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
ОЛП НПО «Экология»

Государственный контракт № 662г от 10.04.2013 г.

Договор № 2-13/362 от 10.04.2013г.

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: ул. Артековская, Черноморский бульвар, Варшавское шоссе, граница ранее разработанного проекта межевания

Пояснительная записка
III этап
Том № 30

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
ОЛП НПО «Экология»

Государственный контракт № 662г от 10.04.2013 г.

Договор № 2-13/362 от 10.04.2013г.

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: ул. Артековская, Черноморский бульвар, Варшавское шоссе, граница ранее разработанного проекта межевания

Пояснительная записка
III этап
Том № 30

Экземпляр №

И. о. директора института	**К. Р. Нигматулина**
1-й зам. директора института	**О.Д. Григорьев**
Генпроектировщик: Зам. директора института, заведующий НПО ТП 2	**О. А. Баевский**
Руководитель НПО «Экология»	**Е. В. Лебедева**
Нач. ОЛП	**Ю. А. Мокиевец**
Зам. нач. ОЛП	**И. М. Смирнова**

Москва 2014 г.

Работа «Проект межевания территории квартала, ограниченного: Артековской ул., Черноморским бульваром, Варшавским шоссе граница ранее разработанного проекта межевания» выполнена коллективом в составе:

Должность ответственного исполнителя	**Подпись**	**ФИО.**
1. Авторы работы в целом		
1.1 .Нач.ОЛП		Мокиевец Ю.А
1.2 Зам.нач. ОЛП		Смирнова И.М.
1.3 Архитектор		Голикова К.М.
1.4 Архитектор		Нарышкина О.Г.

Состав сдаваемых материалов по теме: «Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицами: Артековской ул., Черноморским бульваром, Варшавским шоссе граница ранее разработанного проекта межевания»

№№ томов, книг	Наименование материалов	Название чертежей
Том №30	**1. Текстовые материалы** 1.1. Пояснительная записка «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: ул. Артековская, Черноморский бульвар, Варшавское шоссе, граница ранее разработанного проекта межевания» на 44 листах, 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

Лист:

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 8

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 17

2.1. Положения о межевании территории 18

2.2.Чертежи (планы) межевания территории 20

Выводы и рекомендации 29

Приложения: 30

1. Данные об объектах капитального строительства 31
2. Данные об установленных земельных участках 32
3. Данные об учреждениях, предприятиях, организациях 34
4. Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основании градостроительных нормативов и правил, действовавших в городе Москве до 2000 года 35
5. Согласования 36

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;
-данных Управ районов о функциональном использовании объектов социальной инфраструктуры, вместимости (включая количество работающих) расположенных на территории квартала встроенно-пристроенных, пристроенных и отдельно стоящих нежилых объектов.

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 Нагорном районе Южного административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена:

Варшавским шоссе на востоке, Черноморским бульваром на юге, Артековской улицей на западе, границей ранее разработанного проекта межевания на севере.

Площадь территории в границах рассмотрения составляет **12,32** 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 33 зданий, сооружений, в т.ч. 12 жилых зданий, 9 зданий детских дошкольных и школьных учреждений.

По сведениям об установленных границах и имущественных правах на земельные участки (приложение 2) на территории межевания сформировано и поставлено на кадастровый учет всего 6 земельных участков, в т.ч. 1 в постоянное бессрочное пользование. Остальные участки предоставлены в аренду.

По сведениям, предоставленным Управой района (приложение 3), в нежилых помещениях расположенных на территории межевания зданий, сооружений размещено 9 учреждений, организаций, предприятий. В их числе:

-ООО «Ага Тулс Бренч»;

-ИП Балкин В.В;

-Дикси;

-ООО «Цвет Диванов»;

-ООО «Стильные кухни»;

-ООО «Техно Сад»;
-ООО «Форема Кухни»;
-ИП Маннаи Н.П.;
-ООО «Йоркшир»;

По сведениям Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Москве на территории межевания отсутствуют объекты культурного наследия.

В соответствии с требованиями природоохранного законодательства на территории межевания установлены границы природной и озелененной территорий, а именно:

-ПК№ 101б Сквер по Варшавскому шоссе, вл. 94

Кроме того, на территории межевания установлены:

- в составе зон с особыми условиями использования территории, технических и охранных зон объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:

- границы технической зоны инженерных коммуникаций

Границы указанных территорий и зон приведены на чертеже 3.

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.

Одновременно установлено наличие обладающей признаками капитальности постройки (ТП) у здания по адресу: Черноморский бульв.,4к.1., сведения о техническом учете отсутствуют.

Подтвержден (откорректирован) перечень расположенных на территории учреждений, предприятий, организаций (приложение 3).

Определено местоположение некапитальных сооружений, в т.ч. металлических тентов типа «пенал» (для хранения индивидуального автотранспорта), мусорных контейнеров, 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.

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, выполненный в соответствии с нормами для территории МГСН 1,01-99 таб. 5.3 для межмагистральной территории менее 500 га, а также в соответствии с приложением к ППМ от 25.01.2000 №49 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки Москвы МГСН 1.01-99», приложением к приказу Москомархитектуры №13 от 13.02.2008 «об утверждении откорректированных единых методических указаний по разработке проектов межевания территории города Москвы».

Произведено сравнение суммарных расчетных показателей территорий участков и фактической территории квартала, минимальный коэффициент равен 0,8, максимальный коэффициент 0,5,таким образом, необходимо пропорционально уменьшить площади земельных участков для соответствия нормативным требованиям.

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 по адресу: Артековская ул. 9 к. 1 определен **участок №1** размером **1,3202 га**. Планировочная ситуация не позволяет сформировать участок, отвечающий нормативным требованиям. Площадь участка ниже нормативной на 0,4008 га (недостаток до нормативной площади с учетом понижающего коэффициента составляет -0,0656 га).

Площадь участка с минимальными обременениями 0,3798 га. Часть территории участка площадью 0,1817 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - технической зоне подземных инженерных коммуникаций.

Жилому дому по адресу: Варшавское шоссе 90 к. 2 определен **участок №2** размером **0,1464 га**, что не соответствует нормативно необходимой площади по расчетам. Площадь участка ниже нормативной на 0,1419 га (с учетом понижающего коэффициента площадь соответствует нормативной).

Площадь участка с минимальными обременениями 0,0761 га. Часть территории участка площадью 0,0358 га находится в зоне с особыми условиями использования территории – технической зоне подземных инженерных коммуникаций.

Жилому дому по адресу: Варшавское шоссе 90 к. 1 определен **участок №3** размером **0,3563 га**, что не соответствует нормативно необходимой площади по расчетам. Площадь участка ниже нормативной на 0,2342 га (с учетом понижающего коэффициента площадь соответствует нормативной).

Площадь участка с минимальными обременениями 0,1541 га. Часть территории участка площадью 0,074 га находится в зоне с особыми условиями использования территории – технической зоне подземных инженерных коммуникаций.

Жилому дому по адресу: Варшавское шоссе 90 к. 3 определен **участок №4** размером **0,1485 га**, что не соответствует нормативно необходимой площади по расчетам. Площадь участка ниже нормативной на 0,1434 га (с учетом понижающего коэффициента площадь соответствует нормативной).

Площадь участка с минимальными обременениями 0,0761 га.

Жилому дому по адресу: Варшавское шоссе 92 определен **участок №5** размером **0,3280 га**, что не соответствует нормативно необходимой площади по расчетам. Площадь участка ниже нормативной на 0,1482 га (с учетом понижающего коэффициента площадь соответствует нормативной).

Площадь участка с минимальными обременениями 0,1527 га.

Жилому дому по адресу: Варшавское шоссе 94 определен **участок №6** размером **0,5877 га.** Планировочная ситуация не позволяет сформировать участок, отвечающий нормативным требованиям. Площадь участка ниже нормативной на 1,5481 га (недостаток до нормативной площади с учетом понижающего коэффициента составляет -0,9693 га).

Площадь участка с минимальными обременениями 0,3520 га. На участке находится капитальное строение, относящееся к подземному паркингу, имеющее общий адрес с жилым домом.

Жилому дому по адресу: Варшавское шоссе 98 определен **участок №7** размером **0,4143 га**, что не соответствует нормативно необходимой площади по расчетам. Площадь участка ниже нормативной на 0,0577 га (с учетом понижающего коэффициента площадь соответствует нормативной).

Площадь участка с минимальными обременениями 0,1520 га.

Жилому дому по адресу: Варшавское шоссе 100 определен **участок №8** размером **0,5082 га**, что не соответствует нормативно необходимой площади по расчетам. Площадь участка ниже нормативной на 0,0862 га (с учетом понижающего коэффициента площадь соответствует нормативной).

Площадь участка с минимальными обременениями 0,1534 га.

Жилому дому по адресу: Черноморский бульвар 4 определен **участок №9** размером **1,2265 га**, что не соответствует нормативно необходимой площади по расчетам. Площадь участка ниже нормативной на 0,3583 га (с учетом понижающего коэффициента площадь соответствует нормативной).

Площадь участка с минимальными обременениями 0,5004 га.

Жилому дому по адресу: Черноморский бульв. 4 к.1 определен **участок №10** размером **0,3906 га**. Планировочная ситуация не позволяет сформировать участок, отвечающий нормативным требованиям. Площадь участка ниже нормативной на 0,1821 га (недостаток до нормативной площади с учетом понижающего коэффициента составляет -0,0269 га).

Площадь участка с минимальными обременениями 0,1304 га.

