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

Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицами: ул. Лебедянская, ул. Бирюлевская, ул. Ряжская, ул. Липецкая

Пояснительная записка

III этап

Том № 17

Экземпляр №

Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы

Москва 2013 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 ЮАО города Москвы

Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицами: ул. Лебедянская, ул. Бирюлевская, ул. Ряжская, ул. Липецкая

Пояснительная записка

III этап

Том № 17

Экземпляр №

И.о. директора — **К.Р. Нигматулина**

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

Генпроектировщик:
Зам. директора института, заведующий НПО ТП 2 — **О.А. Баевский**

Зам. директора, руководитель Генпроектного объединения № 33 — **А.Н. Колонтай**

Начальник зональной мастерской № 32 — **М.Б. Едунов**

Исполнитель:
Ведущий инженер ЗМ № 32 — **И.С. Демина**

Москва, 2013 г.

Работа **«Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицами: ул. Лебедянская, ул. Бирюлевская, ул. Ряжская, ул. Липецкая»**

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: ул. Лебедянская, ул. Бирюлевская, ул. Ряжская, ул. Липецкая»**

№№ томов, книг	**Наименование материалов**	**Название чертежей**
Том № 17	**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: **ул. Лебедянская, ул. Бирюлевская, ул. Ряжская, ул. Липецкая** - текстовые материалы на 47 л., в т.ч. 3 чертежа **2. Графические материалы:**	2.1. «План фактического использования территории», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе 2.2. «План межевания территории», 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……. 20
2.1. Положения о межевании территории…….. 21
2.2.Чертежи (планы) межевания территории……. 24
Выводы и рекомендации…….. 33

3. Приложения…… 34
3.1. Данные об объектах капитального строительства……. 35
3.2. Данные об установленных земельных участках……. 36
3.3. Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основании градостроительных нормативов и правил, действовавших в городе Москве до 2000 года …..…….. 38
3.4. Заключение УГР ЮАО…….……. 39
3.5. Заключение Управы района «Бирюлево Восточное»…..……. 40
3.6. Справка по учету замечаний Управы района……..……. 41
3.7. Письмо о направлении работы в Департамент городского имущества города Москвы от 09.08.2013 г. № 200-03-3259/13-(35)…….……. 42
3.8. Замечания Управления по реализации градостроительной политики ДГИ города Москвы……. 43
3.9. Справка по учету замечаний ДГИ города Москвы ……. 45
3.10. Выписка о зарегистрированном объекте недвижимости ……. 46
3.11. Письмо Департамент государственного имущества города Москвы о согласовании проекта от 29.11.2013 г. № ДГИ-1-86706/13-1…… 47

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» (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» (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 «Бирюлево Восточное» Южного административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена:

- с севера – улица Ряжская;
- с востока – улица Липецкая;
- с юга – улица Лебедянская;
- с запада – улица Бирюлевская.

Площадь территории в границах рассмотрения составляет 17,58 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 29 зданий, из них 15 жилых.

По сведениям об установленных границах и имущественных правах на земельные участки (приложение 2) на территории межевания сформировано и поставлено на кадастровый учет всего 13 земельных участков; 11 из них предоставлены в аренду, на 2 участка оформлены свидетельства на право постоянного (бессрочного) пользования.

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

Установлены зоны с особыми условиями использования на территории:

- граница полосы отвода железных дорог.

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 более 1000 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 (Бирюлевская ул. 37, к.1) определен **участок № 1, размером 0,37 га**, что ниже нормативно необходимой площади по расчетам.

Участок с минимальным обременением установлен площадью 0,14 га.

Жилому дому (Бирюлевская ул., 39) определен **участок № 2, размером 0,38 га**, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам.

Участок с минимальным обременением установлен площадью 0,173 га.

Жилому дому (Бирюлевская ул., 41/7) определен **участок № 3, размером 0,4 га**, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам.

Участок с минимальным обременением установлен площадью 0,194 га.

На часть участка, площадью 0,004 га, устанавливается обременение – сервитут проезда, прохода к участку № 4, 5.

Жилому дому (Бирюлевская ул., 37, к. 2) определен **участок № 4, размером 0,383 га**, что ниже нормативно необходимой площади по расчетам.

Участок с минимальным обременением установлен площадью 0,144 га.

На часть участка, площадью 0,025 га, устанавливается обременение – сервитут проезда, прохода к участку № 5.

Жилому дому (Бирюлевская ул., 37, к. 3) определен **участок № 5, размером 0,3 га**, что ниже нормативно необходимой площади по расчетам.

Участок с минимальным обременением установлен площадью 0,144 га.

Жилому дому (Лебедянская ул. 15 к.1) определен **участок № 6, размером 0,341 га**, что ниже нормативно необходимой площади по расчетам.

Участок с минимальным обременением установлен площадью 0,144 га.

Жилому дому (Лебедянская ул. 15 к.2) определен **участок № 7, размером 0,27 га**, что ниже нормативно необходимой площади по расчетам.

Участок с минимальным обременением установлен площадью 0,142 га.

Жилому дому (Лебедянская ул., 11) определен **участок № 8, размером 0,383 га**, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам.

Участок с минимальным обременением установлен площадью 0,107 га.

Жилому дому (Лебедянская ул., 13) определен **участок № 9, размером 0,335 га**, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам.

Участок с минимальным обременением установлен площадью 0,104 га.

Жилому дому (Лебедянская ул., 17, к. 1) определен **участок № 10, размером 0,507 га**, что ниже нормативно необходимой площади по расчетам.

Участок с минимальным обременением установлен площадью 0,202 га.

Жилому дому (Лебедянская ул., 17, к. 3) определен **участок № 11, размером 0,477 га**, что ниже нормативно необходимой площади по расчетам.

Участок с минимальным обременением установлен площадью 0,26 га.

Жилому дому (Лебедянская ул., 21) определен **участок № 12, размером 0,276 га**, что ниже нормативно необходимой площади по расчетам.

Участок с минимальным обременением установлен площадью 0,202 га.

Жилому дому (Лебедянская ул., 23) определен **участок № 13, размером 0,237 га**, что ниже нормативно необходимой площади по расчетам.

Участок с минимальным обременением установлен площадью 0,188 га.

Жилому дому (Лебедянская ул., 19) определен **участок № 14, размером 0,574 га**, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам.

Участок с минимальным обременением установлен площадью 0,2 га.

Жилому дому (Липецкая ул. 34/25) определен **участок № 15, размером 0,892 га**, что ниже нормативно необходимой площади по расчетам.

Участок с минимальным обременением установлен площадью 0,485 га.

Для эксплуатации здания магазина «Продукты» (Бирюлевская ул. 37Б) определен **участок № 16, размером 0,03 га**, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам.

Для эксплуатации здания магазина «Пятерочка» (Бирюлевская ул. 37А) определен **участок № 17, размером 0,0911 га** согласно Распоряжению Департамента земельных ресурсов города Москвы от 6516б от 12.10.2012 г.

Для эксплуатации здания трансформаторной подстанции № 16543 (Бирюлёвская улица, вл. 37, корп. 1, стр. 2, ОАО "Московская объединенная электросетевая компания") определен **участок № 18, размером 0,0063 га** согласно действующему договору № М-05-030722 с 01.06.2009 по 29.12.2056.

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 ЦТП (Бирюлёвская улица, вл. 39, стр. 2, ОАО "Московская объединенная энергетическая компания") определен **участок № 19 , размером 0,0224 га,** согласно действующему договору № М-05-019504 с 31.01.2003 по 20.01.2052.

