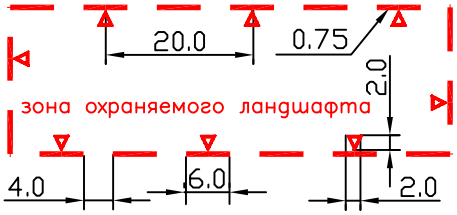
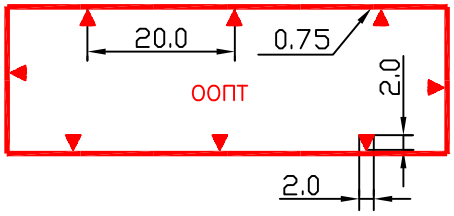
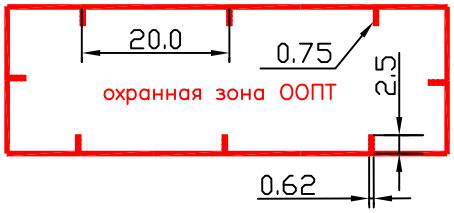
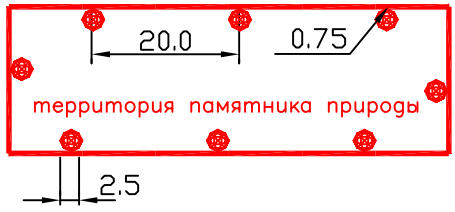
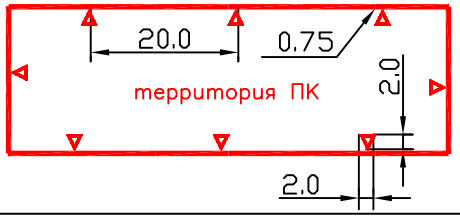


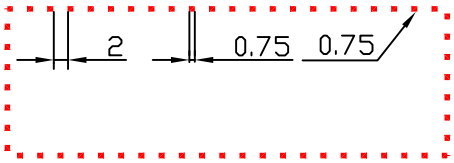
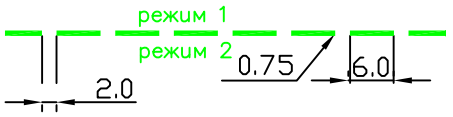
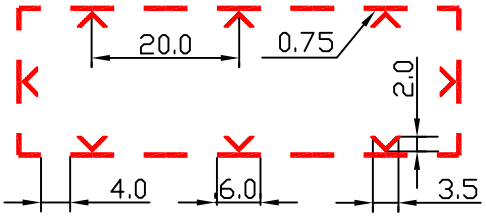
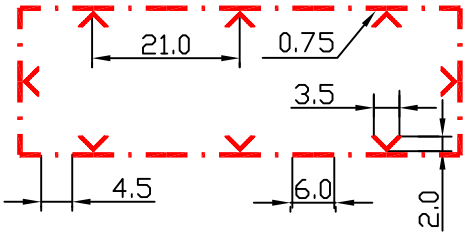
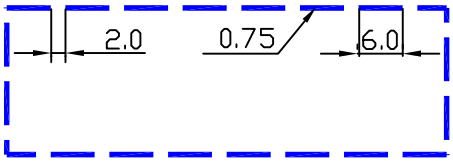
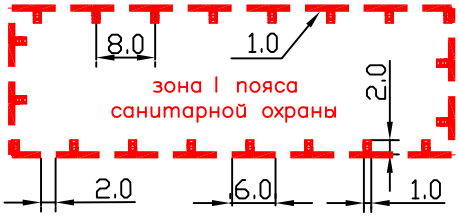
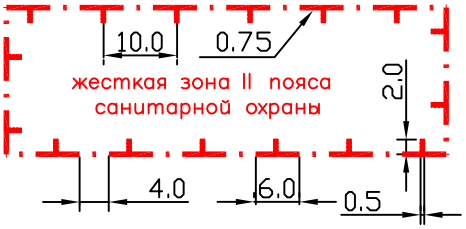
НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

