



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

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
4-й Рощинский пр., 5-й Рощинский пр., ул.3-я Рощинская,
ул.Серпуховский Вал
Пояснительная записка
II этап
Том № 49**

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

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
4-й Рощинский пр., 5-й Рощинский пр., ул.3-я Рощинская, ул.Серпуховский
Вал

Пояснительная записка

II этап

Том № 49

Экземпляр №

И.о. директора

**Первый заместитель
директора**

**Генпроектировщик
Зам. директора института,
заведующий НПО ТП 2**

Нач. центра

Исполнитель:

К.Р. Нигматулина

О.Д. Григорьев

О.А. Баевский

Т.В. Дашкова

О.Ю. Ларина

Москва 2013 г.

Работа «Разработка проекта межевания территории квартала, ограниченного 4-й Рощинский пр., 5-й Рощинский пр., ул.3-я Рощинская, ул.Серпуховский Вал выполнена коллективом в составе:

№№ п\п	Занимаемая должность	Подпись	Фамилия И.О.
-----------	-------------------------	---------	--------------

1. Авторы работы в целом

- | | | | |
|------|--------------------------|---|---------------|
| 1.1. | Руководитель объединения |  | О.А.Баевский |
| 1.2. | Начальник мастерской |  | Т.А.Стецюк |
| 1.3. | Главный специалист |  | О.Ю.Ларина |
| 1.4. | Ведущий инженер |  | А.Е. Федорова |

2. При участии

- | | | | |
|------|-------------------------------|---|-------------------|
| 2.1. | Зам. Руководителя объединения |  | О.Ю.Мамаева |
| 2.2. | Зам. Руководителя объединения |  | Т.С. Жовнировская |
| 2.3. | Главный специалист |  | Э.Р. Кульчицкая |

Состав сдаваемых материалов по теме: «Разработка проекта межевания территории квартала, ограниченного 4-й Рощинский пр., 5-й Рощинский пр., ул.3-я Рощинская, ул.Серпуховский Вал»:

№№ томов, книг	Наименование материалов	Название чертежей
Том № 49	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 4-й Рощинский пр., 5-й Рощинский пр., ул.3-я Рощинская, ул.Серпуховский Вал» на 42 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

	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	8
2. Проект межевания территории	15
2.1. Положения о межевании территории	16
2.2. Чертежи (планы) межевания территории	18
Приложения:	27
1. Данные об объектах капитального строительства	28
2. Данные об установленных земельных участках	29
3. Данные об учреждениях, предприятиях, организациях	
4. Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основании градостроительных нормативов и правил, действовавших в городе Москве до 2000 года	31
5. Материалы согласований	32
6. Эскиз демонстрационных материалов для подготовки публичных слушаний	42

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 Даниловском районе Южного административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена: 4-й Рощинский пр., 5-й Рощинский пр., ул.3-я Рощинская, ул.Серпуховский Вал.

Площадь территории в границах рассмотрения составляет 5,1853 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 17 зданий, в т.ч. 6 жилых зданий.

По сведениям об установленных границах и имущественных правах на земельные участки (приложение 2) на территории межевания сформировано и поставлено на кадастровый учет всего 7 земельных участка. Участки предоставлены в аренду.

В соответствии с требованиями природоохранного законодательства на территории межевания частично попадает в границы территории природного комплекса.

Кроме того, на территории межевания установлены:

- в составе красных линий:

- границы территорий улично-дорожной сети;
- границы территорий линейных объектов;
- границы озелененных территорий общего пользования;

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.

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

Определено местоположение некапитальных сооружений 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 сквозное движение. Установлены места хранения и парковки автотранспортных средств, места размещения озелененных участков 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, выполненный в соответствии со следующими нормами для территории.

1. Для земельных участков жилых зданий расчет проведен в соответствии с Нормами проектирования планировки и застройки Москвы ВСН 2-85 по периоду застройки 1986-1999гг., МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы», (Приложение 4, таблица 3).

2. Для земельных участков нежилых отдельно стоящих строений общественного использования и территорий общего пользования расчет проведен в соответствии с нормируемыми показателями, установленными МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы».

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 требованиями части 4 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ учтены как особенности фактического использования, так и расчетного обоснования размеров земельных участков.

Жилому дому по адресу: Рощинская 2-я ул. 11 установлен участок №1 размером 0,3933 га (в том числе участок с минимальными обременениями 0,2270 га), что меньше нормативно необходимой площади по расчетам в силу сложившейся планировочной организации территории.

Жилому дому по адресу: Рощинская 3-я ул. 12/18 установлен участок №2 размером 0,2360 га (в том числе участок с минимальными обременениями 0,0840 га), что меньше нормативно необходимой площади по расчетам в силу сложившейся планировочной организации территории.

Жилому дому по адресу: Рощинский 4-й пр. 7/16 установлен участок №3 размером 0,2578 га (в том числе участок с минимальными обременениями 0,0900 га), что меньше нормативно необходимой площади по расчетам в силу сложившейся планировочной организации территории.

Жилому дому по адресу: Рощинский 4-й пр. 7/17 установлен участок №4 размером 0,1865 га (в том числе участок с минимальными обременениями

0,1170 га), что меньше нормативно необходимой площади по расчетам в силу сложившейся планировочной организации территории.

Жилому дому по адресу: Серпуховский Вал ул. 17 установлен участок №5 размером 0,5405 га (в том числе участок с минимальными обременениями 0,3360 га), что меньше нормативно необходимой площади по расчетам в силу сложившейся планировочной организации территории.

Часть территории участка площадью 0,0350га обременена зоной действия публичного сервитута.

Территория участка обременена договором долгосрочной аренды земли, площадь обременения составляет 0,3200 га.

Жилому дому по адресу: Серпуховский Вал ул. 17 к.1 установлен участок №6 размером 0,2541 га (в том числе участок с минимальными обременениями 0,1070 га), что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам.

ГОУ - Детский сад комбинированного вида № 208 по адресу: 4-й Рощинский проезд, вл. 5 установлен участок № 7 размером 0,3370 га.