Для эксплуатации здания трансформаторной подстанции (Лебедянская ул., 11, с. 2) определен **участок № 20, размером 0,011 га,** что соответствует расчетной нормативной необходимой площади участка.

Для эксплуатации существующих зданий, строений и сооружений школы с прилегающий территорией (Лебедянская ул., вл. 9, ГОУ средняя общеобразовательная школа № 877) определен **участок № 21, размером 1,0174 га.**

На данный участок зарегистрирована собственность города Москвы (свидетельство от 19.08.2009 № 77-77-22/021/2009-222).

Для эксплуатации здания ЦТП № 68 (Лебедянская улица, вл. 17, к.1, стр. 2, ОАО "Московская объединенная энергетическая компания") определен **участок № 22, размером 0,0308 га,** согласно действующему договору № М-05-022624 с 30.07.2004 по 30.07.2053.

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 существующего здания магазина (Лебедянская улица, вл. 17, корп. 1, ОАО "Седьмой Континент") определен **участок № 23, размером 0,3529 га,** согласно действующему договору № М-05-021154 с 27.11.2003 по 01.07.2013.

Для эксплуатации существующих зданий, строений и сооружений детского сада - начальной школы с прилегающий территорией (Лебедянская ул., вл. 17, корп. 2, ГОУ начальная школа – детский сад № 1625) определен **участок № 24, размером 0,8345 га.**

На данный участок зарегистрирована собственность города Москвы (свидетельство от 16.12.2009 № 77-77-22/033/2009-414).

Для эксплуатации здания трансформаторной подстанции (Лебедянская ул., 17, к. 1, с. 3) определен **участок № 25, размером 0,008 га,** что соответствует расчетной нормативной необходимой площади участка.

Для эксплуатации существующего здания ЦТП № 69 (Лебедянская улица, вл. 23, стр. 2, ОАО "Московская объединенная энергетическая компания") определен **участок № 26, размером 0,0308 га** согласно действующему договору № М-05-022622 с 30.07.2004 по 30.07.2053.

Для эксплуатации здания трансформаторной подстанции (Лебедянская ул., 23, с. 3) определен **участок № 27, размером 0,007 га,** что соответствует расчетной нормативной необходимой площади участка.

Для эксплуатации здания трансформаторной подстанции (Лебедянская ул., 23, с. 4) определен **участок № 28, размером 0,009 га,** что соответствует расчетной нормативной необходимой площади участка.

Для эксплуатации помещения аптеки в пристройке к жилому дому, а также эксплуатации магазина (ул. Лебедянская, вл. 19, копр. 1) определен **участок № 29, размером 0,24 га**, согласно договору краткосрочной аренды земельного участка № М-05-504058 с 31.01.2001 по 20.08.2003 (ГУП Аптека № 451 "НИКА"), а также договору № М-05-500935 с 24.07.1996 по 24.06.2001 (ООО «Спутник»).

К категории «прочие территории» - незастроенные земельные участки, предназначенные для строительства – относится установленный **участок № 30, площадью 0,2711 га** (Бирюлевская ул., вл. 37).

На участок разработан действующий Градостроительный план земельного участка № RU77-111000-003789 от 24.06.2011 для строительства объекта гаражного назначения.

В настоящее время на участке находится объект незавершенного строительства.

Для проектирования объекта капитального строительства (градостроительного объекта), его строительство, ввод объекта в эксплуатацию установлен **участок № 31, площадью 0,286 га** (ул. Лебедянская, вл. 21-23). Участок установлен на основании действующего договора аренды земельного участка для целей проектирования и строительства объекта гаражного назначения № М-05-Н00058 с 29.12.2009 по 31.12.2011 (Государственное унитарное предприятие города Москвы "Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы").

Участок отнесен к категории земельных участков, предназначенных под строительство.

Площадь по существующему капитальному ограждению участка превышает площадь, установленную договорными отношениями.

Определен участок полосы отвода железной дороги: **участок № 43 размером 3,134 га** согласно распоряжению Департамента земельных ресурсов города Москвы № 814 от 03.03.2011 г.

Территория общего пользования, представляющая собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние проезды, благоустроенные участки озелененных территорий, занимает **4,393 га.**

Также территорий общего пользования является установленный **участок № 32 , размером 0,0653 га** по адресу: ул. Лебедянская, вл. 15, корп. 1 (эксплуатация спортивных площадок, установленных постановлением Правительства Москвы от 31 октября 2006 г. N 864-ПП «О мерах по реализации закона города Москвы от 25 октября 2006 г. N 53 "О наделении органов местного самоуправления внутригородских муниципальных образований в городе Москве отдельными полномочиями города Москвы в сфере организации досуговой, социально-воспитательной, физкультурно-оздоровительной и спортивной работы с населением по месту жительства").

Установлены участки для спортивных площадок по адресу:
участок № 33 - ул. Бирюлевская, вл. 37, корп. 2 - **размер 0,073 га**.
участок № 34 - ул. Липецкая, 34/25 - **размер 0,094 га**.

Отдельно определены участки детских площадок:
участок № 35, размером 0,035 га;
участок № 36, размером 0,056 га;
участок № 37, размером 0,04 га;
участок № 38, размером 0,057 га.

участок № 39, размером 0,03 га;
участок № 40, размером 0,04 га.
участок № 41, размером 0,037 га.

В качестве отдельного **участка № 42** определена благоустроенная общественная озелененная территория **размером 1,77 га.**

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, зарегистри-рованный 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 = 1	для К = 0,63
Участки зданий, сооружений, территорий, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий	1	1	Бирюлевская ул. 37 к.1	2200	1977	928	жилой дом	5062	855		межмагистральная территория размером более 1000 га	0,408	0,414	0,496	0,255
		2	2	Бирюлевская ул. 39	2203	1976	703	жилой дом	5463	0			0,377	0,382	0,458	0,236
		3	3	Бирюлевская ул. 41/7	2204	1976	926	жилой дом	5072	578			0,390	0,396	0,474	0,244
		4	4	Бирюлевская ул. 37 к.2	2201	1978	859	жилой дом	5191	12			0,406	0,411	0,493	0,253
		5	5	Бирюлевская ул. 37 к.3	2202	1979	852	жилой дом	5183	26			0,406	0,412	0,494	0,254
		6	6	Лебедянская ул. 15 к.1	12584	1980	881	жилой дом	5227	11			0,409	0,414	0,496	0,255
		7	7	Лебедянская ул. 15 к.2	12585	1983	857	жилой дом	5228	12			0,356	0,367	0,433	0,226
		8	8	Лебедянская ул. 11	12580	1978	676	жилой дом	5471	0			0,377	0,383	0,459	0,236
		9	9	Лебедянская ул. 13	12582	1984	634	жилой дом	5485	0			0,329	0,335	0,400	0,206
		10	10	Лебедянская ул. 17 к.1	12586	1983	1193	жилой дом	8643	39			0,556	0,573	0,675	0,353
		11	11	Лебедянская ул. 17 к.3	380013	2004	1337	жилой дом	12888	68			0,937	2,207	1,139	1,361
		12	12	Лебедянская ул. 21	12588	1983	1206	жилой дом	8771	39			0,564	0,581	0,685	0,359
		13	13	Лебедянская ул. 23	12591	1983	1158	жилой дом	8633	39			0,555	0,572	0,674	0,353
		14	14	Лебедянская ул. 19	12587	1983	1181	жилой дом	8661	39			0,557	0,574	0,677	0,354
		15	15	Липецкая ул. 34/25	13142	1983	2433	жилой дом	17621	1123			1,200	1,237	1,458	0,763
		ИТОГО участки жилых зданий					**15824**		**112599**	**2841**			**7,827**	**9,258**	**9,510**	**5,708**
		16	16	Бирюлевская ул. 37Б	3805081	1987	179	магазин			145		0,030	0,345	0,036	0,213
		17	17	Бирюлевская ул. 37А	2123782	1977	903	магазин			1358		0,091	0,250	0,111	0,154
		18	**ОАО "Московская объединенная электросетевая компания"**													
			18	Бирюлёвская улица, вл. 37, корп. 1, стр. 2	3808190	н/д	64	ТП № 16543			н/д		0,0063	0,011	0,0063	0,011
		19	**ОАО "Московская объединенная энергетическая компания"**													
			19	Бирюлёвская улица, вл. 39, стр.2	3804156	1977	226	ЦТП			185		0,022	0,040	0,022	0,040