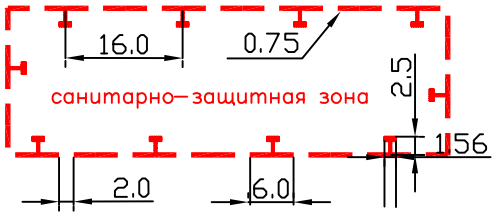
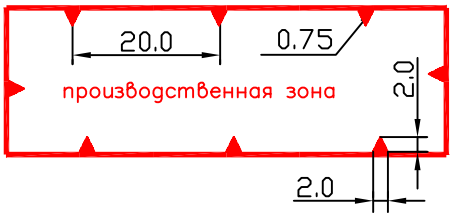
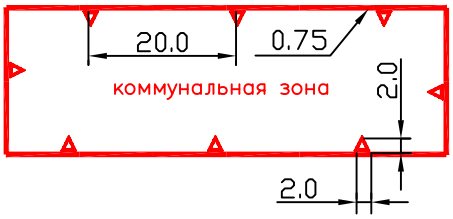
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

№ п/п	Наименование линий градостроительного регулирования	Условные картографические знаки
1	Красные линии	
2	Линии жилой застройки	
3	Синие линии	
4	Границы полосы отвода железных дорог	
5	Границы технических зон метрополитена	
6	Границы технических зон инженерных коммуникаций	
7	Границы проезда внутреннего пользования	
8	Границы пешеходных зон	
9	Границы территорий памятников истории и культуры	
10	Границы охранных зон памятников истории и культуры	

№ п/п	Наименование линий градостроительного регулирования	Условные картографические знаки
11	Границы историко-культурных заповедных территорий	
12	Границы зоны регулирования застройки памятников истории и культуры	
13	Границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля	
14	Границы зон охраняемого природного ландшафта	
15	Границы особо охраняемых природных территорий	
16	Границы охранных зон особо охраняемых природных территорий	
17	Границы памятников природы	
18	Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми	

№ п/п	Код ЛГР	Наименование линий градостроительного регулирования	Условные картографические знаки
19		Границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс	
20		Границы режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях природного комплекса	
21		Границы водоохранных зон	
22		Границы прибрежных зон	
23		Границы береговой полосы	
24		Границы I пояса санитарной охраны	
25		Границы II пояса санитарной охраны	
26		Границы жесткой зоны II пояса санитарной охраны	

№ п/п	Наименование линий градостроительного регулирования	Условные картографические знаки
27	Границы санитарно-защитных зон	
28	Границы производственных зон	
29	Границы коммунальных зон	

Выводы и рекомендации

В результате разработки проекта межевания можно сделать следующие выводы:

1. Установлены участки жилых домов меньше необходимой площади по расчетам в существующих планировочных ограничениях по следующим адресам:

ул. Шаболовка, 46, к. 1;
ул. Шаболовка, 46, к. 2;
ул. Шаболовка, 46, к. 3;
ул. Шаболовка, 50.

Установление участков ниже нормативных связано с планировочными особенностями сформировавшейся внутриквартальной территории.

2. Определены и обеспечены доступы ко всем здания ТП.

3. Конфигурация и площадь участка № 6 определены исходя из границ участка № 5, оформленного на основании свидетельства на право собственности.

4. Участок № 7 не имеет оформленных договорных отношений, площадь участка установлена согласно капитальному ограждению.

5. Границы участка № 5 установлены согласно фактическому использованию, но в границах квартала.

6. Участок № 9 определен как территория микрорайонного сквера (сформировавшаяся территория общего пользования) с возможностью организации площадок для досуга и отдыха.

7. Участок № 15 определен как территория детской площадки с возможностью доступа с территории общего пользования.

8. Установлен обременение для жилого дома по адресу: ул. Шаболовка, 46, к. 2 – сервитут прохода к детской площадке (участок № 15). Площадь сервитута составляет 0,009 га.