Жилому дому по адресу: Черноморский бульв. 4 к.2 определен **участок №11** размером **0,3845 га.** Планировочная ситуация не позволяет сформировать участок, отвечающий нормативным требованиям. Площадь участка ниже нормативной на

0,1882 га (недостаток до нормативной площади с учетом понижающего коэффициента составляет -0,0175га).

Площадь участка с минимальными обременениями 0,1096 га.

Жилому дому по адресу: Черноморский бульв. 4 к.3 определен **участок №12** размером **0,4703 га**, что не соответствует нормативно необходимой площади по расчетам. Площадь участка ниже нормативной на 0,0815 га (с учетом понижающего коэффициента площадь соответствует нормативной).

Площадь участка с минимальными обременениями 0,1028 га.

Подземной автостоянке по адресу: Черноморский бульв., 4к. 1,с. 1 определен многоконтурный **участок №13** размером **0,0917 га**, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам.

Подземной автостоянке по адресу: Черноморский бульв., 4к. 3,с. 1 определен многоконтурный **участок №14** размером **0,1028 га**, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам.

Для эксплуатации объектов ОАО "Московская городская телефонная сеть", а именно: **АТС-110, АТС-119** по адресу: Артековская ул. 9 и Артековская ул. 9 с. 2, определен **участок №15** размером **0,2932 га**, в соответствии с договором аренды земельного участка (№М-05-026806). Часть территории участка площадью 0,0157 га находится в зоне с особыми условиями использования территории – технической зоне подземных инженерных коммуникаций.

Для эксплуатации **ЦТП** по адресу: Артековская ул. 9 к.1 с.2 определен **участок №16** размером **0,0246 га**, в соответствии с договором долгосрочной аренды (М-05-042001).

Для эксплуатации **ТП** по адресу: Артековская ул. 9 к.1 с.3 определен **участок №17** размером **0,0210 га**, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам. Доступ осуществляется через территорию жилого дома уч. №1 в соответствии с Приложением 1 к ППМ от 28.08.2007 №753-ПП (ред.от 18.01.2011 п.7).

Для эксплуатации **ТП** по адресу: Артековская ул. 11 с.5 определен **участок №18** размером **0,0055 га**, в соответствии с договором долгосрочной аренды (М-05-041094).

Для эксплуатации **ТП** по адресу: Черноморский бульв. 6 с.5 определен **участок №19** размером **0,0043 га**, в соответствии с фактическим использованием.

Для эксплуатации **ЦТП** по адресу: Черноморский бульв. 4 с.2 определен **участок №20** размером **0,0142 га**, соответствующий действующей аренде

земельного участка (М-05-023814).Доступ осуществляется через территорию жилого дома уч. №9 в соответствии с Приложением 1 к ППМ от 28.08.2007 №753-ПП(ред.от 18.01.2011)п.7)

Для эксплуатации **ТП** у строения по адресу: Черноморский бульв. 4к. 1,с. 1. определен **участок №21** размером **0,0110 га**, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам.

Для эксплуатации **ЦТП** по адресу: Варшавское шоссе 94 с.3 определен **участок №22** размером **0,0292 га**, что соответствует проекту распоряжения департамента.

Для эксплуатации **ТП** по адресу: Варшавское шоссе 94 с.4 определен **участок №23** размером **0,0086 га**, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам.

Для эксплуатации **ТП** по адресу: Варшавское шоссе 94 с.2 определен **участок №24** размером **0,0052 га**, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам. Часть территории участка площадью 0,0009 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - является территорией природного комплекса №101б Сквер по Варшавскому шоссе вл.94.

Для эксплуатации учебно-воспитательного комплекса **«Детский дом - общеобразовательная школа с углубленным изучением иностранного языка» №1862** по адресу: Артековская ул. д.11, д.11 с.1, д.11 с.2, д.11 с.4, д.11 с.6, а также Черноморский бульвар д.6, д.6 с.1, д.6 с.2, д.6 с.4 определен **участок №25** размером **3,4648 га**, в соответствии с фактическим использованием. На территорию участка оформлено свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования (№ М-05-200244),а также оформлено право собственности г. Москвы.

Спортивной площадке у жилого дома по адресу: Черноморский бульв. 4к. 1 определен **участок №26** размером **0,0677 га**, в соответствии с фактическим использованием.

Спортивной площадке у жилого дома по адресу: Черноморский бульв. 4 определен **участок №27** размером **0,0450 га**, в соответствии с фактическим использованием.

Детской игровой площадке у жилого дома по адресу: Варшавское шоссе 90 к.1 определен **участок №28** размером **0,1525 га**.

Детской игровой площадке у жилого дома по адресу: Черноморский бульв. 4 к. 3 определен **участок №29** размером **0,1330 га**.

Детской игровой площадке у жилого дома по адресу: Черноморский бульв. 4 к. 3 определен **участок №30** размером **0,0183 га.**

Детской игровой площадке у дома по адресу: Варшавское шоссе 94 с.4 определен **участок №31** размером **0,0170 га**. Часть территории участка площадью 0,0093 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - является территорией природного комплекса №101б Сквер по Варшавскому шоссе вл. 94.

Участок территории общего пользования №32, представляющий собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние проезды, благоустроенные участки озелененных территорий, занимает **1,5320 га**. Часть территории общего пользования площадью 0,1465 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - технической зоне подземных инженерных коммуникаций. Часть территории участка площадью 0,2728 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - является территорией природного комплекса №101б Сквер по Варшавскому шоссе вл.94. На части территории площадью 0,0015 га действует договор краткосрочной аренды земельного участка (№М-05-507965).

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.

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 = 0,7	для К = 0,4
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий	1	3	Артековская ул. 9 к.1	78 190	2 002	2397	жилые	23646	246			1,7210	4,0624	1,2546	1,6696
		2	6	Варшавское шоссе 90 к.2	3 331	1 974	473	жилые	4167	12			0,2883	0,2925	0,2102	0,1202
		3	7	Варшавское шоссе 90 к.1	3 330	1 963	1082	жилые	2738	1450			0,5905	0,5946	0,4305	0,2444
		4	5	Варшавское шоссе 90 к.3	3 332	1 974	488	жилые	4231	0			0,2919	0,2961	0,2128	0,1217
		5	8	Варшавское шоссе 92	3 333	1 962	937	жилые	3378	0			0,4762	0,4796	0,3471	0,1971
		6	20	Варшавское шоссе 94	380 055	2 007	2538	жилые	20282	10074			2,1358	5,1107	1,5570	2,1005
		7	31	Варшавское шоссе 98	3 336	1 963	958	жилые	3293	55			0,4720	0,4754	0,3441	0,1954
		8	30	Варшавское шоссе 100	3 337	1 962	1013	жилые	2742	1474			0,5944	0,5986	0,4333	0,2460
		9	9	Черноморский бульв. 4	28 698	1 970	3175	жилые	20216	102			1,5848	1,6051	1,1553	0,6597
		10	29	Черноморский бульв. 4 к.1	380 110	2 008	978	жилые	7154	507			0,5727	1,3235	0,4175	0,5440
		11	25	Черноморский бульв. 4 к.2	380 111	2 008	836	жилые	7154	394			0,5515	1,2912	0,4020	0,5307
		12	10	Черноморский бульв. 4 к.3	380 112	2 008	828	жилые	7172	394			0,5518	1,2933	0,4023	0,5315
		ИТОГО участки жилых зданий					**15703**		**106173**	**14708**			**9,8309**	**17,4230**	**7,1667**	**7,1609**
		15	1	Артековская ул. 9	2 107 566	1 964	753	АТС			2496		0,2932	0,2932	0,2932	0,2932
			2	Артековская ул. 9 с.2	3 802 323	1 964	242	хозблок			169					
		16	4	Артековская ул. 9 к.1 с.2	3 805 544	2 002	246	ЦТП			220		0,0246	0,0246	0,0246	0,0246
		17	11	Артековская ул. 9 к.1 с.3	3 805 545		120	ТП					0,0210	0,0210	0,0210	0,0210
		18	22	Артековская ул. 11 с.5	3 808 346		61	ТП					0,0055	0,0055	0,0055	0,0055
		24	34	Варшавское шоссе 94 с.2	3 808 691	2 007	28	трансформаторная подстанция			25		0,0052	0,0052	0,0052	0,0052
		22	32	Варшавское шоссе 94 с.3	3 808 690	2 007	247	ЦТП			220		0,0292	0,0292	0,0292	0,0292
		23	33	Варшавское шоссе 94 с.4	3 808 708		57	ТП					0,0086	0,0086	0,0086	0,0086
		20	27	Черноморский бульв. 4 с.2	3 900 691	1 970	142	ЦТП			123		0,0142	0,0142	0,0142	0,0142
		25	14	Артековская ул. 11	2 107 513	1 961	1126	школа-интернат			3338		3,4648	3,4648	3,4648	3,4648
			15	Артековская ул. 11 с.1	2 107 517	1 961	696	школа-интернат			2559					
			13	Артековская ул. 11 с.2	2 107 520	1 961	700	школа-интернат			2544					
			12	Артековская ул. 11 с.4	2 107 552	1 961	648	школьно-базовая столовая			887					
			23	Артековская ул. 11 с.6				детский дом								
			16	Черноморский бульв. 6	2 107 451	1 960	1212	школа-интернат			3608					
			18	Черноморский бульв. 6 с.1	2 107 518	1 960	710	интернат жилой			2520					
			19	Черноморский бульв. 6 с.2	2 107 519	1 960	730	школа-интернат			2524					
			17	Черноморский бульв. 6 с.4	2 107 537	1 960	554	столовая			753					
		19	21	Черноморский бульв. 6 с.5			48	ТП					0,0043	0,0043	0,0043	0,0043
		14	26	Черноморский бульв. 4к.3,с.1	11 429 844		405	автостоянка подземная					0,1028	0,1028	0,1028	0,1028
		13	28	Черноморский бульв., 4к.1,с.1	15 239 788		547	автостоянка подземная					0,0917	0,0917	0,0917	0,0917
		21	24	у здания по адресу : Черноморский бульв.,4к. 1, с.1			62	ТП					0,0110	0,0110	0,0110	0,0110
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					**9334**				**21986**		**4,0761**	**4,0761**	**4,0761**	**4,0761**
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов															
Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий		32		участки зеленых насаждений,проездов, стоянок и коммунальных объектов									0,8930	1,3058	0,6509	0,5366
		26		спортивная площадка у здания по адресу : Черноморский бульв.,4к. 1									0,0677	0,0677	0,0677	0,0677
		27		спортивная площадка у здания по адресу : Черноморский бульв.,4									0,0450	0,0450	0,0450	0,0450
		28		детская игровая площадка у здания по адресу : Варшавское шоссе 90 к.1									0,1525	0,1525	0,1525	0,1525
		29		детская игровая площадка у здания по адресу : Черноморский бульв.,4									0,1330	0,1330	0,1330	0,1330
		30		детская игровая площадка у здания по адресу : Черноморский бульв.,4									0,0183	0,0183	0,0183	0,0183
		31		детская игровая площадка у здания по адресу : Варшавское шоссе 94, с.4									0,0170	0,0170	0,0170	0,0170
		ИТОГО участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий											**1,3265**	**1,7393**	**1,0844**	**0,9701**
Иные территории[4]																
		ИТОГО иные территории														
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ													**15,2335**	**23,2384**	**12,3272**	**12,2071**
Расчетный корректирующий коэффициент для квартала (К)															0,729	0,411