Участки зданий, сооруже	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	20	20	Лебедянская ул., 11, с.2	3808191	н/д	71	ТП			н/д		0,011	0,012	0,011	0,012
		21	**ГОУ средняя общеобразовательная школа № 877**													
			21	Лебедянская ул., вл. 9	2123609	1981	1358	школа № 877			1859		1,017	1,017	1,017	1,017
		22	**ОАО "Московская объединенная энергетическая компания"**													
			22	Лебедянская улица, вл. 17, к.1, стр.2	3802508	1984	307	ЦТП № 68			277		0,0308	0,054	0,0308	0,054
		23	**ОАО "Седьмой Континент"**													
			23	Лебедянская ул., вл. 17, корп. 1	2123457	1985	2010	универсам			4733		0,353	0,414	0,353	0,414
		24	**ГОУ начальная школа - детский сад № 1625**													
			24	Лебедянская ул., вл. 17, корп. 2	2122830	1984	1424	школа - ясли-сад № 1625			3434		0,835	0,835	0,835	0,835
		25	25	Лебедянская ул., 17, к.1, с.3	3806838	н/д	48	ТП			н/д		0,008	0,008	0,008	0,008
		26	**ОАО "Московская объединенная энергетическая компания"**													
			26	Лебедянская улица, вл. 23, стр.2	3804135	1988	308	ЦТП № 69			277		0,0308	0,054	0,0308	0,054
		27	27	Лебедянская ул., 23, с.3	3808007	н/д	39	ТП			н/д		0,007	0,007	0,007	0,007
		28	28	Лебедянская ул., 23, с. 4	3808218	н/д	53	ТП			н/д		0,009	0,009	0,009	0,009
		29	**ООО "Спутник", ГУП Аптека № 451 "Ника"**													
			29	Лебедянская улица, вл. 19, стр. А	2122624	1984	1239	аптека, банк			2092		0,240	0,281	0,240	0,281
		43		Участок полосы отвода ж/д									1,512	1,512	1,512	1,512
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					**8229**				**14360**		**4,204**	**4,848**	**4,230**	**4,620**
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						**24053**		**112599**	**2841**	**14360**		**12,030**	**14,106**	**13,740**	**10,328**
Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий				Участки зеленых насаждений, проездов, проходов, стоянок и коммунальных объектов									0,981	4,393	0,981	4,393
		32		**Спортивная площадка**, ул. Лебедянская, вл. 15, корп. 1									0,065	0,065	0,065	0,065
		33		**Спортивная площадка**, ул. Бирюлевская, вл. 37, корп. 2									0,073	0,073	0,073	0,073
		34		**Спортивная площадка**, ул. Липецкая, 34/25									0,094	0,094	0,094	0,094
		35		Детская площадка									0,035	0,035	0,035	0,035
		36		Детская площадка									0,056	0,056	0,056	0,056
		37		Детская площадка									0,040	0,040	0,040	0,040
		38		Детская площадка									0,057	0,057	0,057	0,057
		39		Детская площадка									0,030	0,030	0,030	0,030
		40		Детская площадка									0,040	0,040	0,040	0,040
		41		Детская площадка									0,037	0,037	0,037	0,037
		42		Общественная озелененная территория									1,770	1,770	1,770	1,770

Участ	**ИТОГО участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий**											**3,278**	**6,690**	**3,278**	**6,690**
Прочие территории[4)]	30		Бирюлевская ул., вл. 37				объект гаражного назначения					0,276	0,276	0,276	0,276
	31		ул. Лебедянская, вл. 21 - 23				автостоянка № 107 РОО МГСА					0,286	0,286	0,286	0,286
	ИТОГО прочие территории				**0**	**0**	0	0	0	0		**0,562**	**0,562**	**0,562**	**0,562**
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ						**24053**		**112599**	**2841**	**14360**		**15,870**	**21,358**	**17,580**	**17,580**
Расчетный корректирующий коэффициент для квартала (К)														1,215117935	0,616593013

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



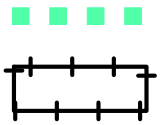
Чертеж 1

Ген.Проект.		Госконтракт № 662г от 10.04.2013 Договор № 2-13/362 от 10.04.2013	
Зам.директора, Рук.НПО ТП-2	О. А. Баевский	Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы	
Нач.маст. ЗМ № 32	М.Б. Едунов	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: ул. Лебедянская, ул. Бирюлевская, ул. Ряжская, ул. Липецкая	
Исполнитель:			Стадия / Лист / Листов
Ведущий инженер	И.С. Демина		1 / 1
Нормоконтр.	И.С. Демина	Чертеж: План фактического использования территории масштаб 1:2000	ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы" Генпроектировщик НПО ТП -2 Зональная мастерская № 32

НИиПИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МОСКВЫ

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	Бирюлевская ул. 37 к.1	2200	0,370	0,14		0,004								
		2	2	Бирюлевская ул. 39	2203	0,380	0,173										
		3	3	Бирюлевская ул. 41/7	2204	0,400	0,194										
		4	4	Бирюлевская ул. 37 к.2	2201	0,383	0,144		0,025								
		5	5	Бирюлевская ул. 37 к.3	2202	0,300	0,144										
		6	6	Лебедянская ул. 15 к.1	12584	0,341	0,144										
		7	7	Лебедянская ул. 15 к.2	12585	0,270	0,142										
		8	8	Лебедянская ул. 11	12580	0,383	0,107										
		9	9	Лебедянская ул. 13	12582	0,335	0,104										
		10	10	Лебедянская ул. 17 к.1	12586	0,507	0,202										
		11	11	Лебедянская ул. 17 к.3	380013	0,477	0,260										
		12	12	Лебедянская ул. 21	12588	0,276	0,202										
		13	13	Лебедянская ул. 23	12591	0,237	0,188										
		14	14	Лебедянская ул. 19	12587	0,574	0,200										
		15	15	Липецкая ул. 34/25	13142	0,892	0,485										
		ИТОГО участки жилых зданий				**6,125**	**2,829**		**0,029**								
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	16	16	Бирюлевская ул. 37Б	3805081	0,03											
		17	17	Бирюлевская ул. 37А	2123782	0,0911											
		18	**ОАО "Московская объединенная электросетевая компания"**														
			18	Бирюлёвская улица, вл. 37, корп. 1, стр. 2	3808190	0,0063											
		19	**ОАО "Московская объединенная энергетическая компания"**														
			19	Бирюлёвская улица, вл. 39, стр.2	3804156	0,0224											
		20	20	Лебедянская ул., 11, с.2	3808191	0,011											
		21	**ГОУ средняя общеобразовательная школа № 877**														
			21	Лебедянская ул., вл. 9	2123609	1,0174											
		22	**ОАО "Московская объединенная энергетическая компания"**														
			22	Лебедянская улица, вл. 17, к.1, стр.2	3802508	0,0308											
		23	**ОАО "Седьмой Континент"**														
			23	Лебедянская ул., вл. 17, корп. 1	2123457	0,3529											
		24	**ГОУ начальная школа - детский сад № 1625**														
			24	Лебедянская ул., вл. 17, корп. 2	2122830	0,8345											
		25	25	Лебедянская ул., 17, к. 1, с. 3	3806838	0,008											
		26	**ОАО "Московская объединенная энергетическая компания"**														
			26	Лебедянская улица, вл. 23, стр.2	3804135	0,0308											
		27	27	Лебедянская ул., 23, с. 3	3808007	0,007											
		28	28	Лебедянская ул., 23, с. 4	3808218	0,009											
		29	**ООО "Спутник", ГУП Аптека № 451 "Ника"**														
			29	Лебедянская улица, вл. 19, стр. А	2122624	0,240											
		43		Участок полосы отвода ж/д		1,512										1,512	
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов				**4,203**											
Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						**10,328**	**2,829**									**1,512**	

Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий			Участки зеленых насаждений, проездов, проходов, стоянок и коммунальных объектов		4,393											
	32		**Спортивная площадка**, ул. Лебедянская, вл. 15, корп. 1		0,065											
	33		**Спортивная площадка**, ул. Бирюлевская, вл. 37, корп. 2		0,073											
	34		**Спортивная площадка**, ул. Липецкая, 34/25		0,094											
	35		Детская площадка		0,035											
	36		Детская площадка		0,056											
	37		Детская площадка		0,040											
	38		Детская площадка		0,057											
	39		Детская площадка		0,030											
	40		Детская площадка		0,040											
	41		Детская площадка		0,037											
	42		Общественная озелененная территория		1,770											
	ИТОГО участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий				**6,690**											
Прочие территории[4)]	30		Объект гаражного назначения,Бирюлевская ул., вл. 37		0,276											
	31		ул. Лебедянская, вл. 21 - 23		0,286											
	ИТОГО прочие территории				**0,562**											
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ					**17,580**	**2,829**		**0,029**							**1,512**	

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



Чертеж 2

Согласовано:

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

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: ул. Лебедянская, ул. Бирюлевская, ул. Ряжская, ул. Липецкая

Стадия	Лист	Листов
	1	1

Чертеж: План межевания территории

масштаб 1:2000

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

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. ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

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

4. ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

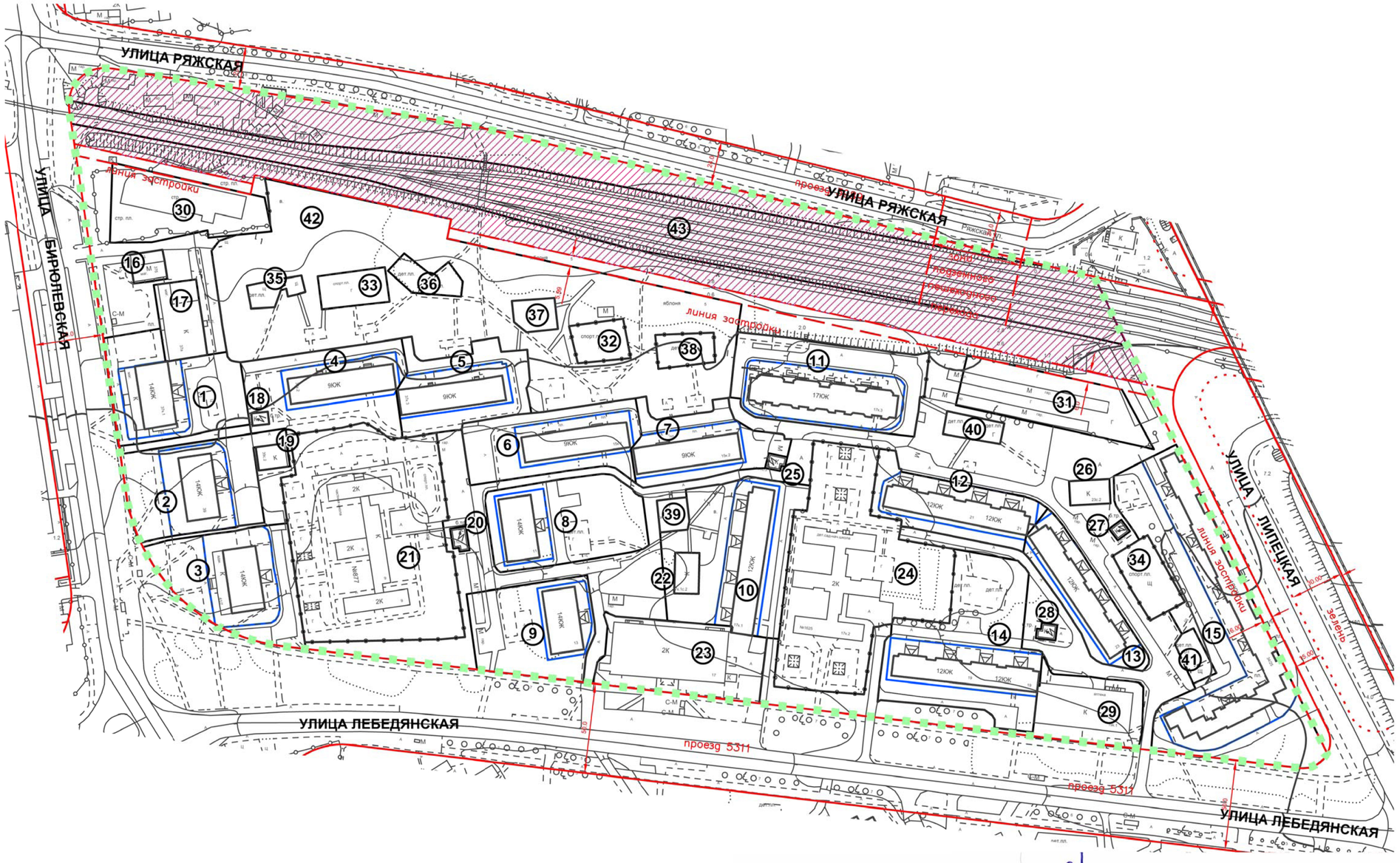
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ, СТРОЯЩИЕСЯ, НЕДОСТРОЕННЫЕ, НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

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



Чертеж 3

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	
Зам.директора, Рук.НПО ТП-2	О. А. Баевский	Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицами: ул. Лебедянская, ул. Бирюлевская, ул. Ряжская, ул. Липецкая	
Зам. директора, рук. ГПО № 33	А.Н. Колонтай		Стадия: — / Лист: 1 / Листов: 1
Нач.маст. ЗМ № 32	М.Б. Едунов		
Исполнитель:			
Ведущий инженер	И.С. Демина	Чертеж: План особых условий и ограничений использования земельных участков	ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы"
		масштаб 1:2000	Генпроектировщик НПО ТП -2
Нормоконтр.	И.С. Демина		Зональная мастерская № 32

НИиПИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МОСКВЫ

Согласовано:

Согласовано:					
Нач.Отд.ЛГР	Т.А. Бурнашева				

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

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

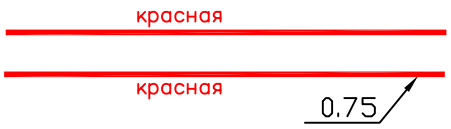
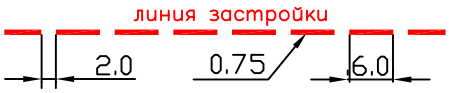
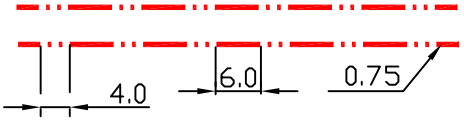
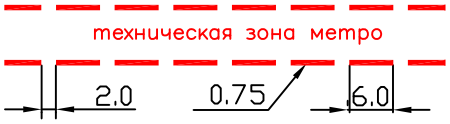
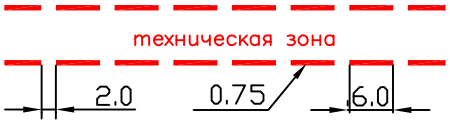
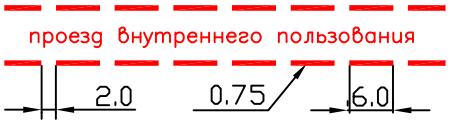
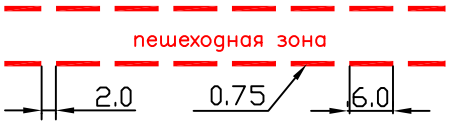
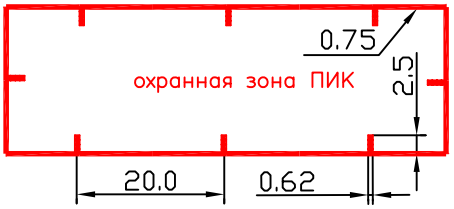
РАНЕЕ УСТАНОВЛЕННЫЕ ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ (КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ)

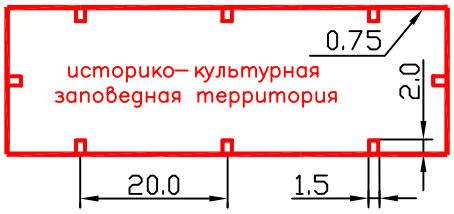
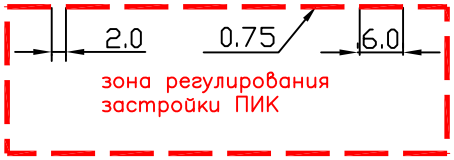
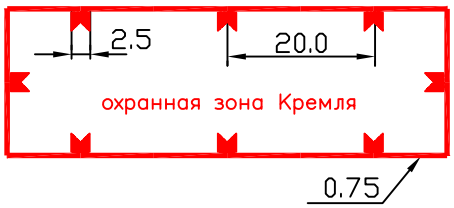
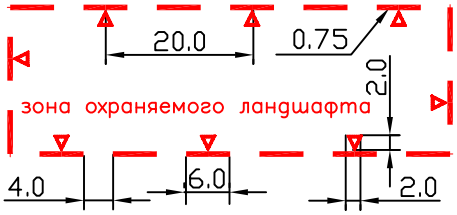
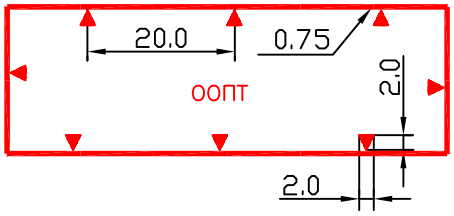
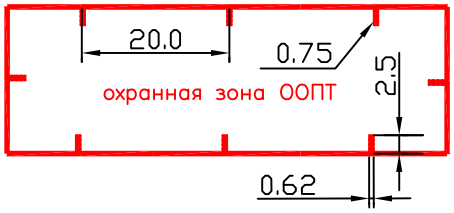
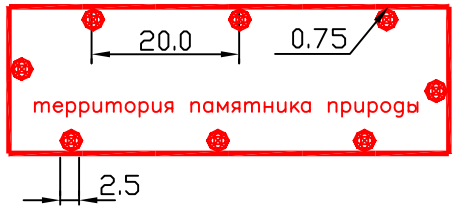
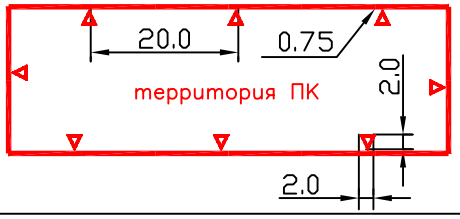
ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ И ОГРАНИЧЕНИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

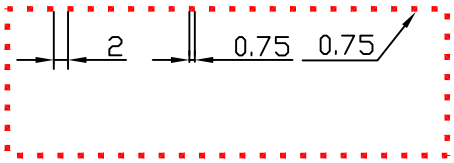
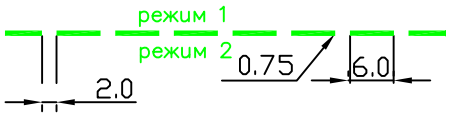
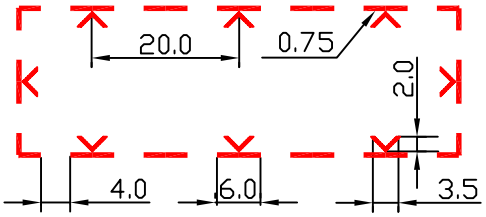
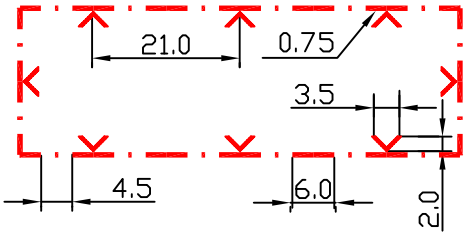
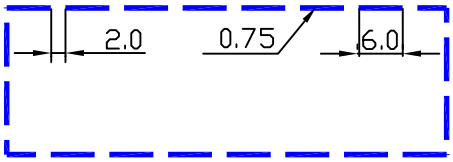
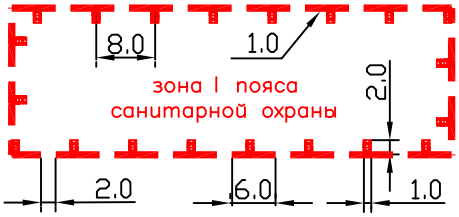
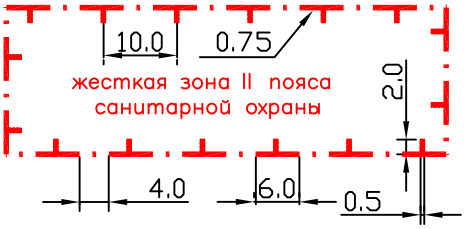
(1) НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

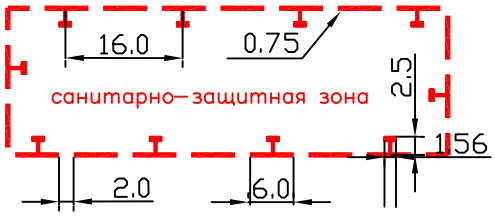
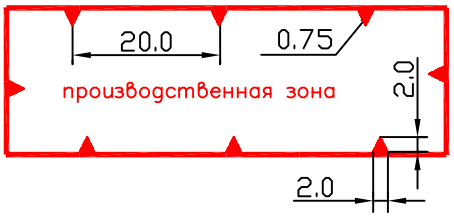
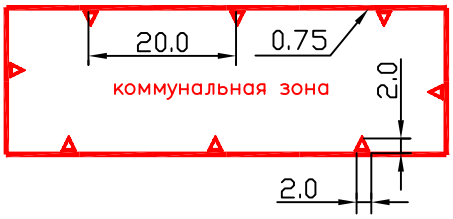
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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 (№№ 1, 4-7, 10-13, 15) меньше необходимой площади по расчетам в существующих планировочных ограничениях.