3. Приложения

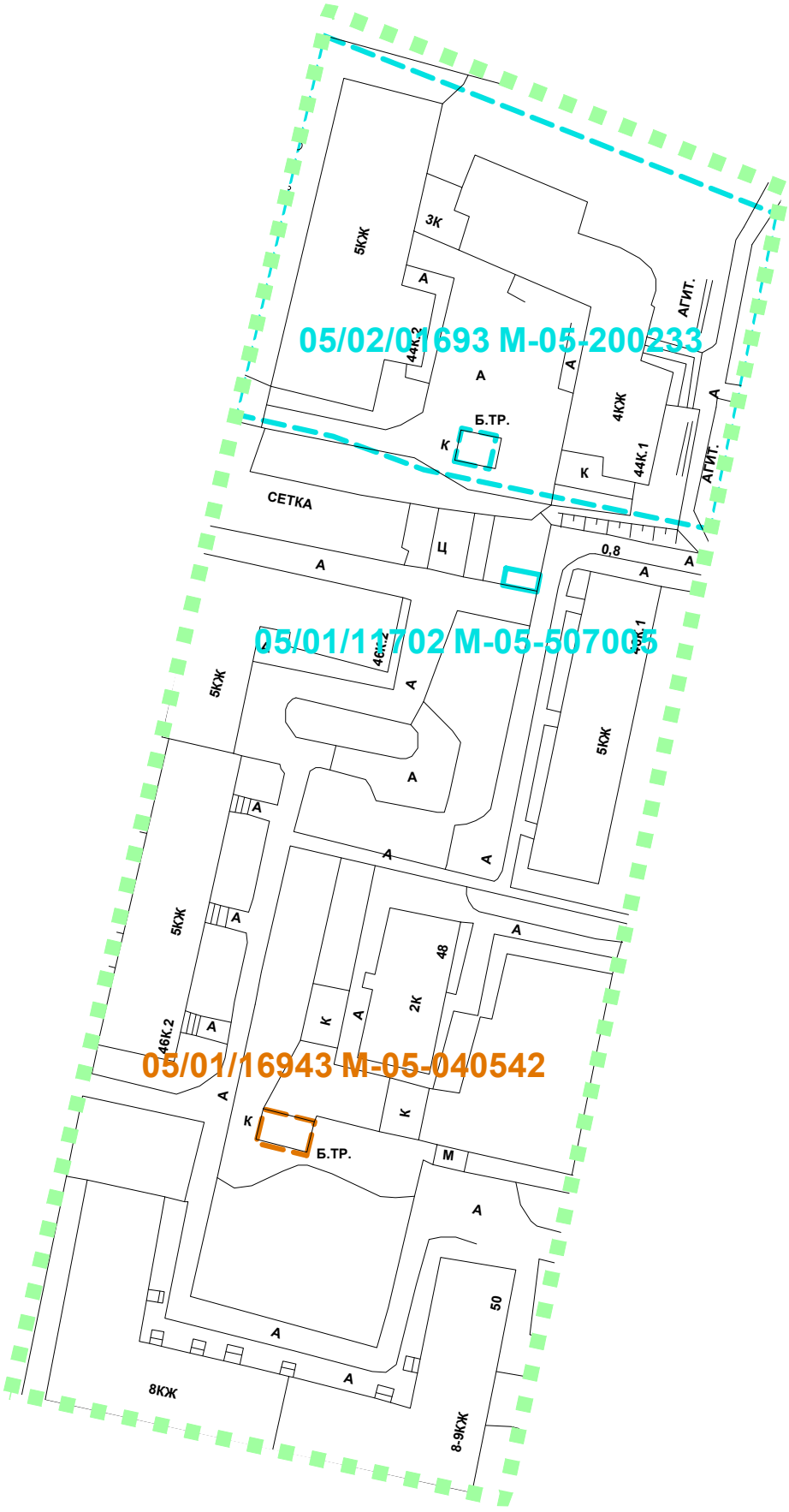
Приложение 1

Данные об объектах капитального строительства

Уникальный номер	Округ	Район	Адрес	Класс	Нумерация домов	Тип	Назначение_2	Категория пользователя	Этаж	Год постройки	Площадь по наружному обмеру, кв. м	Общая площадь, кв. м	Площадь встр. нежил. пом., кв. м	Общая пл. при жилье, кв. м
2113168	ЮАО	Донской	Шаболовка ул. 44	нежилые	44	профтехобразования	учебно-производственный комплекс	муниципальный	4	1980	1302	4483	0	0
2113167	ЮАО	Донской	Шаболовка ул. 44 с.2	нежилые	44 с.2	профтехобразования	учебно-производственный комплекс	муниципальный	4	1935	1060	2986	0	0
29245	ЮАО	Донской	Шаболовка ул. 46 к.1	жилые	46 к.1	жилые	многоквартирный дом	муниципальный	5	1960	678	2585	0	2585
29246	ЮАО	Донской	Шаболовка ул. 46 к.2	жилые	46 к.2	жилые	многоквартирный дом	муниципальный	5	1961	739	3053	1008	2045
29247	ЮАО	Донской	Шаболовка ул. 46 к.3	жилые	46 к.3	жилые	многоквартирный дом	муниципальный	5	1952	737	2827	451	2376
2113249	ЮАО	Донской	Шаболовка ул. 48	нежилые	48	учрежденческие	центр социальной защиты детей	муниципальный	2	1940	364	628	0	0
29248	ЮАО	Донской	Шаболовка ул. 50	жилые	50	жилые	многоквартирный дом	муниципальный	8	1960	1671	10266	1650	8616
3804764			Шаболовка ул.		48с.3	1ШН	склад		0	0	0	0	0	0
3808471			Шаболовка ул.		44с.3	1НН	трансформаторная подстанц		0	0	0	0	0	0
3804763			Шаболовка ул.		48с.2	1ШН	гараж		0	0	0	0	0	0
3808948			Шаболовка ул.		50с.2	1КН	трансформаторная подстанц		0	0	0	0	0	0

Приложение 2