Примечания:

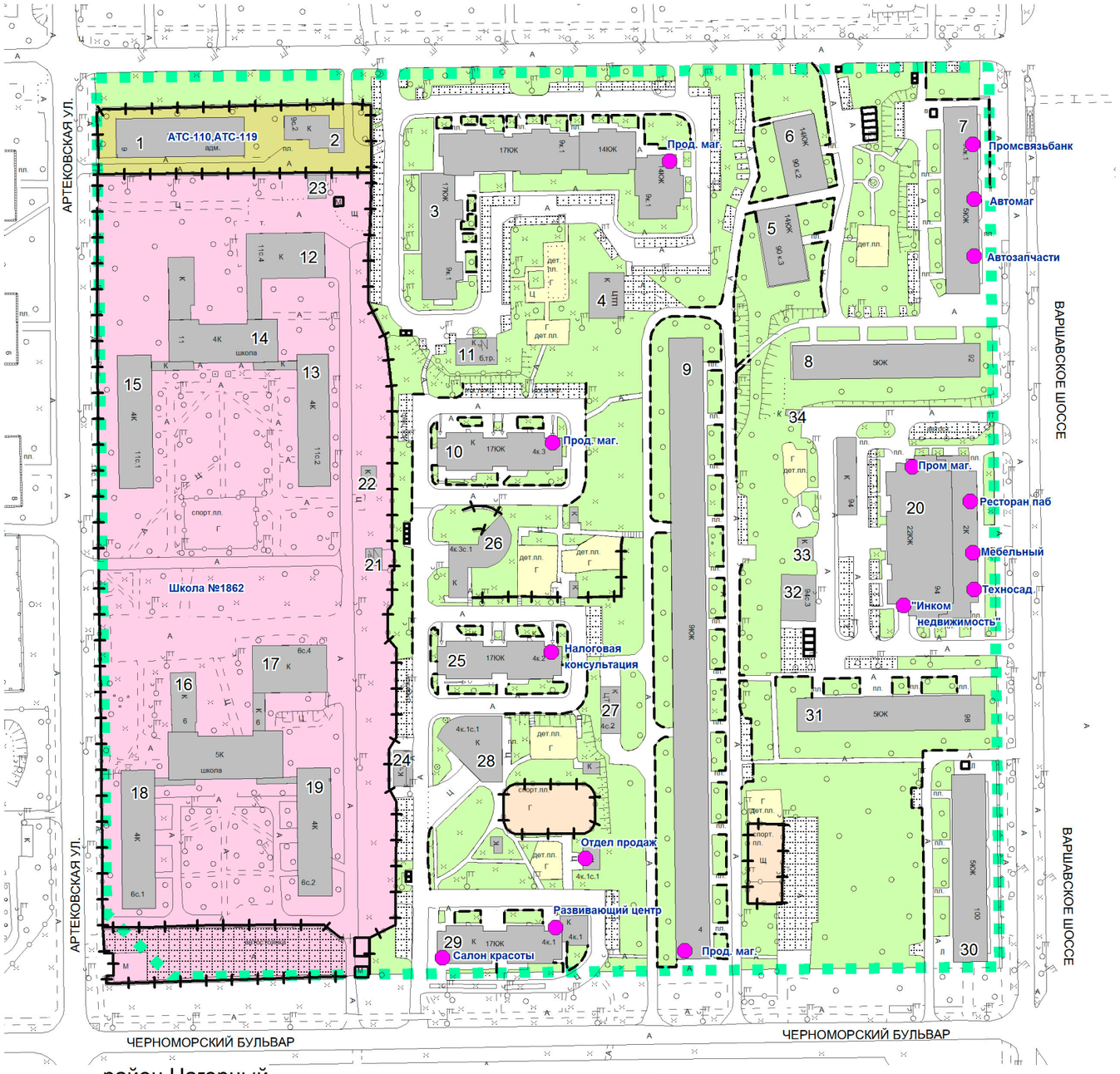
[1] - в случае подготовки проектов межевания застроенных территорий при отсутствии проектов планировки, проектов межевания по фактическому использованию в составе обосновывающих материалов проектов планировки указываются адреса существующих строений, фактическое функциональное использование территорий,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



район Нагорный

Чертеж 1

ГЕН. ПРОЕКТ. ЗАМ. ДИРЕКТОРА РУК. НПО ТП-2	О.А. БАЕВСКИЙ		ГОС. КОНТРАКТ № 662Г ОТ 10.04.2013 ДОГОВОР № 2-13/362 ОТ 10.04.2013 ЗАКАЗЧИК: Департамент городского имущества города Москвы
РУК. НПО "ЭКОЛОГИЯ"	ЛЕБЕДЕВА Е.В.		Проект: Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий ЮАО города Москвы
НАЧ. ОЛП	МОКИЕВЕЦ Ю. А.		Разработка проекта межевания квартала, ограниченного :ул.Артековская, Черноморский бульвар, Варшавское шоссе, граница ранее разработанного проекта межевания
ЗАМ. НАЧ. ОЛП	СМИРНОВА И. М.		
Исполнитель: АРХИТЕКТОР	ГОЛИКОВА К. М.		
НОРМОКОНТРОЛЬ	МАРАСЁВА О.Ф.		Чертеж: План фактического использования территории квартала МАСШТАБ 1:2000

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
	1	1

ГУП "НИиПИ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ"
Генпроектировщик.: НПО ТП-2
ОЛП НПО "ЭКОЛОГИЯ"

НИиПИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МОСКВЫ

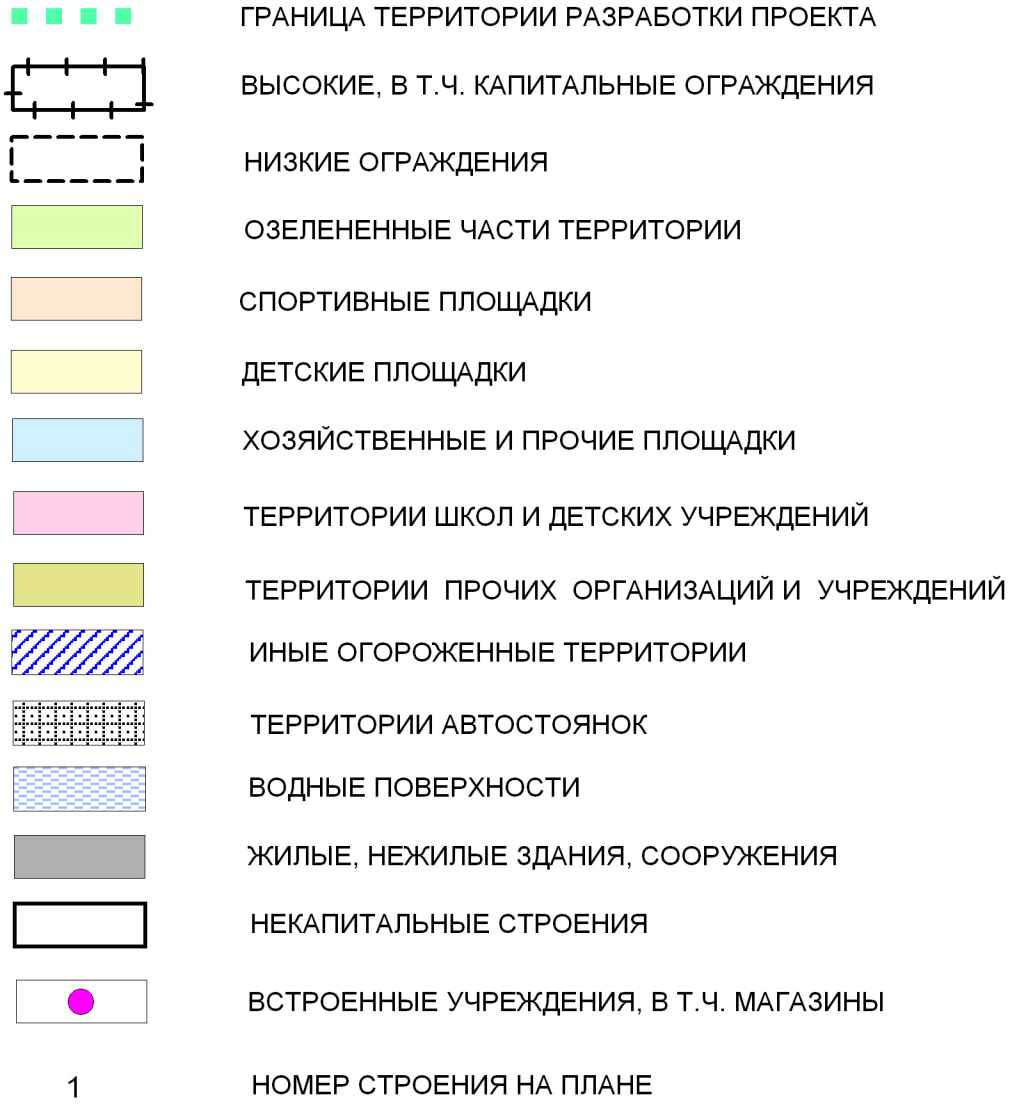
СОГЛАСОВАНО:

ВЗАМ. ИНВ. №

ПОДПИСЬ И ДАТА

ИНВ. № ПОДП.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
К ПЛАНАМ ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



2. Проект межевания территории

2.1. Положения о межевании территории

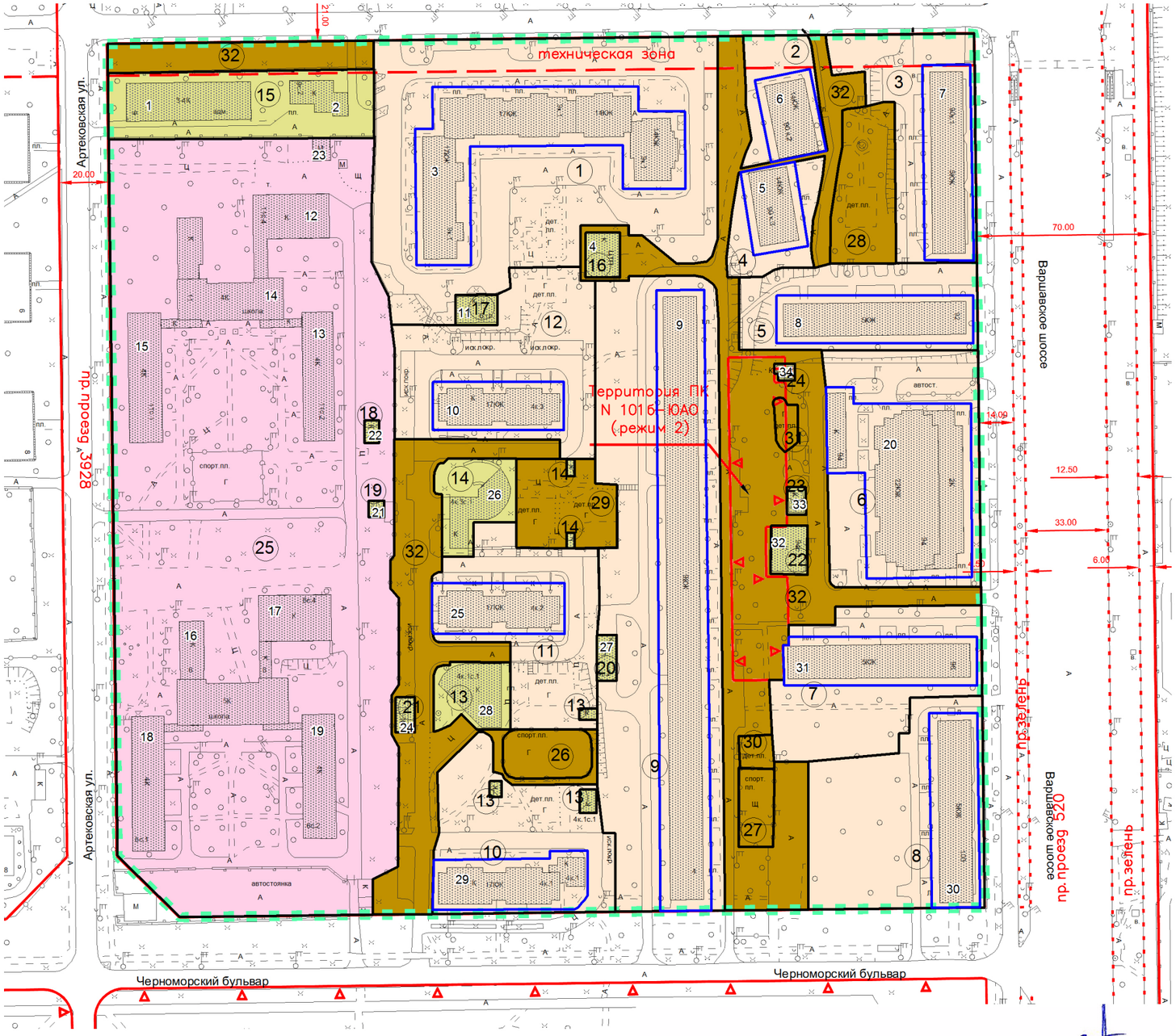
Таблица 2.

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	3	Артековская ул. 9 к.1	78 190	1,3202	0,3798									0,1817	
		2	6	Варшавское шоссе 90 к.2	3 331	0,1464	0,0761									0,0358	
		3	7	Варшавское шоссе 90 к.1	3 330	0,3563	0,1541									0,0749	
		4	5	Варшавское шоссе 90 к.3	3 332	0,1485	0,0761										
		5	8	Варшавское шоссе 92	3 333	0,3280	0,1527										
		6	20	Варшавское шоссе 94	380 055	0,5877	0,3520										
		7	31	Варшавское шоссе 98	3 336	0,4143	0,1520										
		8	30	Варшавское шоссе 100	3 337	0,5082	0,1534										
		9	9	Черноморский бульв. 4	28 698	1,2265	0,5004										
		10	29	Черноморский бульв. 4 к.1	380 110	0,3906	0,1304										
		11	25	Черноморский бульв. 4 к.2	380 111	0,3845	0,1096										
		12	10	Черноморский бульв. 4 к.3	380 112	0,4703	0,1028										
		ИТОГО участки жилых зданий				**6,2815**	**2,3394**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,2924**	**0,0000**
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	15	1	Артековская ул. 9	2 107 566	0,2932										0,0157	
			2	Артековская ул. 9 с.2	3 802 323												
		16	4	Артековская ул. 9 к.1 с.2	3 805 544	0,0246											
		17	11	Артековская ул. 9 к.1 с.3	3 805 545	0,0210											
		18	22	Артековская ул. 11 с.5	3 808 346	0,0055											
		24	34	Варшавское шоссе 94 с.2	3 808 691	0,0052									0,0009		
		22	32	Варшавское шоссе 94 с.3	3 808 690	0,0292											
		23	33	Варшавское шоссе 94 с.4	3 808 708	0,0086											
		20	27	Черноморский бульв. 4 с.2	3 900 691	0,0142											
		25	14	Артековская ул. 11	2 107 513	3,4648											
			15	Артековская ул. 11 с.1	2 107 517												
			13	Артековская ул. 11 с.2	2 107 520												
			12	Артековская ул. 11 с.4	2 107 552												
			23	Артековская ул. 11 с.6													
			16	Черноморский бульв. 6	2 107 451												
			18	Черноморский бульв. 6 с.1	2 107 518												
			19	Черноморский бульв. 6 с.2	2 107 519												
			17	Черноморский бульв. 6 с.4	2 107 537												
		19	21	Черноморский бульв. 6 с.5		0,0043											
		14	26	Черноморский бульв. 4к.3,с.1	11 429 844	0,1028											
		13	28	Черноморский бульв., 4к.1,с.1	15 239 788	0,0917											
		21	24	у здания по адресу : Черноморский бульв.,4к. 1		0,0110											
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов				**4,0761**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0009**	**0,0157**	**0,0000**
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов																
Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий		32		участки зеленых насаждений,проездов,проходов,стоянок и коммун. объектов		1,5320				0,0015					0,2635	0,1465	
		26		спортивная площадка у здания по адресу : Черноморский бульв.,4к. 1		0,0677											
		27		спортивная площадка у здания по адресу : Черноморский бульв.,4		0,0450											
		28		детская игровая площадка у здания по адресу : Варшавское шоссе 90 к.1		0,1525											
		29		детская игровая площадка у здания по адресу : Черноморский бульв.,4		0,1330											
		30		детская игровая площадка у здания по адресу : Черноморский бульв.,4		0,0183											
		31		детская игровая площадка у здания по адресу : Варшавское шоссе 94, с.4		0,0170									0,0093		
		ИТОГО участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий				**1,9655**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0015**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,2728**	**0,1465**	**0,0000**
Иные территории																	
		ИТОГО иные территории															
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ						**12,3231**	**2,3394**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0015**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,2737**	**0,4546**	**0,0000**

2.2.Чертежи (планы) межевания территории

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



район Нагорный

СОГЛАСОВАНО:

ВЗАМ. ИНВ. №

ПОДПИСЬ И ДАТА

ИНВ. № ПОДП.

НИиПИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МОСКВЫ

ПЕРВЫЙ ЗАМ. ДИРЕКТОРА	О.Д. ГРИГОРЬЕВ	
ГЕН. ПРОЕКТ. ЗАМ. ДИРЕКТОРА РУК. НПО ТП-2	О.А. БАЕВСКИЙ	
РУК. НПО "ЭКОЛОГИЯ"	ЛЕБЕДЕВА Е.В.	
НАЧ. ОЛП	МОКИЕВЕЦ Ю. А.	
ЗАМ. НАЧ. ОЛП	СМИРНОВА И. М.	
Исполнитель: АРХИТЕКТОР	ГОЛИКОВА К. М.	
НОРМОКОНТРОЛЬ	МАРАСЁВА О.Ф.	

ГОС. КОНТРАКТ № 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 :ул.Артековская, Черноморский бульвар, Варшавское шоссе, граница ранее разработанного проекта межевания

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
	1	1

Чертеж: План межевания

МАСШТАБ 1:2000

ГУП "НИиПИ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ"
Генпроектировщик.: НПО ТП-2

ОЛП НПО "ЭКОЛОГИЯ"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
К ПЛАНУ 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

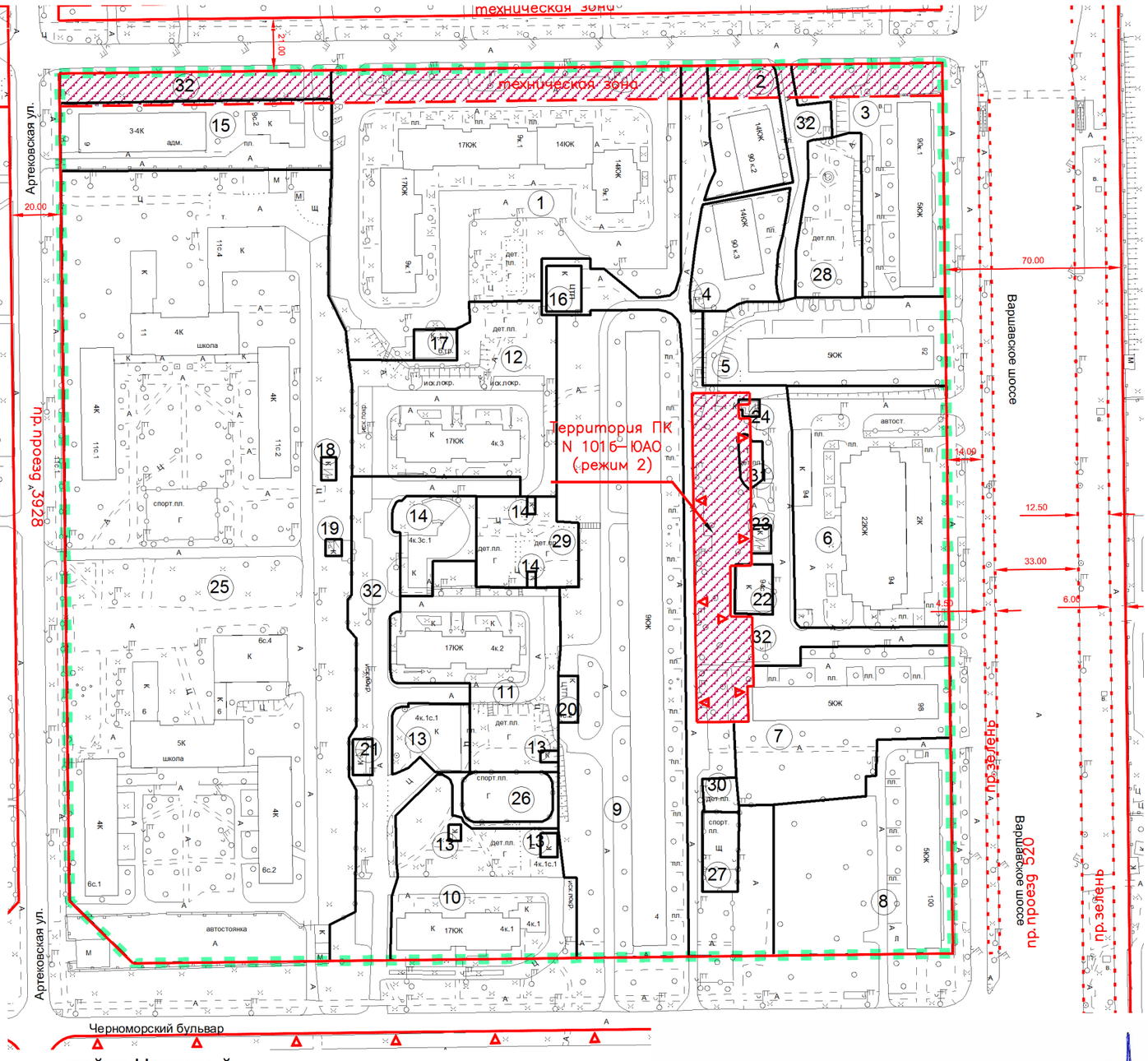
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ, СТРОЯЩИЕСЯ, НЕДОСТРОЕННЫЕ, НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

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



СОГЛАСОВАНО:

ВЗАМ. ИНВ. №

ПОДПИСЬ И ДАТА

ИНВ. № ПОДП.

НИиПИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МОСКВЫ

ПЕРВЫЙ ЗАМ. ДИРЕКТОРА	О.Д. ГРИГОРЬЕВ	
ГЕН. ПРОЕКТ. ЗАМ. ДИРЕКТОРА РУК. НПО ТП-2	О.А. БАЕВСКИЙ	
РУК. НПО "ЭКОЛОГИЯ"	ЛЕБЕДЕВА Е.В.	
НАЧ. ОЛП	МОКИЕВЕЦ Ю. А.	
ЗАМ. НАЧ. ОЛП	СМИРНОВА И. М.	
Исполнитель: АРХИТЕКТОР	ГОЛИКОВА К. М.	
НОРМОКОНТРОЛЬ	МАРАСЁВА О.Ф.	

ГОС. КОНТРАКТ № 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 :ул.Артековская, Черноморский бульвар, Варшавское шоссе, граница ранее разработанного проекта межевания

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
	1	1

Чертеж: План особых условий и ограничений использования земельных участков

МАСШТАБ 1:2000

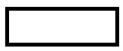
ГУП "НИиПИ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ"
Генпроектировщик.: НПО ТП-2

ОЛП НПО "ЭКОЛОГИЯ"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
К ПЛАНУ 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)



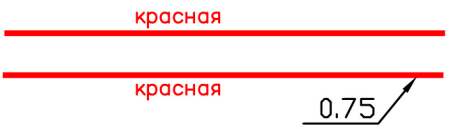
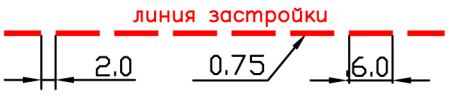
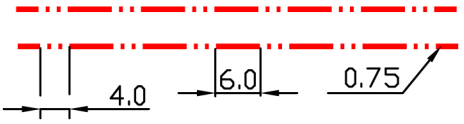
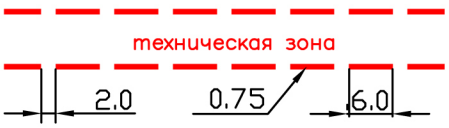
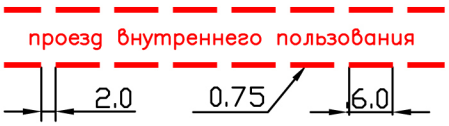
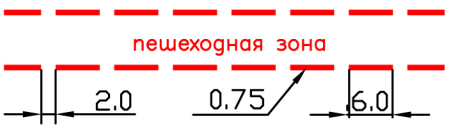
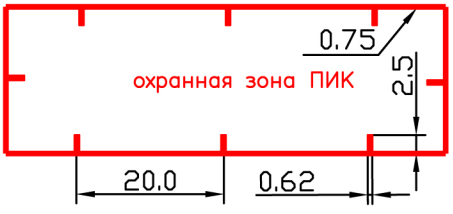
ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ И ОГРАНИЧЕНИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