Участок установлен в соответствии с зарегистрированной собственностью города Москвы, свидетельство от 12.11.2012 № 77-77-14/043/2012-680. На участок выдано ГПЗУ RU77-126000-002684 от 14.10.2010.

ГОУ общеобразовательная школа № 573 по адресу: 5-й Рощинский проезд, вл. 4, установлен участок № 8 размером 0,7030 га.

Участок установлен на основании свидетельства на право постоянного (бессрочного) пользования. На участок оформлено право собственности города Москвы, свидетельство от 05.12.2008 № 77-77-14/009/2008-499.

ГОУ - Детский сад комбинированного вида № 1305 по адресу: 2-я Рощинская улица, вл. 13А, установлен участок № 9 размером 0,7274 га.

Участок установлен на основании свидетельства на право постоянного (бессрочного) пользования. На участок оформлено право собственности города Москвы, свидетельство от 30.12.2008 № 77-77-14/015/2008-321.

ОАО "Специальное конструкторское бюро по геологоразведочной технике" по адресу: Рощинская 2-я ул. 10, установлен участок № 10 размером 0,3716 га.

Участок установлен в соответствии с зарегистрированной собственностью (свидетельство от 30.04.2013 № 77-77-05/018/2013-066).

Подземному убежищу по адресу: Рощинская 2-я ул. 10А, установлен участок № 11 размером 0,0010 га.

0,1170 га), что меньше нормативно необходимой площади по расчетам в силу сложившейся планировочной организации территории.

Жилому дому по адресу: Серпуховский Вал ул. 17 установлен участок №5 размером 0,5405 га (в том числе участок с минимальными обременениями 0,3360 га), что меньше нормативно необходимой площади по расчетам в силу сложившейся планировочной организации территории.

Часть территории участка площадью 0,0350га обременена зоной действия публичного сервитута.

Территория участка обременена договором долгосрочной аренды земли, площадь обременения составляет 0,3200 га.

Жилому дому по адресу: Серпуховский Вал ул. 17 к.1 установлен участок №6 размером 0,2541 га (в том числе участок с минимальными обременениями 0,1070 га), что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам.

ГОУ - Детский сад комбинированного вида № 208 по адресу: 4-й Рощинский проезд, вл. 5 установлен участок № 7 размером 0,3370 га.

Участок установлен в соответствии с зарегистрированной собственностью города Москвы, свидетельство от 12.11.2012 № 77-77-14/043/2012-680. На участок выдано ГПЗУ RU77-126000-002684 от 14.10.2010.

ГОУ общеобразовательная школа № 573 по адресу: 5-й Рощинский проезд, вл. 4, установлен участок № 8 размером 0,7030 га.

Участок установлен на основании свидетельства на право постоянного (бессрочного) пользования. На участок оформлено право собственности города Москвы, свидетельство от 05.12.2008 № 77-77-14/009/2008-499.

ГОУ - Детский сад комбинированного вида № 1305 по адресу: 2-я Рощинская улица, вл. 13А, установлен участок № 9 размером 0,7274 га.

Участок установлен на основании свидетельства на право постоянного (бессрочного) пользования. На участок оформлено право собственности города Москвы, свидетельство от 30.12.2008 № 77-77-14/015/2008-321.

ОАО "Специальное конструкторское бюро по геологоразведочной технике" по адресу: Рощинская 2-я ул. 10, установлен участок № 10 размером 0,3716 га.

Участок установлен в соответствии с зарегистрированной собственностью (свидетельство от 30.04.2013 № 77-77-05/018/2013-066).

Подземному убежищу по адресу: Рощинская 2-я ул. 10А, установлен участок № 11 размером 0,0010 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.

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)	
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий	1	1	Рощинская 2-я ул. 11	22067	1966	1278	многоквартирный дом	7785	41		0,6104	0,6183	0,6104	0,3433
		2	2	Рощинская 3-я ул. 12/18	22070	1973	472	многоквартирный дом	4258	0		0,2938	0,2981	0,2938	0,1655
		3	3	Рощинский 4-й пр. 7/16	22074	1974	475	многоквартирный дом	4216	0		0,2909	0,2951	0,2909	0,1639
		4	4	Рощинский 4-й пр. 7/17	22075	1977	857	многоквартирный дом	4308	545		0,3785	0,3834	0,3785	0,2129
		5	5	Серпуховский Вал ул. 17	23484	1959	2581	многоквартирный дом	11622	3309		1,6573	1,6872	1,6573	0,9369
		6	6	Серпуховский Вал ул. 17 к.1	23485	1937	762	многоквартирный дом	1900	1010		0,1693	0,7620	0,1693	0,4231
		ИТОГО участки жилых зданий					6425		34089	4905		3,4003	4,0440	3,4003	2,2456
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	7	7	Рощинский 4-й пр. 5	2118267	1952	463	детский сад			859	0,3370	0,3370	0,3370	0,3370
		8	8	Рощинский 5-й пр. 4	2118487	1955	943	спецшкола			3694	0,7030	0,7030	0,7030	0,7030
		9	9	Рощинская 2-я ул. 13А	2118272	1982	1423	ясли			2292	0,7274	0,7274	0,7274	0,7274
		10	10	Рощинская 2-я ул. 10	2118546	1935	2026	учреждение			5293	0,3716	0,3716	0,3716	0,3716
			11	Рощинская 2-я ул. 10 с.2	3800713	1972	122	гараж			104				
		11	12	Рощинская 2-я ул. 10А	3810896	1959	5	убежище			182	0,0010	0,0010	0,0010	0,0010
		12	13	Рощинский 4-й пр. 7/16 с.2	3801228	1966	304	ЦТП			265	0,0307	0,0307	0,0307	0,0307
		13	14	Рощинский 5-й пр. в.4А	3808839	1966	24	гараж			19	0,0023	0,0023	0,0023	0,0023
		14	15	Серпуховский Вал ул. 17 с.2	3804760	1958	203	ЦТП			386	0,0214	0,0214	0,0214	0,0214
		15	16	Рощинский 4-й пр. 7/16 с.3	3 808 630	н/д	44	ТП			н/д	0,0044	0,0044	0,0044	0,0044
		16	17	Рощинский 5-й пр. 4 с.4	3 808 769	н/д	28	ТП			н/д	0,0028	0,0028	0,0028	0,0028
		20	18	Серпуховский Вал ул.,17с.7	н/д	н/д	23	н/д			н/д	0,0023	0,0023	0,0023	0,0023
		17		Серпуховский Вал ул. 17 уч.17				площадка детского сада				0,1004	0,1004	0,1004	0,1004
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					5513				13094	2,3043	2,3043	2,3043	2,3043
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					11938		34089	4905	13094	5,7046	6,3483	5,7046	4,5499	
Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий			участки зеленых насаждений, проездов и проходов								0,2386	0,8486	0,2386	0,4712	
	18		Рощинская 3-я ул. 12				детская площадка				0,0498	0,0498	0,0498	0,0498	
	19		Серпуховский Вал ул. 17				детская площадка				0,0203	0,0203	0,0203	0,0203	
	21		Рощинский 4-й пр. 7				автостоянка				0,0941	0,0941	0,0941	0,0941	
	ИТОГО участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий										0,4028	1,0128	0,4028	0,6354	
Иные территории ⁴⁾															
	ИТОГО иные территории														
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ												6,1075	7,3611	6,1075	5,1853
Расчетный корректирующий коэффициент для квартала (К)														1,0000	0,5553