Данные об установленных земельных участках



Приложение 2

№	Кадастровый номер	адрес участка	площадь	наименование землепользователя	наименование документа	номер договора	дата начала	дата окончания	статус договора	разрешенное действие	цель использования
	77:05:01008:046	улица Шаболовка, вл. 46, корп. 1	18	Якобс Маргарита Серафимовна	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-05-507005	07.07.2005	06.06.2008	Договор действует	РАЗМЕЩЕНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ	временного металлического тента типа "пенал" для хранения индивидуального автотранспорта
5	77:05:01008:006	улица Шаболовка, вл. 44, стр.1 и 2	5159	ГОУ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ УЧИЛИЩЕ № 6 (некоммерческая организация)	СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО ПОСТОЯННОГО (БЕССРОЧНОГО) ПОЛЬЗОВАНИЯ	М-05-200233	13.11.2000		Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	зданий с прилегающим земельным участком
8	77:05:0001008:2804	улица Шаболовка, вл. 50, стр.2	54	ОАО "Московская объединенная электросетевая компания"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ПРАВООБЛАДАТЕЛЮ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ	М-05-040542	08.02.2013	18.12.2061	Договор действует	ЦЕЛЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ	здания трансформаторной подстанции

Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основании градостроительных нормативов и правил, действовавших в городе Москве до 2000 года