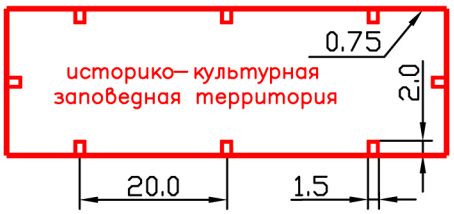
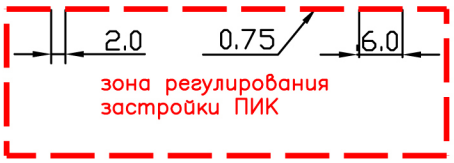
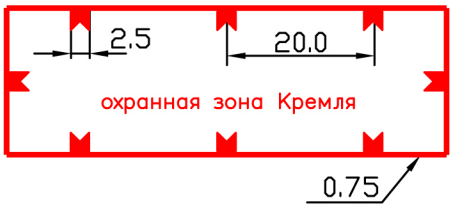
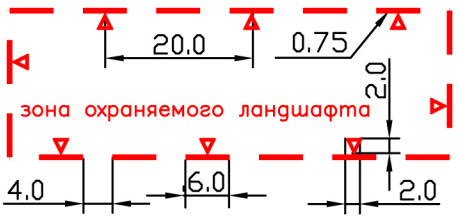
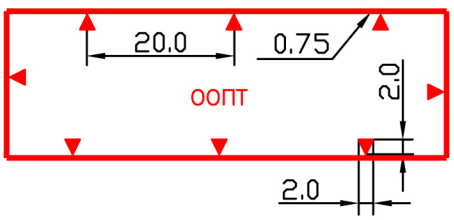
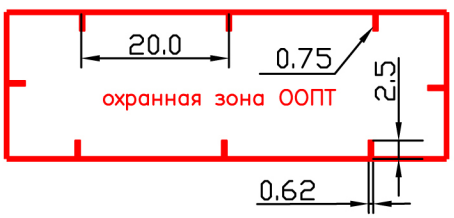
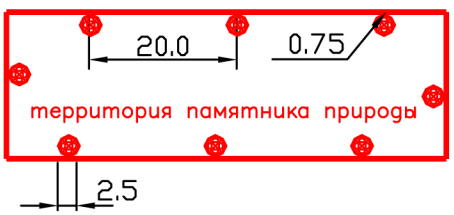
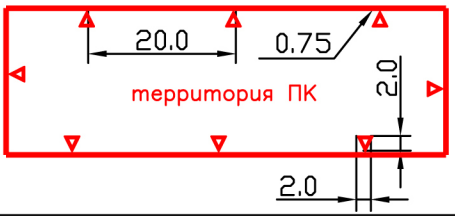


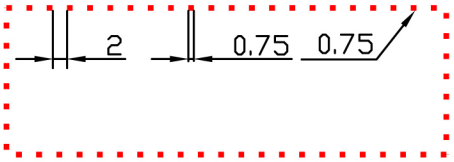
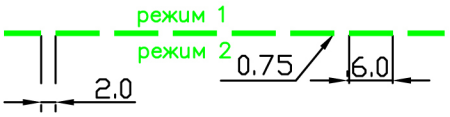
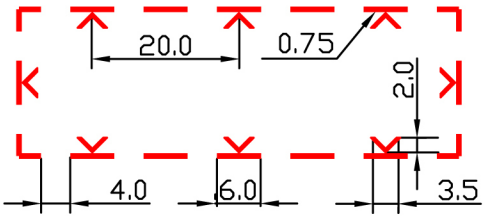
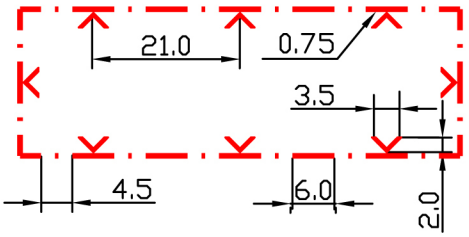
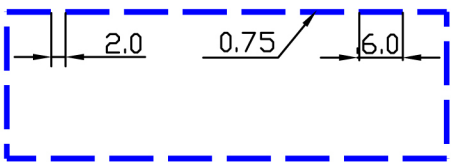
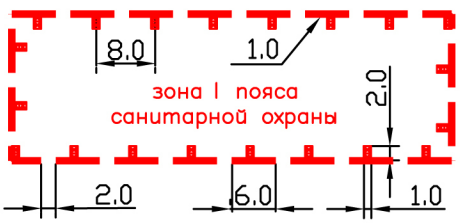
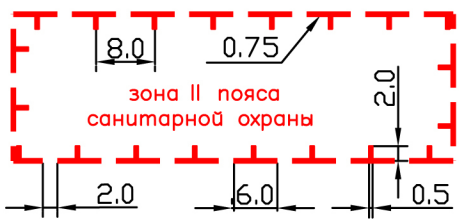
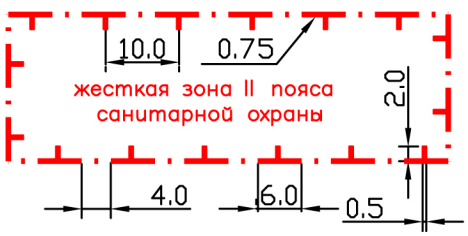
НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

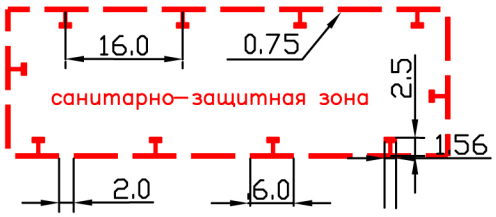
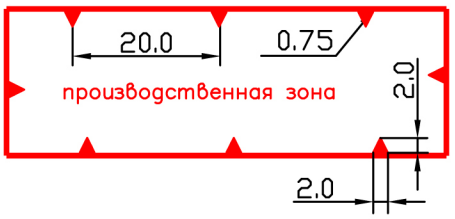
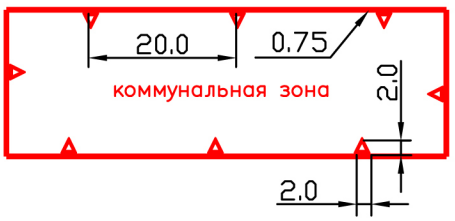
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Анализ фактического использования и план межевания данной территории, позволяют сделать следующие выводы:

-на территории имеются объекты не указанные в данных технической инвентаризации , №24 (номер строения на плане);

-ввиду сложившейся планировочной ситуации имеются земельные участки с площадью, не соответствующей нормативным требованиям №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 (номера участков на плане);

-установлены два многоконтурных участка для наземных строений подземной автостоянки - №13, №14 (номера участков на плане);

-площадь установленного по фактическому использованию участка учебно-воспитательного комплекса «Детский дом - общеобразовательная школа с углубленным изучением иностранного языка» №1862 (№25 участка на плане) составляет 3,4648 га, что не соответствует свидетельству на право постоянного бессрочного пользования (№ М-05-200244).

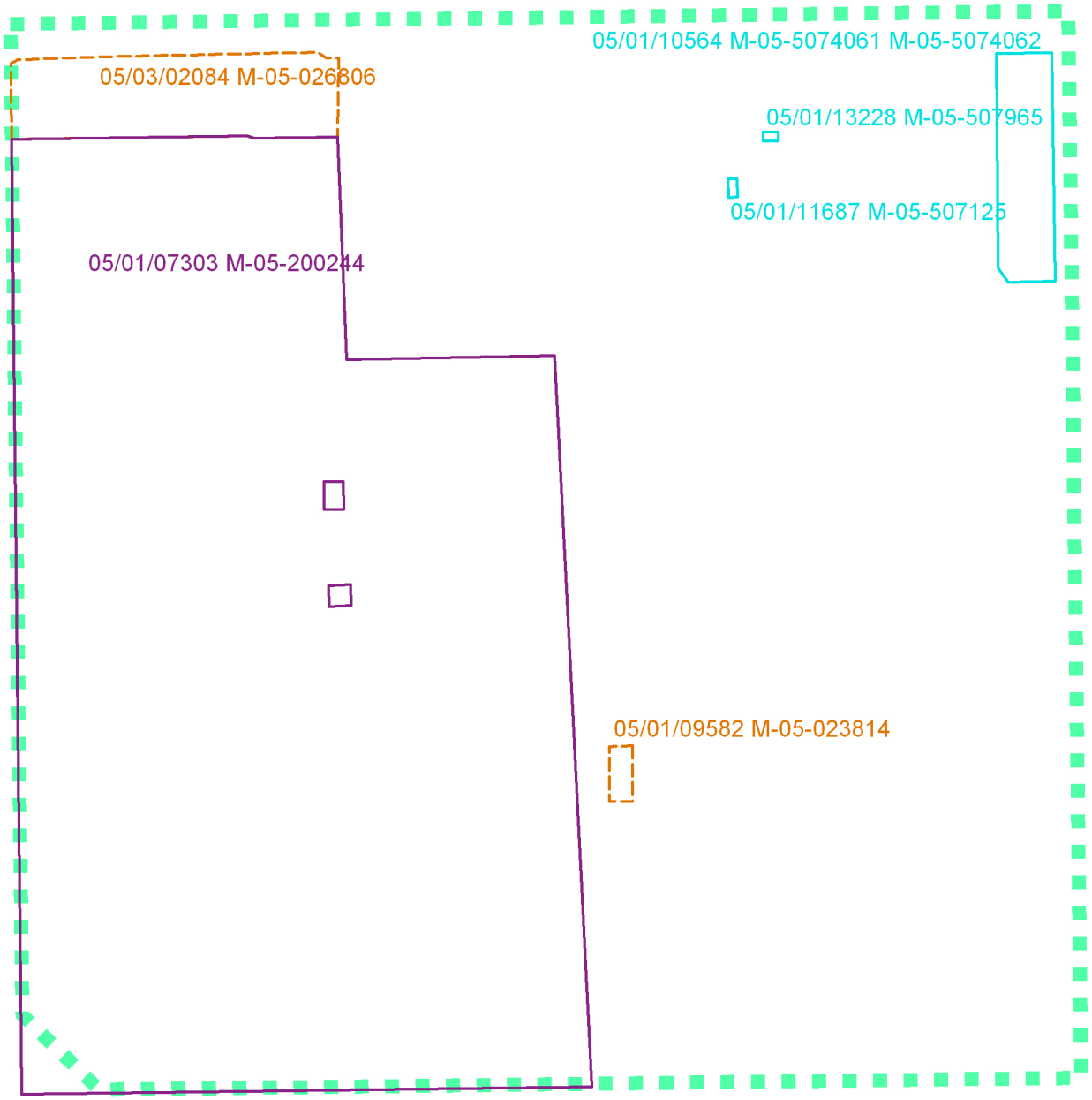
Приложения

Данные об объектах капитального строительства.