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;

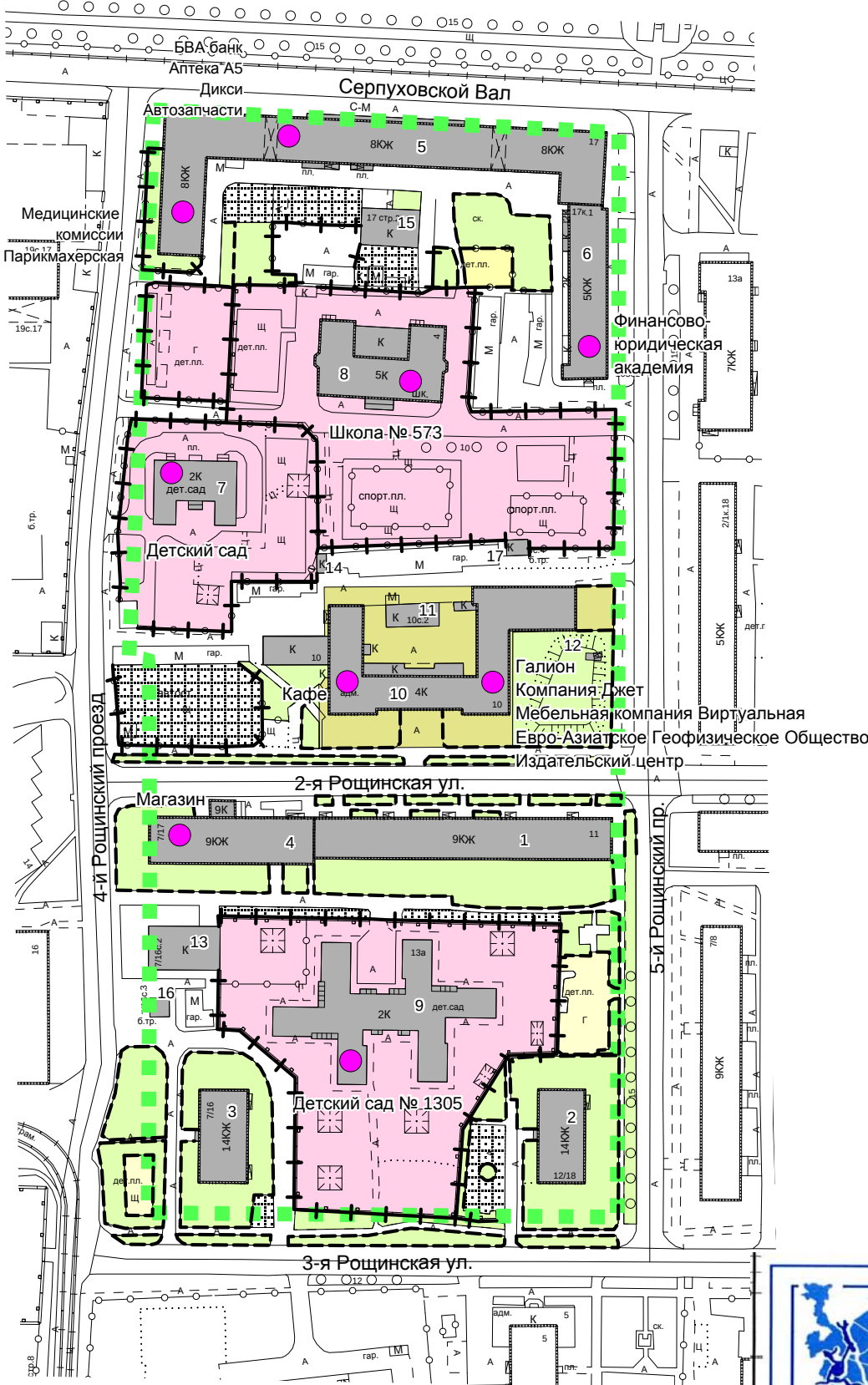
- в случае подготовки проектов межевания в составе проектов планировки или на основании утвержденных проектов планировки указываются характеристики планируемого функционального использования территорий, зданий, сооружений, соответствующие функциональному назначению участков, установленному проектом планировки.