Годы постройки зданий		до 1925	1926 г.	1927-1928 г.г.	1929-1930 г.г.	1931-1934 г.г.	1935-1958 г.г.	1959-1965 г.г.	1966-1974 г.г.	1975-1981 г.г.	1982-1985 г.г.	1986-1999 г.г.
Наименование нормативного документа		Обязательныя постановленія Московской городской думы по строительной части 1871 года	Положение о земельных распорядках в городах 1925 г. (Временная инструкция НКВД от 23.06.1925 г. о планировке и застройке участков, отводимых в пределах городской черты для жилищного строительства	Инструкция НКВД и НКЮ РСФСР № 457 от 4.12.1926 г. для определения и установления норм селитебно-строительных земельных участков, фактически застроенных, а равно и обращаемых вновь под застройку в городских поселениях	Временные строительные правила для Москвы 1928 г.	Правила и нормы застройки населенных мест, проектирования и возведения зданий и сооружений 1930 г.	Строительные правила для гор.Москвы 1934 г.	Правила и нормы планировки и застройки городов 1959 г. СН 41-58	Указания по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965 г.	Указания по проектированию жилых районов и микрорайонов г.Москвы ВСН-2-74	Временная инструкция по проектированию жилых районов и микрорайонов г. Москвы ВСН 2-81	Нормы проектирования планировки и застройки Москвы ВСН 2-85
применяемый для расчета нормативный показатель		минимальная площадь незастроенной части участка (кв.м) / минимальная площадь участка	min - max процент застроенности территории участка (%)	min - max процент застроенности территории участка (%)	min - max процент застроенности территории участка (%)	min - max процент застроенности территории участка (%)	min - max процент застроенности территории участка (%)	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.площ. жилого здания (кв.м)	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.площ. жилого здания (кв.м)	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.площ. жилого здания (кв.м)	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.площ. жилого здания (кв.м)	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.площ. жилого здания (кв.м)
Этажность жилых зданий	1-этажные	**137[1] / 467**	**10 - 50**	**10 - 50**	**1 пояс**	*40 - 65[1]*	*10 - 45[1]*	*4,4 - 4,5*	*4,1 - 4,2*	*3,8 - 3,9*	*3,4 - 3,5*	*3,4 - 3,5*
	2-этажные		**10 - 40**	**10 - 40**	**-**			**2,96 - 2,97**	*2,74 - 2,75*	*2,55 - 2,58*	*2,3 - 2,32*	*2,3 - 2,32*
	3-этажные		**10 - 30[2]**	**10 - 30[2]**	**П пояс**			**1,95 - 1,96**	*1,80 - 1,82*	**1,69 - 1,71**	*1,52 - 1,54*	*1,52 - 1,54*
	4-этажные				**60 - 100**			**1,52 - 1,53**	*1,39 - 1,41*	**1,27 - 1,29**	*1,14 - 1,16*	*1,14 - 1,15*
	5-этажные				**Ш пояс**			**1,41 - 1,42**	**1,29 - 1,31**	**1,16 - 1,17**	**1,04 - 1,05**	**1,04 - 1,05**
	6-этажные				**30 - 65[3]**			**1,29 - 1,30**	*1,16 - 1,17*	**1,03 - 1,04**	*0,90 - 0,92*	*0,90 - 0,92*
	7-этажные				**30 - 60[4]**			**1,18 - 1,19**	*1,04 - 1,06*	**0,94 - 0,95**	*0,82 - 0,84*	*0,82 - 0,84*
	8-этажные				**1У пояс**			**1,11 - 1,13**	*0,94 - 0,96*	**0,85 - 0,86**	*0,74 - 0,76*	**0,74 - 0,75**
	9-этажные				**30 - 55[3]**			*0,86 - 0,9*	**0,78 - 0,79**	**0,78 - 0,79**	**0,68 - 0,70**	**0,65 - 0,66**
	12-этажные				**30 - 50[4]**			*0,8 - 0,85*	*0,73 - 0,75*	**0,73 - 0,75**	**0,64 - 0,66**	**0,60 - 0,62**
	14-этажные				**У пояс**			*0,76 - 0,8[2]*	*0,69 - 0,70*	**0,69 - 0,70**	**0,60 - 0,61**	**0,55 - 0,57**
	16-этажные				**25 - 45[3]**				*0,66 - 0,67*	**0,66 - 0,67**	**0,55 - 0,57**	**0,51 - 0,52**
	17-этажные				**15 - 30[4]**				*0,62 - 0,63[2]*	*0,62 - 0,63*	*0,54 - 0,56*	**0,49 - 0,50**
	18-этажные				**У1 пояс**					*0,57 - 0,58*	*0,53 - 0,54*	**0,49 - 0,50**
	20-этажные и выше				**20 - 40[3]**					**0,52 - 0,53**	**0,51 - 0,52**	
	20-этажные				**10 - 30[4]**							**0,48 - 0,49**
	22-этажные и выше											**0,47 - 0,48**

Примечания: - жирным шрифтом выделены значения показателей, установленные соответствующими нормативными документами;
- курсивом выделены значения показателей, рассчитанные на основании соответсвующих нормативных документов;
1) - показатели применяются независимо от этажности жилых зданий;
2) - показатели применяются для земельных участков жилых зданий указанной и большей этажности;
3) - показатели применяются для земельных участков, расположенных в кварталах, примыкающих к магистралям, бульварам, площадям, набережным;
4) - показатели применяются для земельных участков, расположенных в прочих кварталах.