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

2. Определены и обеспечены доступы ко всем здания ТП и ЦТП.

3. Определены участки детских (№№ 35 – 41) и спортивных (№№ 32-34) площадок. Участок № 42 представляет собой сформировавшуюся озелененную территорию с комплексом детских и спортивных площадок.

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
2200	ЮАО	Бирюлево Восточное	Бирюлевская ул. 37 к.1	жилые	37 к.1	жилые	многоквартирный дом	муниципальный	14	1977	928	5917	855	5062
2201	ЮАО	Бирюлево Восточное	Бирюлевская ул. 37 к.2	жилые	37 к.2	жилые	многоквартирный дом	муниципальный	9	1978	859	5203	12	5191
2202	ЮАО	Бирюлево Восточное	Бирюлевская ул. 37 к.3	жилые	37 к.3	жилые	многоквартирный дом	муниципальный	9	1979	852	5209	26	5183
2123782	ЮАО	Бирюлево Восточное	Бирюлевская ул. 37А	нежилые	37А	торговые	магазин	муниципальный	1	1977	903	1358	1358	0
3805081	ЮАО	Бирюлево Восточное	Бирюлевская ул. 37Б	нежилые	37Б	общественного	кафе	муниципальный	1	1987	179	145	145	0
2203	ЮАО	Бирюлево Восточное	Бирюлевская ул. 39	жилые	39	жилые	многоквартирный дом	муниципальный	14	1976	703	5463	0	5463
3804156	ЮАО	Бирюлево Восточное	Бирюлевская ул. 39 с.2	нежилые	39 с.2	прочие	ЦТП	муниципальный	1	1977	226	185	185	0
2204	ЮАО	Бирюлево Восточное	Бирюлевская ул. 41/7	жилые	41/7	жилые	многоквартирный дом	муниципальный	14	1976	926	5650	578	5072
12580	ЮАО	Бирюлево Восточное	Лебедянская ул. 11	жилые	11	жилые	многоквартирный дом	муниципальный	14	1978	676	5471	0	5471
12582	ЮАО	Бирюлево Восточное	Лебедянская ул. 13	жилые	13	жилые	многоквартирный дом	муниципальный	14	1984	634	5485	0	5485
12584	ЮАО	Бирюлево Восточное	Лебедянская ул. 15 к.1	жилые	15 к.1	жилые	многоквартирный дом	муниципальный	9	1980	881	5238	11	5227
12585	ЮАО	Бирюлево Восточное	Лебедянская ул. 15 к.2	жилые	15 к.2	жилые	многоквартирный дом	муниципальный	9	1983	857	5240	12	5228
2123457	ЮАО	Бирюлево Восточное	Лебедянская ул. 17	нежилые	17	торговые	универсам	ЧФ - частный фонд	2	1985	2010	4733	4733	0
12586	ЮАО	Бирюлево Восточное	Лебедянская ул. 17 к.1	жилые	17 к.1	жилые	многоквартирный дом	муниципальный	12	1983	1193	8682	39	8643
3802508	ЮАО	Бирюлево Восточное	Лебедянская ул. 17 к.1 с.2	нежилые	17 к.1 с.2	прочие	ЦТП	муниципальный	1	1984	307	277	277	0
2122830	ЮАО	Бирюлево Восточное	Лебедянская ул. 17 к.2	нежилые	17 к.2	детские сады и	ясли-сад	муниципальный	2	1984	1424	3434	3434	0
380013	ЮАО	Бирюлево Восточное	Лебедянская ул. 17 к.3	жилые	17 к.3	жилые	многоквартирный дом	муниципальный	16	2004	1337	12956	68	12888
12587	ЮАО	Бирюлево Восточное	Лебедянская ул. 19	жилые	19	жилые	многоквартирный дом	муниципальный	12	1983	1181	8700	39	8661
2122624	ЮАО	Бирюлево Восточное	Лебедянская ул. 19 к.1	нежилые	19 к.1	торговые	аптека,молочный пункт	муниципальный	1	1984	1239	2092	2092	0
12588	ЮАО	Бирюлево Восточное	Лебедянская ул. 21	жилые	21	жилые	многоквартирный дом	муниципальный	12	1983	1206	8810	39	8771
12591	ЮАО	Бирюлево Восточное	Лебедянская ул. 23	жилые	23	жилые	многоквартирный дом	муниципальный	12	1983	1158	8672	39	8633
3804135	ЮАО	Бирюлево Восточное	Лебедянская ул. 23 с.2	нежилые	23 с.2	прочие	ЦТП	муниципальный	1	1988	308	279	279	0
2123609	ЮАО	Бирюлево Восточное	Лебедянская ул. 9	нежилые	9	детские сады и	ясли-сад	муниципальный	2	1981	1358	1859	1859	0
13142	ЮАО	Бирюлево Восточное	Липецкая ул. 34/25	жилые	34/25	жилые	многоквартирный дом	муниципальный	12	1983	2433	18744	1123	17621
3808190			Бирюлевская ул.		37к.1с.2	1БН	трансформаторная подстанция		0	0	0	0	0	0
3806838			Лебедянская ул.		17к.1с.3	1НН	трансформаторная подстанция		0	0	0	0	0	0
3808007			Лебедянская ул.		23с.3	1БН	трансформаторная подстанция		0	0	0	0	0	0
3808191			Лебедянская ул.		11с.2	1БН	трансформаторная подстанция		0	0	0	0	0	0
3808218			Лебедянская ул.		23с.4	1БН	трансформаторная подстанция		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
24	77:05:10004:177	Лебедянская улица, вл. 17, корп. 2	8345	ГОУ Начальная школа - детский сад № 1625	СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО ПОСТОЯННОГО (БЕССРОЧНОГО) ПОЛЬЗОВАНИЯ	М-05-200664	10.03.2005		Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	существующих здания, строений и сооружений детского сада с прилегающей территорией
21	77:05:10004:185	Лебедянская улица, вл. 9	10174	ГОУ средняя общеобразовательная школа № 877	СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО ПОСТОЯННОГО (БЕССРОЧНОГО) ПОЛЬЗОВАНИЯ	М-05-200694	31.05.2005		Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	существующих здания, строений и сооружений школы с прилегающей территорией
	77:05:10004:210	Лебедянская улица, вл. 23	18	Дорохова Наталья Дмитриевна	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-05-507109	09.08.2005	03.06.2008	Договор действует	РАЗМЕЩЕНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ	временного металлического тента типа "пенал" для хранения индивидуального автотранспорта
	77:05:10004:233	Лебедянская улица, вл. 23	18	Шатулина Галина Евгеньевна	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-05-507754	02.03.2006	09.04.2012	Договор действует	РАЗМЕЩЕНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ	временного металлического тента типа "пенал" для хранения индивидуального автотранспорта
30	77:05:0010004:1016	Бирюлевская улица, вл. 37	2711	ГУП города Москвы "Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА ГАРАЖНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	М-05-Н00095	09.02.2010	31.12.2011	Договор действует	целей осуществления проектирования и строительства	объекта гаражного назначения
19	77:05:10004:047	Бирюлёвская улица, вл. 39, стр.2	224	ОАО "Московская объединенная энергетическая компания"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-05-019504	31.01.2003	20.01.2052	Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	существующего ЦТП
29	77:05:10004:006	Лебедянская улица, вл. 19, стр.А	2400	ООО "СПУТНИК"	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-05-500935	24.07.1996	24.06.2001	Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	магазина
	77:05:10004:006	Лебедянская улица, вл. 19, стр.А	2400	ГУП Аптека № 451 "НИКА"	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-05-504058	31.01.2001	20.08.2003	Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	помещения аптеки в пристройке к жилому дому
26	77:05:0010004:1015	адресные ориентиры: ул.Лебедянская, вл.21-23	2860	ГУП города Москвы "Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА ГАРАЖНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	М-05-Н00058	29.12.2009	31.12.2011	Договор действует	проектирования объекта капитального строительства	(градостроительного объекта), его строительство, ввод объекта в эксплуатацию
26	77:05:10004:087	Лебедянская улица, вл. 23, стр.2	308	ОАО "Московская объединенная энергетическая компания"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-05-022622	30.07.2004	30.07.2053	Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	существующего здания центрального теплового пункта № 69
23	77:05:10004:135	Лебедянская улица, вл. 17, корп. 1	3529	ОАО "Седьмой Континент"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-05-021154	27.11.2003	01.07.2013	Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	существующего здания магазина
22	77:05:10004:086	Лебедянская улица, вл. 17, К.1, СТР.2	308	ОАО "Московская объединенная энергетическая компания"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-05-022624	30.07.2004	30.07.2053	Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	существующего здания центрального теплового пункта № 68
	77:05:10004:241	Лебедянская улица, вл. 23	18	Кирин Андрей Александрович	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-05-507955	28.04.2006	03.04.2009	Договор действует	РАЗМЕЩЕНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ	временного металлического тента типа "пенал" для хранения индивидуального автотранспорта
18	77:05:0010004:1006	Бирюлёвская улица, вл. 37, корп. 1, стр. 2	63	ОАО "Московская объединенная электросетевая компания"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ПРАВООБЛАДАТЕЛЮ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ,	М-05-037623	02.07.2012	20.04.2061	Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	здания трансформаторной подстанции № 16543