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



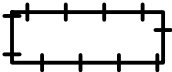
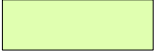
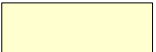
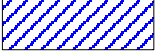
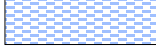
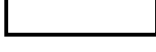
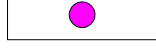
Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№



Госконтракт № 662г от 10.04.2013 Договор № 2-13/362 от 10.04.2013 Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы			
Ген.Проект. Зам.директора, Рук.НПО ТП-2	О. А. Баевский	Проект: Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий ЮАО города Москвы Разработка проекта межевания квартала, ограниченного: 4-й Рощинский пр., 5-й Рощинский пр., ул.3-я Рощинская, ул.Серпуховский Вал	
Нач.Коорд. проектн. центра	Т. В. Дашкова	Стадия	Лист
Исполнитель:			Листов
Главный специалист	О.Ю.Ларина		1
Нормоконтр.	И.В.Воскресенская	Чертеж: План фактического использования территории масштаб 1:2000	
		ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы" Генпроектировщик НПО ТП -2 НПО ТП - 2	

Чертеж 1

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

В разделе приводится таблица 2.

Таблица 2.

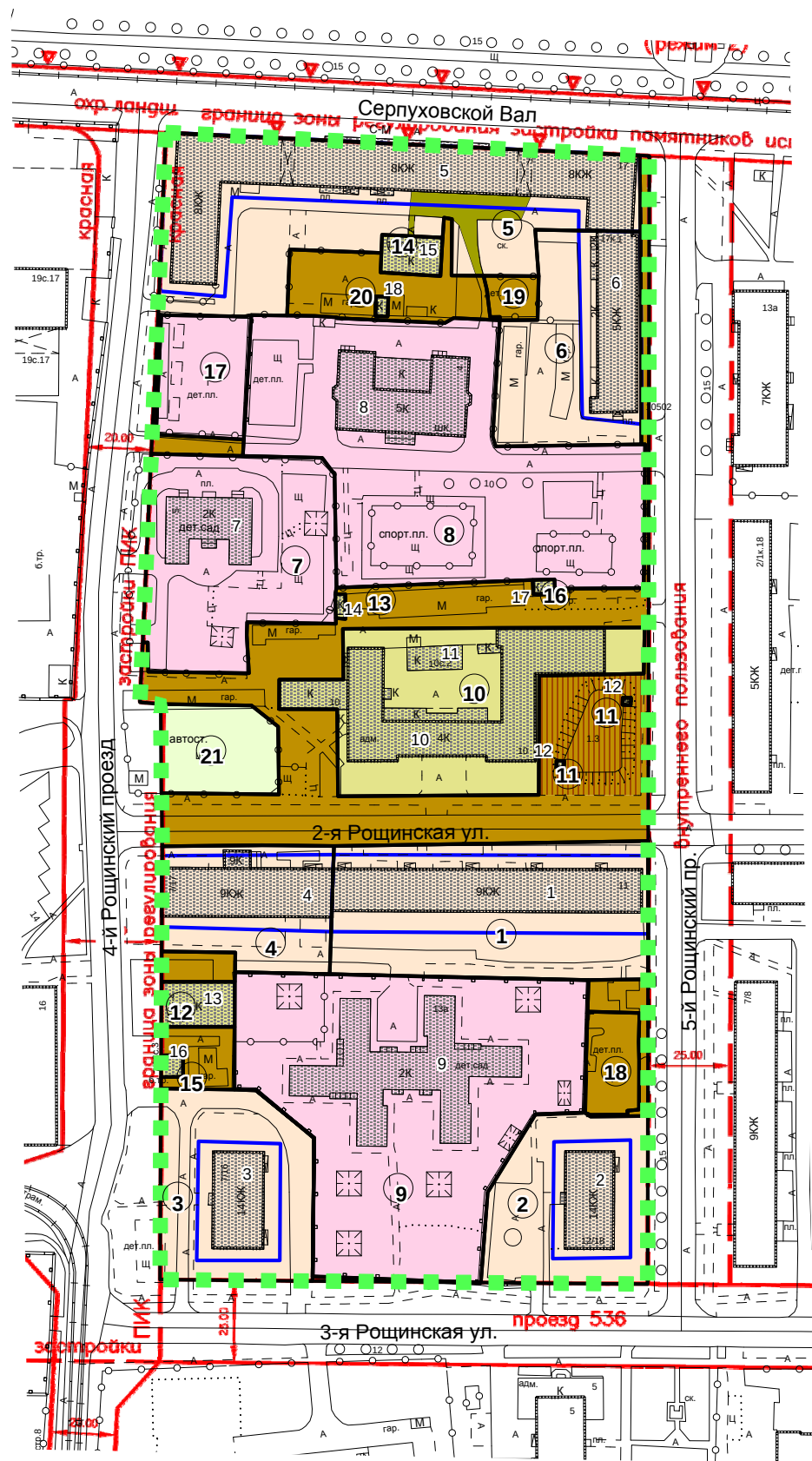
ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ

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, зарегистрированный в ГорБТИ (UNOM)	Площадь земельных участков, установленных проектом межевания (га)	в том числе с минимальными обременениями (га)	Площадь земельных участков, превышающая 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	Рощинская 2-я ул. 11	22067	0,3933	0,2270										
		2	2	Рощинская 3-я ул. 12/18	22070	0,2360	0,0840										
		3	3	Рощинский 4-й пр. 7/16	22074	0,2578	0,0900										
		4	4	Рощинский 4-й пр. 7/17	22075	0,1865	0,1170										
		5	5	Серпуховский Вал ул. 17	23484	0,5405	0,3360	0,0350									
		6	6	Серпуховский Вал ул. 17 к.1	23485	0,2541	0,1070										
	ИТОГО участки жилых зданий					1,8682	0,9610		0,0350								
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	7	7	Рощинский 4-й пр. 5	2118267	0,3370											
		8	8	Рощинский 5-й пр. 4	2118487	0,7030											
		9	9	Рощинская 2-я ул. 13А	2118272	0,7274											
		10	10	Рощинская 2-я ул. 10	2118546	0,3716											
			11	Рощинская 2-я ул. 10 с.2	3800713												
		11	12	Рощинская 2-я ул. 10А	3810896	0,001											
		12	13	Рощинский 4-й пр. 7/16 с.2	3801228	0,0307											
		13	14	Рощинский 5-й пр. в.4А	3808839	0,0023											
		14	15	Серпуховский Вал ул. 17 с.2	3804760	0,0214											
		15	16	Рощинский 4-й пр. 7/16 с.3	3 808 630	0,0044											
		16	17	Рощинский 5-й пр. 4 с.4	3 808 769	0,0028											
		20	18	Серпуховский Вал ул.,17с.7	н/д	0,0023											
		17		Серпуховский Вал ул. 17 уч.17		0,1004											
	ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					2,3043											
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					4,1725			0,0350								
Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий			участки зеленых насаждений, проездов и проходов		0,8486					0,1145							
	18		Рощинская 3-я ул. 12		0,0498												
	19		Серпуховский Вал ул. 17		0,0203												
	21		Рощинский 4-й пр. 7		0,0941												
	ИТОГО участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий					1,0128				0,1145							
Иные территории																	
	ИТОГО иные территории																
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ					5,1853			0,0350		0,1145							