Уникальный_ _номер	округ	Район	Адрес	Класс	Тип	Назначение_2	Этаж	Год_постройки	Площ_по__наружн_обмеру__кв_м	Общ_площ__кв_м_	Площ_встр_н_ж_пом__кв_м_	Общ__Площ_ при_жилье
11429844			Черноморский бульв.	4к.3соо		автостоянка подземная	1	0	0	0	0	0
380112	ЮАО	Нагорный	Черноморский бульв. 4 к.3	жилые	не определено	многоквартирный дом	17	2008	828	7566	394	7172
380111	ЮАО	Нагорный	Черноморский бульв. 4 к.2	жилые	не определено	многоквартирный дом	17	2008	836	7548	394	7154
380110	ЮАО	Нагорный	Черноморский бульв. 4 к.1	жилые	не определено	многоквартирный дом	17	2008	978	7661	507	7154
2107513	ЮАО	Нагорный	Артековская ул. 11	нежилые	школьные	школа-интернат	4	1961	1126	3338	3338	0
2107566	ЮАО	Нагорный	Артековская ул. 9	нежилые	предприятия связи	АТС	3	1964	753	2496	2496	0
78190	ЮАО	Нагорный	Артековская ул. 9 к.1	жилые	жилые	многоквартирный дом	17	2002	2397	23892	246	23646
3802323	ЮАО	Нагорный	Артековская ул. 9 с.2	нежилые	учрежденческие	хозблок	1	1964	242	169	169	0
3337	ЮАО	Нагорный	Варшавское шоссе 100	жилые	жилые	многоквартирный дом	5	1962	1013	4216	1474	2742
3330	ЮАО	Нагорный	Варшавское шоссе 90 к.1	жилые	жилые	многоквартирный дом	5	1963	1082	4188	1450	2738
3331	ЮАО	Нагорный	Варшавское шоссе 90 к.2	жилые	жилые	многоквартирный дом	14	1974	473	4179	12	4167
3332	ЮАО	Нагорный	Варшавское шоссе 90 к.3	жилые	жилые	многоквартирный дом	14	1974	488	4231	0	4231
3333	ЮАО	Нагорный	Варшавское шоссе 92	жилые	жилые	многоквартирный дом	5	1962	937	3378	0	3378
380055	ЮАО	Нагорный	Варшавское шоссе 94	жилые	жилые	многоквартирный дом	23	2007	2538	30356	10074	20282
3808691	ЮАО	Нагорный	Варшавское шоссе 94 с.2	нежилые	прочие	трансформаторная подстанция	1	2007	28	25	25	0
3808690	ЮАО	Нагорный	Варшавское шоссе 94 с.3	нежилые	прочие	ЦТП	1	2007	247	220	220	0
3336	ЮАО	Нагорный	Варшавское шоссе 98	жилые	жилые	многоквартирный дом	5	1963	958	3348	55	3293
28698	ЮАО	Нагорный	Черноморский бульв. 4	жилые	жилые	многоквартирный дом	9	1970	3175	20318	102	20216
3900691	ЮАО	Нагорный	Черноморский бульв. 4 с.2	нежилые	прочие	ЦТП	1	1970	142	123	123	0
2107451	ЮАО	Нагорный	Черноморский бульв. 6	нежилые	школьные	школа-интернат	4	1960	1212	3608	3608	0
15239788			Черноморский бульв.	4к.1соо		автостоянка подземная	1	0	0	0	0	0
2107517	ЮАО	Нагорный	Артековская ул. 11 с.1	нежилые	школьные	школа-интернат	4	1961	696	2559	2559	0
2107520	ЮАО	Нагорный	Артековская ул. 11 с.2	нежилые	школьные	школа-интернат	4	1961	700	2544	2544	0
2107552	ЮАО	Нагорный	Артековская ул. 11 с.4	нежилые	общественного питания	школьно-базовая столовая	1	1961	648	887	887	0
3805544	ЮАО	Нагорный	Артековская ул. 9 к.1 с.2	нежилые	прочие	ЦТП	1	2002	246	220	220	0
2107518	ЮАО	Нагорный	Черноморский бульв. 6 с.1	нежилые	интернаты жилые	интернат жилой	4	1960	710	2520	2520	0
2107519	ЮАО	Нагорный	Черноморский бульв. 6 с.2	нежилые	школьные	школа-интернат	4	1960	730	2524	2524	0
2107537	ЮАО	Нагорный	Черноморский бульв. 6 с.4	нежилые	общественного питания	столовая	1	1960	554	753	753	0
3805545			Артековская ул.		1БН	трансформаторная подстанц						
3808346			Артековская ул.		1БН	трансформаторная подстанц						
3808708			Варшавское шоссе		1НН	трансформаторная подстанц						
			Артековская ул. 11 с.6		1КН	детский дом						
			Черноморский бульв. 6с.5		1БН	столовая						

Приложение 1

ДАННЫЕ ОБ УСТАНОВЛЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ



Приложение 2

Данные об установленных земельных участках, расположенных в границах квартала : ул.Артековская, Черноморский бульвар, Варшавское шоссе, граница ранее разработанного проекта межевания

№	Кадастровый номер	адрес участка	площадь	наименование землепользователя	наименование документа	номер распоряжения	наименование документа	номер договора	дата начала	дата окончания	статус договора	разрешенное действие	цель использования
941	77:05:03005:172	Черноморский бульвар, вл. 4, стр. 2	142	открытоекционерное общество "Московская объединенная энергетическая компания"	РАСПОРЯЖЕНИЕ	01-41-3096	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-05-023814	30.12.2004	30.11.2053	Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	существующего здания центрального теплового пункта № 11
380	77:05:03005:215	Варшавское шоссе, вл. 90, корп. 2	18	Лебедева Александра Ивановна	РАСПОРЯЖЕНИЕ	01-41-1984	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-05-507125	24.08.2005	02.07.2008	Договор действует	РАЗМЕЩЕНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ	временного металлического тента типа "пенал" для хранения индивидуального автотранспорта
1261	77:05:03005:244	Варшавское шоссе, вл. 90, корп.3	15	Суханов Валерий Евгеньевич	РАСПОРЯЖЕНИЕ	01-41-643	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-05-507965	28.04.2006	16.03.2009	Договор действует	РАЗМЕЩЕНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ	временного металлического тента типа "пенал" для хранения индивидуального автотранспорта
2415	77:05:03005:069	Артековская улица, вл. 11	52400	Учебно-воспитательный комплекс "Детский дом-общеобразовательная школа с углубленным изучением иностранного языка" № 1862	ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННО-ЗЕМЕЛЬНОЙ КОМИССИИ	31	СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО ПОСТОЯННОГО (БЕССРОЧНОГО) ПОЛЬЗОВАНИЯ	М-05-200244	21.12.2000		Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	здания школы с прилегающим земельным участком
1013	77:05:03005:003	Артековская улица, вл. 9	2932	Открытое акционерное общество "Московская городская телефонная сеть"	РАСПОРЯЖЕНИЕ	01-41-3810	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-05-026806	31.05.2006	27.12.2030	Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	существующего здания и сооружений АТС

Приложение 2

Перечень существующих объектов торговли на территории ул. Артековская, Черноморски й бульвар, Варшавское шоссе

№п.п	Адрес	Наименование объекта	Общая площадь кв.м	Торговая площадь кв.м	Год открытия	Тип здания
1	Варшавское ш., д.90к.1	ООО «Ага Тулс Брэнч»	76,4	50	2000	1этаж жил. дома
2	Варшавское ш., д.90к.1	ИП Балакин В.В.	221,5	200	2000	1этаж жил. дома
3	Варшавское ш., д. 100	Дикси	750	500	2013	1этаж жил. дома
4	Варшавское ш., д. 100	ООО «Цвет Диванов»	350	325	2010	1этаж жил. дома
5	Варшавское ш., д. 94	ООО»Стильные кухни»	250	200	2011	1этаж жил. дома
6	Варшавское ш., д. 94	ООО «Техно Сад»	200	150	2011	1этаж жил. дома
7	Варшавское ш., д. 94	ООО «Форема Кухни»	250	200	2011	1этаж жил. дома
8	Черноморский б-р д. 4	ИП Маннаи Н.П.	31	25	1999	1этаж жил. дома

Перечень существующих объектов общественного питания на территории ул. Артековская, Черноморский бульвар, Варшавское шоссе

№п.п	Адрес	Наименование объекта	Общая площадь	Торговая площадь кв.м	Год открытия	Тип здания
1	Варшавское ш., д. 94	ООО «Йоркшир»	500	350	2011	1этаж жил. дома

Перечень существующих объектов бытового обслуживания на территории ул. Артековская, Черноморский бульвар, Варшавское шоссе

№п.п	Адрес	Наименование объекта	Общая площадь	Торговая площадь кв.м	Год открытия	Тип здания

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

Согласования

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

**ГЛАВА УПРАВЫ
НАГОРНОГО РАЙОНА ГОРОДА МОСКВЫ**

ЮЖНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ

Болотниковская ул., д. 3, корп. 2, Москва, 117556
Телефон: (499) 619-63-08, факс: (499) 794-57-00
ОКПО 13545959, ОГРН 1027726008936, ИНН/КПП 7726321448/772601001
E-mail: songr@uao.mos.ru

17.07.2013 № НА-23-26537/3
На № 200-03-3065 от 15.07.2013
13-127

**Первому заместителю
директора ГУП «НИИ
Генплана города Москвы»
Григорьеву О.Д.**
125047, г. Москва,
ул. 2-ая Брестская, д. 2/14

Уважаемый Олег Дмитриевич!