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: asj@mka.mos.ru http:// www.mos.ru
ОКПО 05238114, ОГРН 1027739900836, ИНН/КПП 7710145589/771001001

№ ЮАО-02-300/13-1
на № 200-03-3065/13-(48) от 15.07.2013

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

О рассмотрении проекта межевания квартала, ограниченного улицами: ул. Лебедянская, ул. Бирюлевская, ул. Загорьевская, ул. Липецкая

Уважаемый Олег Дмитриевич !

Управление градостроительного регулирования ЮАО повторно рассмотрело проект межевания квартала, ограниченного улицами: ул. Лебедянская, ул. Бирюлевская, ул. Ряжская, ул. Липецкая и согласовывает данные проектные материалы без замечаний и предложений для дальнейшего оформления в установленном порядке.

Начальник УГР ЮАО **А.Ю. Ильин**

ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»
«31» 07 2013 г.
вх. № 200-02-2893/13
тел.: 8 (499) 251-97-03

Колесова М.В.
тел. 495-318-12-11

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

УПРАВА
РАЙОНА БИРЮЛЕВО ВОСТОЧНОЕ ГОРОДА МОСКВЫ

ЮЖНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ

115547, г. Москва, ул. Бирюлевская, д. 48, корп.2
Телефон: (495) 329-63-00, факс: (495) 329-63-00, 329-62-22
ОКПО 13539769, ОГРН 1027737002809, ИНН/КПП 7737128527/772401001

E-mail: sovbr@uao.mos.ru
http://bv. uao.mos.ru

07.08.2013 № 68 23-2841/3с
На № 200-03-3065/13

Первому заместителю
Директора ГУП НИ и ПИ
Генерального плана
города Москвы
О.Д.Григорьеву
2-я Брестская ул., д.2/14

Уважаемый Олег Дмитриевич!

Ваше обращение № 200-03-3065/13 по вопросу согласования проекта межевания, кварталов застроенных территорий ограниченного улицами: Лебедянская, Бирюлевская, Липецкая рассмотрено.

Управа района предлагает увеличить площадь земельных участков жилых домов (участки зданий, сооружений, территорий указанные в плане межевания территории) под номерами: № 1,2,3,4,5,6,7,9,12,13 за счет территорий общего пользования в том числе участки проездов, проходов, зеленых насаждений.

Исполняющий обязанности
главы управы **В.Д.Козельская**

ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»
«08» 08 2013 г.
вх. № 200-02-3065/13
тел.: 8 (499) 251-97-03

Васильева А.В.
328-70-74

004748

Справка по учету замечаний Управы района Бирюлево Восточное города Москвы № БВ 23-2541/3а от 07.08.2013 по проекту межевания квартала, ограниченного улицами: Лебедянская, Бирюлевская, Ряжская, Липецкая

Замечание с просьбой об увеличении участков жилых домов за счет территории общего пользования учтено.

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-(3-5)
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: ул. Лебедянская, ул. Бирюлевская, ул. Ряжская, ул. Липецкая.

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

Приложение: том № 17 - квартал, ограниченный улицами: ул. Лебедянская, ул. Бирюлевская, ул. Ряжская, ул. Липецкая - в 1 экз.

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

Исп. Стецюк Т.А.
(499) 250-50-27

033679

Замечания

Управления правового обеспечения в сфере земельных отношений по проекту межевания территории квартала, ограниченного улицей Лебедянской, улицей Бирюлевской, улицей Ряжской, улицей Липецкой.

1. Учесть замечания Управления по реализации градостроительной политики.

2. В случае, если невозможно установить участки для эксплуатации многоквартирных домов в соответствии с расчетной нормой, целесообразно в описании таких участков ссылаться на причину отсутствия такой возможности.

3. В описании участка № 16 устранить техническую ошибку в показателе его площади (0,305 га), приведя в соответствие с данными таблицы №1 (минимальная и максимальная норма – 0,03 и 0,035 га соответственно).

4. Границы участка № 42 целесообразно привести в соответствие с распоряжением департамента от 03.03.2011 № 814.

Приложение: буклет проекта межевания в 1 экз.

Начальник Управления правового обеспечения в сфере земельных отношений **А.Т.Гдлян**

«31» октября 2013 г.