2.2.Чертежи (планы) межевания территории

В разделе приводятся чертежи 2,3.

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Согласовано:		Согласовано:	
Нач.Огд.ПР	Т.А. Буряшева	Взам.инв.№	
Подпись и дата		Инв.№ подл.	

Чертеж 2



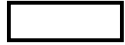
				Госконтракт № 662г от 10.04.2013 Договор № 2-13/362 от 10.04.2013 Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы				
Первый зам.директора	О.Д. Григорьев			Проект: Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий ЮАО города Москвы Разработка проекта межевания квартала, ограниченного: 4-й Рошинский пр., 5-й Рошинский пр., ул.3-я Рошинская, ул.Серпуховский Вал				
Ген.Проект. Зам.директора, Рук.НПО ТП-2	О. А. Баевский							
Нач. Коорд. проектн. центра	Т. В. Дашкова					Стадия	Лист	Листов
							1	1
Исполнитель:						ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы" Генпроектировщик НПО ТП -2 НПО ТП - 2		
Главный специалист	О.Ю.Ларина			Чертеж: План межевания территории				
Нормоконтр.	И.В.Воскресенская			масштаб 1:2000				

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 ИЗЫТКОМ
И НЕДОСТАТКОМ ТЕРРИТОРИИ ПО ОТНОШЕНИЮ К НОРМАТИВНО
НЕОБХОДИМОЙ ПЛОЩАДИ УЧАСТКА



ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С МИНИМИЗИРОВАННЫМИ
ЗАТРАТАМИ НА ИХ СОДЕРЖАНИЕ

В СООТВЕТСТВИИ
С УСЛОВИЯМИ
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



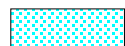
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ,
ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ СЕРВИТУТОМ ДЛЯ ПРОХОДА ИЛИ ПРОЕЗДА
ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА)



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

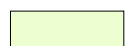


ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ
К ОБРЕМЕНЕНИЮ УСЛОВИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДЗЕМНОГО ПРОСТРАНСТВА



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

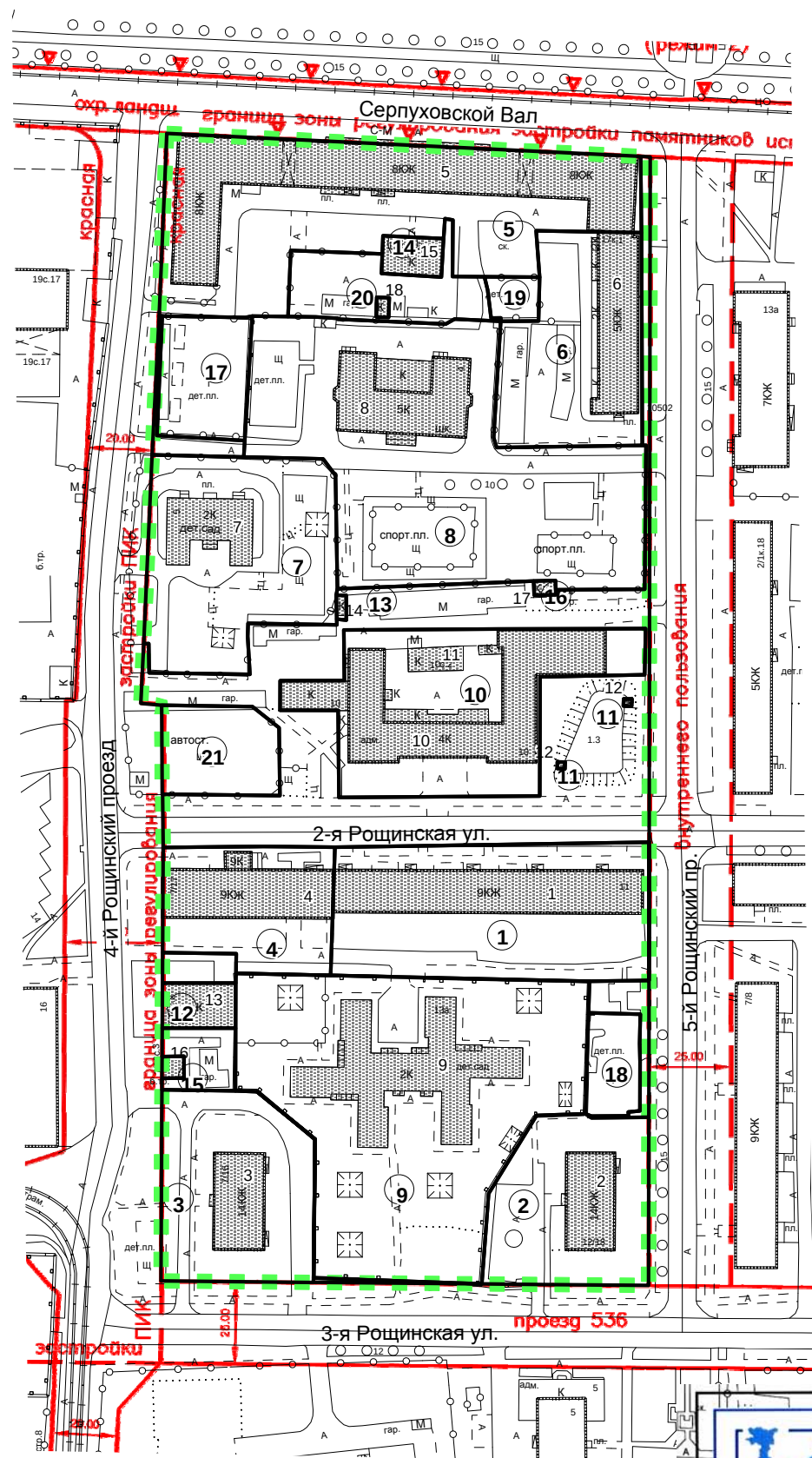
1

НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ

①

НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

ПЛАН ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



Согласовано:		Согласовано:	
Нач. Отд. ЛПР	Т.А. Буряшева		
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	