I пояс - Кремль
II пояс - Китай-город в границах Китай-городской стены
III пояс- от Китай-городской стены до внешней линии бульваров и по левому берегу реки Москвы
IV пояс- от внешней линии бульваров до внешней стороны Садовых улиц
V пояс- от внешнего кольца Садовых улиц до внешней стороны Камер-Коллежского Вала
VI пояс- от внешней стороны Камер-Коллежского Вала до ныне существующей муниципальной границы

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

МОСКОМАРХИТЕКТУРА
УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
ЮЖНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ

Триумфальная пл., д.1, Москва, 125047
Телефон: (495) 650-1154 E-mail: asi@mka.mos.ru http:// www.mos.ru
ОКПО 05238114, ОГРН 1027739900836, ИНН/КПП 7710145589/771001001

ЮАО-02-306/13
№ _____
на № _____ от _____

Первому заместителю
директора ГУП «НИиПИ»
Генплана Москвы
О.Д. Григорьеву

О согласовании проектов межевания

Уважаемый Олег Дмитриевич!

Управление градостроительного регулирования рассмотрело проект межевания квартала ограниченного улицами: 1-й Донской пр., Дальний пер., ул. Шаболовка (Том № 44), и считает возможным согласовать его без замечаний и дополнений.

Начальник Управления градостроительного Регулирования ЮАО Москомархитектуры **А.Ю. Ильин**

Горбова М.Ю.
495 318-10-11

ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»
«29» 07 2013 г.
вх. № 100-01-2816/13
тел.: 8 (499) 251-97-03

М-2

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

**ГЛАВА УПРАВЫ
ДОНСКОГО РАЙОНА ГОРОДА МОСКВЫ**

ЮЖНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ

Варшавское ш., д. 10, Москва, 117105
Телефон: (495) 958-15-90, факс: (495) 952-21-85
ОКПО 13527795, ОГРН 1027726008881, ИНН/КПП 7726321462/772601001

E-mail: sodns@uao.mos.ru
http://

05.08.2013 № 5/14

На № _____ от _____

**Первому заместителю директора
Научно-исследовательского и
проектного Института генерального
плана г. Москвы
(ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»)
О.Д. Григорьеву**

Уважаемый Олег Дмитриевич!

Довожу до Вашего сведения, что в управе Донского района рассмотрены представленные проекты межевания, тома № 43, 44, 46.

Предложений и замечаний не имеется.

С уважением

**Исполняющий обязанности
главы управы** **О.Л. Андриянова**

ГУП «НИ и ПИ
Генплана Москвы»
«06» 08 2013 г.
вх. № 200-02-3015/13
тел.: 8 (499) 251-97-03

067588

Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству г. Москвы
Государственное унитарное предприятие
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»
(ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»)
125047, Москва, 2-я Брестская ул., дом 2/14, тел.: (499) 250-1508, факс: (499) 251-9075
ОКПО 03997732 ОГРН 1037739318341 ИНН/КПП 7710030490/771001001
Сайт: www.genplanmos.ru, e-mail: info@genplanmos.ru

от 09.08.2013 № 200-03-3259/13-(1)2)

на № _____ от _____

Департамент городского имущества города Москвы
Дата 09 АВГ 2013
Телефон для справок: (495)959-18-88

Министру Правительства Москвы,
Руководителю Департамента
городского имущества
города Москвы
Ефимову В.В.

О согласовании
проекта межевания

Уважаемый Владимир Владимирович!

В соответствии с Государственным контрактом № 662г от 10.04.2013 г. ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы» в рамках выполнения II этапа в составе темы «Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий Южного административного округа города Москвы» направляет Вам на согласование проект межевания территории квартала, ограниченного улицами: 1-й Донской пр., Дальний пер., ул. Шаболовка.

В соответствии с техническим заданием прошу рассмотреть и, при отсутствии замечаний, согласовать представленный проект.

Приложение: том № 44 - квартал, ограниченный улицами: 1-й Донской пр., Дальний пер., ул. Шаболовка - в 1 экз.

Первый заместитель директора **О.Д. Григорьев**

Исп. Стецюк Т.А.
(499) 250-50-27

033705

Начальнику Управления по реализации градостроительной политики Д.В.Косторному

Уважаемый Денис Васильевич!