Управа Нагорного района, рассмотрев проект межевания территории квартала, ограниченного улицами: Артековская, Черноморский бульва, Варшавское шоссе, граница ранее разработанного межевания согласовывает представленные материалы без замечаний.

С уважением

**Исполняющий обязанности
главы управы** **А.С. Красовский**

Темнов Э.В.
8-499-619-69-93

078388

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

25.07.13 № ЦОАО-02-304/13
на № 200-03-3065/13-(0)(1) от

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

О согласовании проекта межевания

Уважаемый Олег Дмитриевич!

Управление градостроительного регулирования ЮАО рассмотрело материалы проекта межевания: «Проект межевания квартала, ограниченного: ул. Артековская, Черноморский бульвар, Варшавское шоссе, граница ранее разработанного проекта межевания» и согласовывает их для дальнейшего рассмотрения в организациях и службах города в установленном порядке.

УГР ЮАО считает целесообразным отметить следующее.

Территория, рассматриваемая данным проектом, расположена в границах жилого квартала № 75-77 «Волхонка-ЗИЛ» района Нагорный, на которую разработан проект планировки «Корректировка проекта планировки квартала 75-77 «Волхонка-ЗИЛ» Нагорного района г. Москвы с организацией площади у кинотеатра «Ангара» (ЮАО)».

Проект планировки утвержден ППМ от 18.04.2006 г. № 263-ПП. Реконструкция квартала частично осуществлена.

В соответствии с проектом планировки жилой дом, по адресу: Варшавское ш., вл. 100 подлежит сносу. На месте сноса вышеуказанного жилого дома и жилого дома по адресу: Варшавское ш., вл. 98 предусмотрено размещение многосекционного жилого дома (корп. 56)

В настоящее время вышеуказанные жилые дома практически отселены: Варшавское ш., д. 100 (остался 1 собственник нежилого помещения); Варшавское ш., д. 98 (осталось отселить 3 квартиры).

Начальник УГР ЮАО **А.Ю. Ильин**

ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»
«29» 07 2013 г.
вх. № 200-01-2820/13
тел.: 8 (499) 251-97-03

исп. Кунаева О.М. 8(495)318-54-11

М-2

Замечания

Управления по реализации градостроительной политики по **проекту межевания территории квартала, Нагорного района, ограниченного улицей Артековская, Черноморским бульваром, Варшавским шоссе, границей ранее разработанного проекта межевания.**

- Подлежащие устранению в установленном порядке:

1. В описании земельных участков под многоквартирными жилыми домами указать площади с минимальными ограничениями и обременениями.
2. Привести в соответствие адреса земельных участков №№2, 4-8, 15, 21, 25 в описании и таблицах.
3. В описании земельных участков №№2-4, 7, 12 неверно указано, что площади участков соответствуют нормативам.
4. Площади земельных участков №5, 6, 8, 9 превышают максимальные нормативно необходимые показатели площадей, указанных в таблице 1.
5. В таблице 1 необходимо рассчитать нормативные показатели (минимум и максимум) для участков №13, 14, 17, 23, 24.
6. В таблице 1 необходимо привести все участки земель общего пользования.
7. Рассмотреть возможность увеличения границ участков под многоквартирными жилыми домами №№2-4, 9 за счет прилегающих участков земель общего пользования.
8. Детскую площадку, расположенную в границах участка №9, целесообразно выделить в самостоятельный земельный участок в составе земель общего пользования.
9. Земельный участок №16 целесообразно сформировать в соответствии с договором долгосрочной аренды.
10. Земельные участки №17, 23, 24 сформировать в габаритах зданий с отступом в 1 м по периметру.
11. В границах квартала расположен сквер, целесообразно показать, как земли общего пользования (откорректировать участки №6, 7, 9).
12. Земельный участок №22 сформировать в соответствии с проектом распоряжения департамента, площадью 292 кв.м.
13. В описании участка №18 указать, что участок сформирован в соответствии с договором долгосрочной аренды (М-05-041094), площадью 55 кв.м.
14. В границе земельных участков №10, №29 не пронумерованы части земельных участков №13 и №14 соответственно, занимаемые выездами-въездами в подземный гараж.

Приложение: буклет проекта межевания - в 1 экз.

Начальник Управления по реализации
градостроительной политики Д.В. Косторной

Ермакова О.Н.
36-4-30

17.09.13

17.09.13

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: ул. Артековская, Черноморский бульвар, Варшавское шоссе, границей ранее разработанного проекта межевания (2013) и сообщает.

- учесть замечания Управления по реализации градостроительной политики за исключением п. 7 в связи с тем, что увеличение участков за счет проездов с установлением сервитута нецелесообразно;
- в описании участка № 15 указано, что участок выделяется для построенных объектов, вместе с тем здания 1964 года постройки, договор аренды оформлен для существующих зданий.

Приложение: буклет проекта межевания в 1 экз.

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

Ефимьева Л.К.
36 2-85

Справка по учету замечаний из Департамента городского имущества города Москвы по проекту межевания территории квартала, ограниченного улицей Артековская, Черноморским бульваром, Варшавским шоссе, границей ранее разработанного проекта межевания.

Ответ на замечания Управления по реализации градостроительной политики:

1. В описании земельных участков под многоквартирными жилыми домами указаны площади с минимальными ограничениями и обременениями.
   Замечание учтено.

2. Приведены в соответствие адреса земельных участков №№2, 4-8, 15, 21, 25 в описании и таблицах.
   Замечание учтено.

3. В описании земельных участков №№2-4, 7, 12 исправлено, что площади участков соответствуют нормативам.
   Замечание учтено.

4. Площади земельных участков №5, 6, 8, 9 не превышают максимальные нормативно необходимые показатели площадей, указанных в таблице 1.
   Замечание учтено.

5. В таблице 1 рассчитаны нормативные показатели (минимум и максимум) для участков №13, 14, 17, 23, 24.
   Замечание учтено.

6. В таблице 1 приведены все участки земель общего пользования.
   Замечание учтено.

7. Увеличены границы участка под многоквартирным жилым домом №3 за счет прилегающих участков земель общего пользования. Для остальных жилых домов увеличение участков не представляется возможным, в связи со сложившейся планировочной ситуацией. А также учтен п.1 замечаний Управления правового обеспечения в сфере земельных отношений, из которого следует, что: «увеличение участков за счет проездов с установлением сервитута нецелесообразно».
   Замечание учтено частично.

8. Детская площадка, расположенная в границах участка №9, выделена в самостоятельный земельный участок в составе земель общего пользования.
   Замечание учтено.

9. Земельный участок №16 сформирован в соответствии с договором долгосрочной аренды.
   Замечание учтено.

10. Земельные участки №17, 23, 24 сформированы в габаритах зданий с отступом в 1 м по периметру.
    Замечание учтено.

11. Сквер, расположенный в границах квартала, показан как земли общего пользования (откорректированы участки №6, 7, 9).
    Замечание учтено.

12. Земельный участок №22 сформирован в соответствии с проектом распоряжения департамента, площадью 292 кв.м.
    Замечание учтено.

13. В описании участка №18 указано, что участок сформирован в соответствии с договором долгосрочной аренды (М-05-041094), площадью 55 кв.м.
    Замечание учтено.

14. В границе земельных участков №10, №29 пронумерованы части земельных участков №13 и №14 соответственно, занимаемые выездами - въездами в подземный гараж.
    Замечание учтено.

Ответ на замечания Управления правового обеспечения в сфере земельных отношений:

1. Замечания Управления по реализации градостроительной политики учтены полностью, за исключением п. 7.

2. В описании участка № 15 исправлено, что участок выделяется не для построенных объектов, а для существующих зданий.

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

23 ДЕК 2013 № ДГИ-1-83361/13-1

на №_____ от _____

Первому заместителю директора
ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»
О.Д. Григорьеву

Триумфальная пл., д.1,
Москва, 125047

Уважаемый Олег Дмитриевич!

Департамент городского имущества города Москвы рассмотрел представленный на согласование письмом от 01.08.2013 № 200-03-3259/13-(4) проект межевания территории квартала, Нагороного района, ограниченного Артековской улицей, Черноморским бульваром, Варшавским шоссе, границей ранее разработанного проекта межевания и согласовывает его при условии исправления следующего замечания:

Земельный участок №16 показать на плане межевания, как территории под нежилыми зданиями, сооружениями.

Приложение: буклет проекта межевания в 1 экз.

Заместитель руководителя М.Ф. Гаман

Ермакова О.Н.
953-76-36

Документ зарегистрирован № ДГИ-1-83361/13-1 от 30.12.2013.Ермакова О.Н. (ДГИгМ)

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

Лист согласования к документу № ДГИ-1-83361/13-1 от 30.12.2013
В ответ на № дги-1-83361/13 (06.08.2013)
Инициатор согласования: Ермакова О.Н. специалист первой категории
Согласование инициировано: 18.12.2013 11:38

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ Тип согласования: **последовательное**

N°	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания/Комментарии
1	Косторной Д.В.		Согласовано 18.12.2013 17:15	-
2	Гаман М.Ф.	Документ подписан собственноручно		

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