Первый зам. директора	О.Д. Григорьев	Госконтракт № 662г от 10.04.2013 Договор № 2-13/362 от 10.04.2013		
Ген.Проект. Зам. директора, Рук.НПО ТП-2	О. А. Баевский	Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы		
Нач. Коорл. проектн. центра	Т. В. Дашкова	Проект: Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий ЮАО города Москвы		
Исполнитель:		Разработка проекта межевания квартала, ограниченного: 4-й Рошинский пр., 5-й Рошинский пр., ул.3-я Рошинская, ул.Серпуховский Вал		
Главный специалист	О.Ю.Ларина			
Нормоконтр.	И.В.Воскресенская			
		Стадия	Лист	Листов
			1	1
		Чертеж: План особых условий и ограничений использования земельных участков		
		масштаб 1:2000		
		ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы" Генпроектировщик НПО ТП -2 НПО ТП - 2		

Чертеж 3

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 УСЛОВИЯМИ
ОБОЗНАЧЕНИЯМИ ЛИНЕЙ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
РЕГУЛИРОВАНИЯ

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



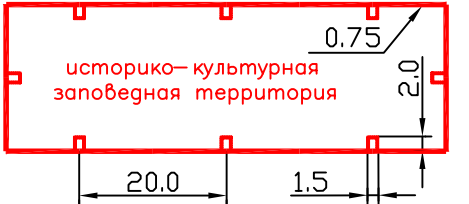
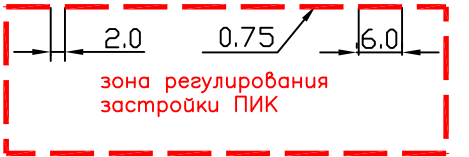
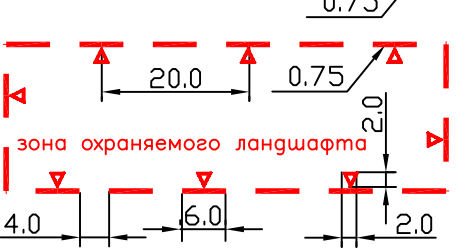
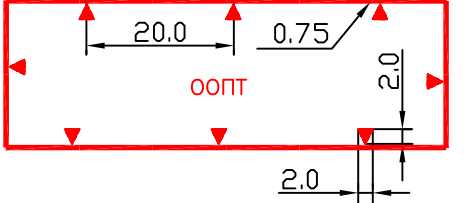
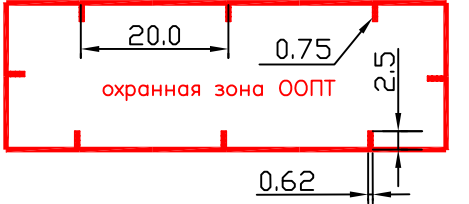
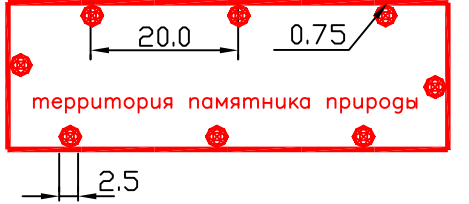
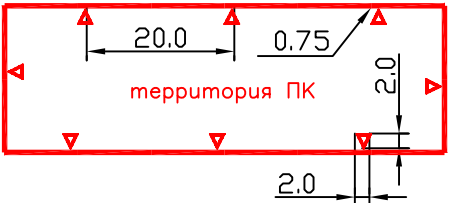
ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ И ОГРАНИЧЕНИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



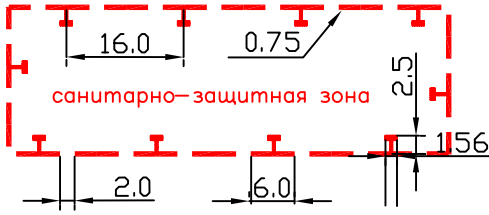
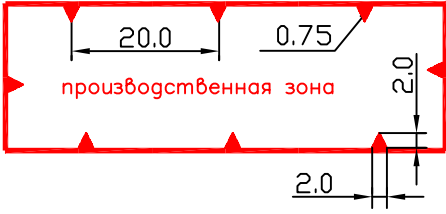
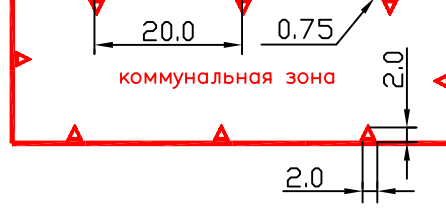
НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