Управление правового обеспечения в сфере земельных отношений рассмотрело проект межевания территории квартала, ограниченного 1-м Донским проездом, Дальним переулком, улицей Шаболовка и сообщает.

1. Учесть замечания Управления по реализации градостроительной политики.

Приложение: буклет проекта межевания в 1 экз.

Начальник Управления правового обеспечения в сфере земельных отношений **А.Т.Гдлян**
«___» октября 2013 г.

Нестерова И.В.
36-470

Замечания

Управления по реализации градостроительной политики по **проекту межевания территории квартала, ограниченного 1-м Донским проездом, Дальним переулком, улицей Шаболовка.**

1. Земельный участок № 5 больше расчетной максимальной нормативно-необходимой площади, указанной в таблице 1. Адрес, указанный в тексте пояснительной записки необходимо привести в соответствие с адресом, указанным в материалах таблиц. Кроме того, на указанную территорию зарегистрировано право собственности города Москвы (свидетельство от 17.09.2007 № 77-77-14/011/2007-884), площадь участка 0,5159 га.
2. Детскую площадку, расположенную на земельном участке № 4, следует выделить в земли общего пользования.
3. Целесообразно рассмотреть возможность увеличения площади земельных участков многоквартирных жилых домов, за счет перераспределения земель общего пользования.
4. Следует пронумеровать и описать земельные участки территорий общего пользования.
5. По данным материалов фотофиксации из источника Google Maps, в границе земельного участка № 4 выявлен объект (предположительно, вентиляционная шахта). Целесообразно выделить в отдельный земельный участок.

Приложение: буклет проекта межевания - в 1 экз.

Начальник
Управления по реализации
градостроительной политики Д.В. Косторной

Кудинова А.В.
36- 4-28.

Справка по учету замечаний Управления по реализации градостроительной политики по проекту межевания территории квартала, ограниченного улицами: 1-й Донской пр., Дальний пер., ул. Шаболовка

1. Замечание учтено.

Максимально нормативная площадь участка установлена исходя из фактически используемого участка в капитальных ограждениях.

Адрес приведен в соответствие.

Указано зарегистрированное право собственности.

Участок установлен в соответствии по фактическому использованию территории в границах красных линий квартала.

2. Замечание учтено.

3. В сложившейся планировочной структуре квартала считаем нецелесообразным перераспределение территории общего пользования, так как указанная территория представляет собой сквер, детскую площадку и автостоянку. Вышеназванные объекты используются всеми жителями квартала, разделение сквера и автостоянки между участками жилых домов может привести к конфликтной ситуации при прохождении публичных слушаний.

4. Замечание учтено.

5. Обнаруженный из источника Google объект является сложенной из кирпича мусоркой. При необходимости ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы» готов подтвердить данную информацию фотографиями, сделанными при натурном обследовании территории.






с142та199


PORTER

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

Улица Бахрушина, д. 20, Москва, 115054
Телефон: 8 (495) 959-1888, факс: 8 (495) 959-1982
E-mail: dgi@mos.ru, http://www.dgi.mos.ru
ОКПО 16412348, ОГРН 1037739510423,
ИНН/КПП 7705031674/770501001

13 ФЕВ 2014 № ДГИ-1-86751/13-1

на № _____ от _____

Заместителю директора
ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»
О.А. Баевскому

2-я Брестская ул., дом 2/14
г. Москва, 125047

О согласовании проекта межевания

Уважаемый Олег Артемович!

Департамент городского имущества города Москвы (далее-департамент) рассмотрел представленный на согласование письмом от 09.08.2013 № 200-03-3259/13-(42) проект межевания территории квартала, ограниченного 1-м Донским проездом, Дальним переулком, улицей Шаболовка, и сообщает, что проект согласован без замечаний и предложений.

Приложение: проект межевания - 1 экз.

Заместитель руководителя М.Ф. Гаман

Кудинова А.В.
8(495) 959-18-80

Документ зарегистрирован № ДГИ-1-86751/13-1 от 13.02.2014.Кудинова А.В. (ДГИгМ)
Документ зарегистрирован № ГП-02-628/14 от 14.02.2014. (ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы")
Страница 1 из 1. Страница создана: 14.02.2014 11:30

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