Кушнеров С.Н., 36-252

Замечания

Управления по реализации градостроительной политики в землепользовании по результатам проверки **проекта межевания территории квартала, района Бирюлево Восточное, ограниченного улицей Лебедянской, улицей Бирюлевской, улицей Ряжской, улицей Липецкой.**

- Подлежащие устранению в установленном порядке:

1. В описании земельного участка № 21 следует указать, что на данный земельный участок зарегистрирована собственность города Москвы, свидетельство от 19.08.2009 №77-77-22/021/2009-222 (площадь 1,074га).
2. В описании земельного участка № 24 следует указать, что на данный земельный участок зарегистрирована собственность города Москвы, свидетельство от 16.12.2009 №77-77-22/033/2009-414 (площадь 0,8345га).
3. Уточнить площадь земельного участка № 30, на который разработан градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) от 24.06.2011 № RU77-111000-003789 (площадь **0,2711га**).
4. Целесообразно рассмотреть возможность увеличения площади земельных участков под многоквартирными жилыми домами, не превышая расчетные показатели нормативно необходимой площади, за счет земель общего пользования.
5. Целесообразно предоставить выписку из ЕГРП на здание с UNOM:3805081 (ул.Бирюлевская, д.37Б). В случае отсутствия зарегистрированных прав на объект недвижимого имущества, земельный участок № 16 целесообразно отнести к земельным участкам неустановленного назначения.
6. Целесообразно сформировать земельный участок № 31 (ул.Лебедянская, д.21-23) в соответствии с оформленным договором аренды от 29.12.2009 М-05-Н00058 (площадь 0,2860га), и отнести к категории земельных участков, предназначенных под строительство.
7. Целесообразно формирование земельных участков №№ 25, 27, 28, 29 под зданиями ТП и ЦТП в габаритах здания (прилегающая территория не более 1м. по периметру).
8. Целесообразно сформировать земельный участок № 17 в соответствии с выпущенным распоряжением Департамента земельных ресурсов города Москвы от 12.10.2012 № 6516б «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте территории» (площадь 0,0911га).
9. На плане межевания (чертеж 2) целесообразно отразить недостроенный объект, который расположен в границах земельного участка № 30.

Приложение: буклет 1 экз. (буклет подлежит возврату).

Начальник Управления по реализации градостроительной политики **Д.В.Косторной**

Попкова Г.А.
Тел.:36- 4-20

17.10.13

17.10.2013

Справка по учету замечаний Управления правового обеспечения в сфере земельных отношений по проекту межевания квартала, ограниченного улицами: Лебедянская, Бирюлевская, Ряжская, Липецкая

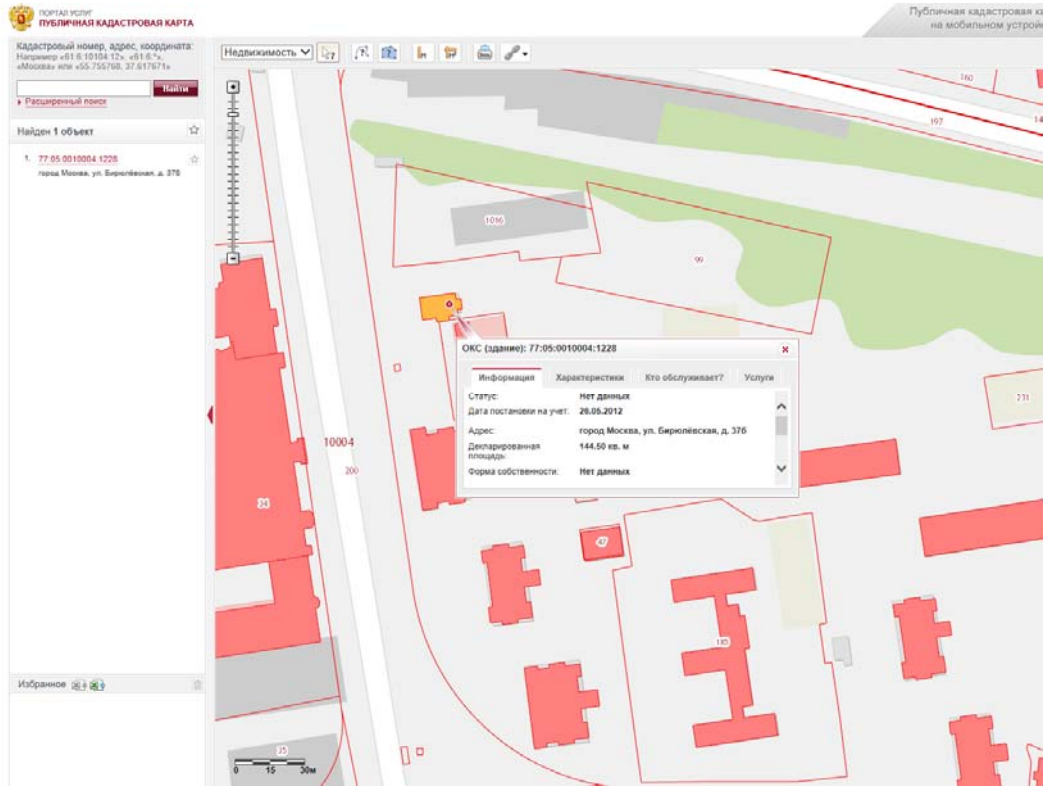
1. Замечание учтено.
2. Замечание учтено.
3. Замечание учтено.
4. Замечание учтено.

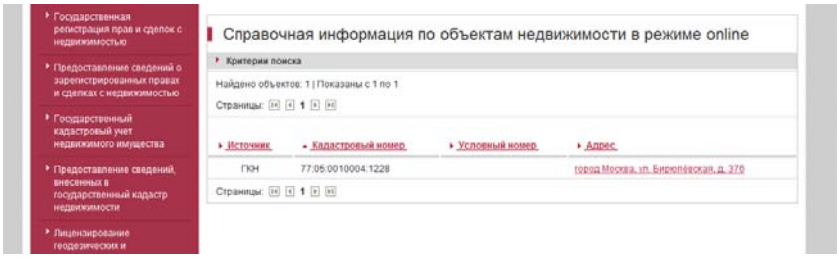
Справка по учету замечаний Управления по реализации Градостроительной политики Департамента городского имущества города Москвы по проекту межевания квартала, ограниченного улицами: Лебедянская, Бирюлевская, Ряжская, Липецкая

1. Замечание учтено.
2. Замечание учтено.
3. Замечание учтено.
4. Замечание учтено.
5. Считаем нецелесообразным установление данного участка, как «неустановленного назначения», так как натурным обследованием и данными БТИ выявлено торговое использование данного объекта. Исходя из полученных данных, был произведен расчет нормативно необходимой площади для эксплуатации объекта торгового назначения.
Данные ЕГРП отсутствуют. Данные по объекту недвижимости предоставлены.
6. Замечание учтено.
7. Замечание учтено.
8. Замечание учтено.
9. Замечание учтено.

Ул. Бирюлевская, д.37 б

В базе Росреестра по зданию (ул. Бирюлевская, д. 37б) есть данные ГКН (Государствеенного Кадастра Недвижимости). Данные ЕГРП отсутствуют.





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

29 НОЯ 2013 № ДГИ-1-86706/13-1

на №_____ от _____

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

2-я Брестская ул., д.2/14., д.1,
Москва, 125047

Уважаемый Олег Дмитриевич!

Департамент городского имущества города Москвы (далее-департамент) рассмотрел разработанный ГУП «НИиПИ Генплана Москвы» и представленный письмом от 09.08.2013 № 200-03-3259/13-(35)-0 на согласование проект межевания территории квартала района Бирюлево Восточное, ограниченного улицей Лебедянской, улицей Бирюлевской, улицей Ряжской, улицей Липецкой и сообщает, что проект согласован при условии.

На плане межевания (чертеж 2) целесообразно откорректировать границы проекта межевания по УДС с к/н 77:05:0010004:2006, исключив пересечения с границами земельного участка № 15.

Приложение: 1. проект межевания - в 1 экз.

Заместитель руководителя **М.Ф.Гаман**

N-2
ГП-02-2932/13
05.02.12.13

Попкова Г.А.
959-19-22