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	

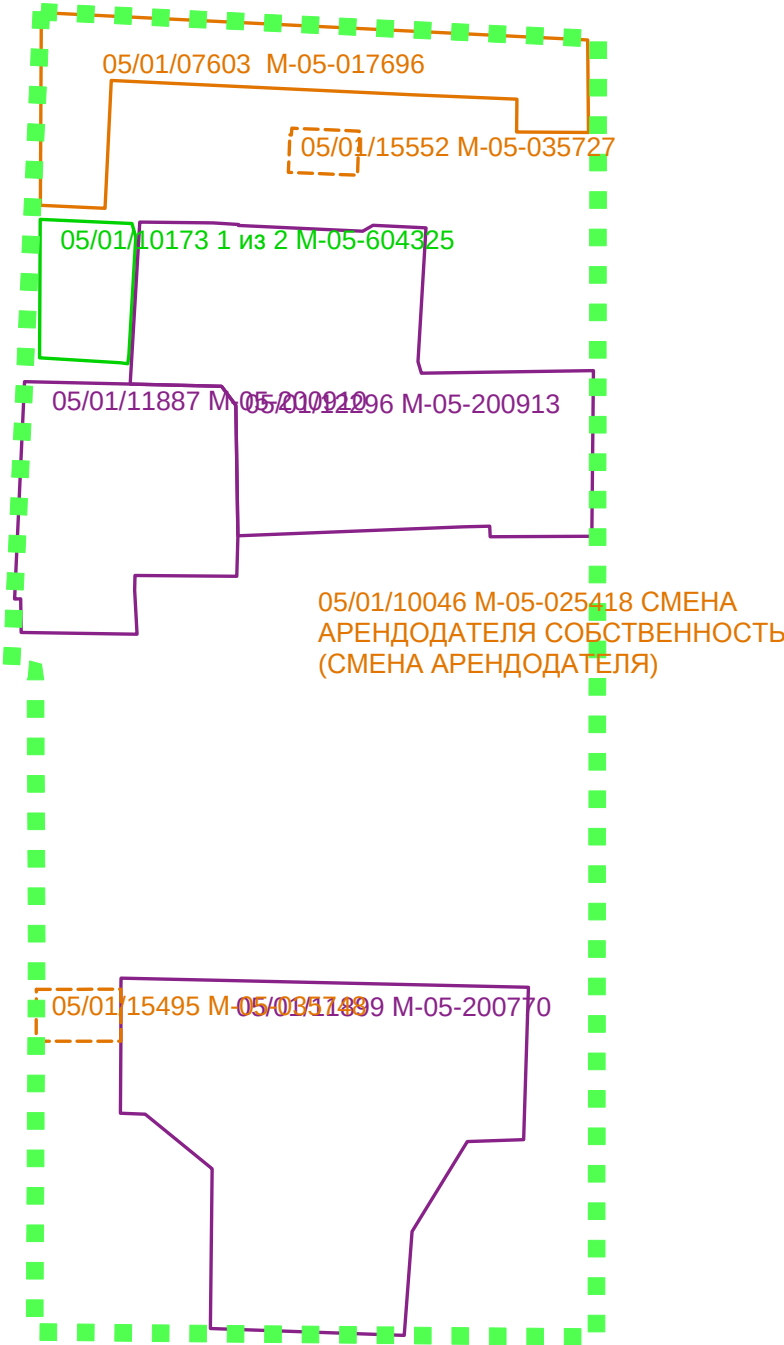
№ п/п	Код ЛГР	Наименование линий градостроительного регулирования	Условные картографические знаки
19		Границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс	
20		Границы режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях природного комплекса	
21		Границы водоохранных зон	
22		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	

Приложения

Уникальный номер	Округ	Район	Адрес	Класс	Назначение	Этаж	Год постройки	Площ по наружн обмеру (кв.м)	Общ площ (кв.м)	Площ встро н ж пом (кв.м)	Общ Площ при жилье (кв.м)
22067	ЮАО	Даниловский	Рощинская 2-я ул. 11	жилые	многоквартирный дом	9	1966	1278	7785	41	7785
22070	ЮАО	Даниловский	Рощинская 3-я ул. 12/18	жилые	многоквартирный дом	14	1973	472	4258	0	4258
22074	ЮАО	Даниловский	Рощинский 4-й пр. 7/16	жилые	многоквартирный дом	14	1974	475	4216	0	4216
22075	ЮАО	Даниловский	Рощинский 4-й пр. 7/17	жилые	многоквартирный дом	9	1977	857	4853	545	4308
23484	ЮАО	Даниловский	Серпуховский Вал ул. 17	жилые	многоквартирный дом	8	1959	2581	11622	3309	11622
23485	ЮАО	Даниловский	Серпуховский Вал ул. 17 к.1	жилые	многоквартирный дом	6	1937	762	1900	1010	1900
2118546	ЮАО	Даниловский	Рощинская 2-я ул. 10	нежилые	учреждение	4	1935	2026	5293	5293	0
3800713	ЮАО	Даниловский	Рощинская 2-я ул. 10 с.2	нежилые	гараж	1	1972	122	104	104	0
3810896	ЮАО	Даниловский	Рощинская 2-я ул. 10А	нежилые	убежище	0	1959	5	182	182	0
3801228	ЮАО	Даниловский	Рощинский 4-й пр. 7/16 с.2	нежилые	ЦТП	1	1966	304	265	265	0
3808839	ЮАО	Даниловский	Рощинский 5-й пр. в.4А	нежилые	гараж	1	1966	24	19	19	0
3804760	ЮАО	Даниловский	Серпуховский Вал ул. 17 с.2	нежилые	ЦТП	1	1958	203	386	386	0
н/д	ЮАО	Даниловский	Рощинский 4-й пр. 7/16 с.3	нежилые	ТП	1	н/д	44	н/д	н/д	н/д
н/д	ЮАО	Даниловский	Рощинская 2-я ул. 4 с.4	нежилые	ТП	1	н/д	28	н/д	н/д	н/д
2118267	ЮАО	Даниловский	Рощинский 4-й пр. 5	нежилые	детский сад	2	1952	463	859	0	0
2118487	ЮАО	Даниловский	Рощинский 5-й пр. 4	нежилые	спецшкола	5	1955	943	3694	0	0
2118272	ЮАО	Даниловский	Рощинская 2-я ул. 13А	нежилые	ясли	2	1982	1423	2292	0	0
н/д	ЮАО	Даниловский	Серпуховский Вал ул.,17с.7	нежилые	н/д	1	н/д	23	н/д	0	0

Приложение 2



Список землепользователей в границах квартала органиченного 4-й Рощинский пр., 5-й Рощинский пр., ул.3-я Рощинская, ул.Серпуховский Вал

Приложение 2

№	Кадастровый номер	адрес участка	площадь	наименование землепользователя	наименование документа	номер договора	дата начала	дата окончания	уточненный статус договора	разрешенное действие	цель использования
1	77:05:01012:109	2-я Рощинская улица, вл. 13 А	7274	Государственное образовательное учреждение Детский сад комбинированного вида № 1305	СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО ПОСТОЯННОГО (БЕССРОЧНОГО) ПОЛЬЗОВАНИЯ	М-05-200770	20051013		Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	
2	77:05:01012:115	4-й Рощинский проезд, вл. 5	3370	Государственное образовательное Учреждение детский сад комбинированного вида № 208	СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО ПОСТОЯННОГО (БЕССРОЧНОГО) ПОЛЬЗОВАНИЯ	М-05-200910	20051128		Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	
3	77:05:01012:114	улица Серпуховский Вал, вл. 17	1004	Государственное образовательное учреждение Детский сад № 2086	ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО СРОЧНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	М-05-604325	20070425	20071228	Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	
4	77:05:01012:060	улица Серпуховский Вал, вл. 17	3200	общество с ограниченной ответственностью "РСМ"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-05-017696	20011031	20501031	Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	
5	77:05:0001012:1005	улица Серпуховский Вал, вл. 17, стр. 2	214	открытое акционерное общество "Московская объединенная энергетическая компания"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	М-05-035727	20110606	20591210	Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	
6	77:05:01012:116	5-й Рощинский проезд, вл. 4	7030	Государственное образовательное учреждение специальная (коррекционная) общеобразовательная школа V вида № 573	СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО ПОСТОЯННОГО (БЕССРОЧНОГО) ПОЛЬЗОВАНИЯ	М-05-200913	20051128		Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	
7	77:05:0001012:1004	4-й Рощинский проезд, вл. 7/16, стр.2	307	открытое акционерное общество "Московская объединенная энергетическая компания"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	М-05-035748	20110607	20590812	Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	

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 постановления Московской городской думы по строительной части 1871 года	Положение о земельных распорядах 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	<u>137¹⁾</u> 467	10 - 50	10 - 50	1 пояс	40 - 65¹⁾	10 - 45¹⁾	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 - 30²⁾	10 - 30²⁾	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 - 65³⁾			1,29 - 1,30	1,16 - 1,17	1,03 - 1,04	0,90 - 0,92	0,90 - 0,92
	7-этажные				30 - 60⁴⁾			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 - 55³⁾			0,86 - 0,9	0,78 - 0,79	0,78 - 0,79	0,68 - 0,70	0,65 - 0,66
	12-этажные				30 - 50⁴⁾			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 - 0,8²⁾	0,69 - 0,70	0,69 - 0,70	0,60 - 0,61	0,55 - 0,57
	16-этажные				25 - 45³⁾				0,66 - 0,67	0,66 - 0,67	0,55 - 0,57	0,51 - 0,52
	17-этажные				15 - 30⁴⁾				0,62 - 0,63²⁾	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 - 40³⁾					0,52 - 0,53	0,51 - 0,52	
	20-этажные				10 - 30⁴⁾							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

Материалы согласований.



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](http://www.mos.ru)

ОКПО 05238114, ОГРН 1027739900836, ИНН/КПП 7710145589/771001001

ЮАО-02-314/13

№

на №

от

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

О согласовании проектов
межевания

Уважаемый Олег Дмитриевич!

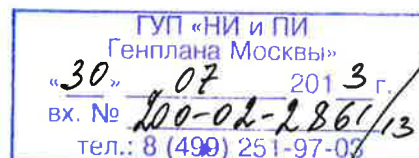
Управление градостроительного регулирования рассмотрело проекты межевания кварталов ограниченных улицами:

- Том № 49 – 4-й Рощинский проезд, 5-й Рощинский проезд, ул. 5-я Рощинская, ул. Серпуховский Вал;
 - Том № 51 – 3-я Рощинская, 4-й Рощинский пр., Духовской пер., ул. Малая Тульская;
 - Том № 52 – ул. Новая Заря, 4-й Рощинский п., граница Даниловского кладбища;
 - Том № 39 – 3-й Павловский пер., ул. Павловская, ул. Даниловский Вал, ул. Дубининская;
 - Том № 50 – 4-й Рощинский пр., 2-я Рощинская улица, 3-я Рощинская улица, Малая Мульская улица;
 - Том № 40 – Подольское шоссе, ул. Б.Серпуховская, ул. Павловская,
- и считает возможным согласовать их без замечаний и дополнений.

Начальник Управления градостроительного
Регулирования ЮАО Москомархитектуры

 А.Ю. Ильин

Горбова М.Ю.
495 318-10-11



М-2



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
УПРАВА
ДАНИЛОВСКОГО РАЙОНА ГОРОДА МОСКВЫ

ЮЖНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ

ул. Б. Тульская, д. 9, Москва, 115191
Телефон: (495) 952-00-11, факс: (495) 958-23-21
ОКПО 13531880, ОГРН 1027725022621, ИНН/КПП 7725215870/772501001

E-mail: sodnl@uao.mos.ru

31.04.2013 № ДА-23-2756/3
На № 200-03-3065/13-(4) от 15.04.2013

Первому заместителю директора
ГУП «НИ и ПИ Генплана
Москвы»
Григорьеву О.Д.
2-я Брестская улица, д. 2/14
г. Москва, 125047

Уважаемый Олег Дмитриевич!

В управе Даниловского района рассмотрено Ваше обращение № 200-03-3065/13-(4) по вопросу согласования проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами: 4-й Рощинский пр., 5-й Рощинский пр., ул. 3-я Рощинская, ул. Серпуховский вал.

Сообщаю Вам, что управа Даниловского района рассмотрела проект межевания квартала, ограниченного улицами 4-й Рощинский пр., 5-й Рощинский пр., ул. 3-я Рощинская, ул. Серпуховский вал и считает, что представленный проект может быть одобрен для дальнейшего представления без замечаний (или- со следующими замечаниями).

С уважением,
И.о. главы управы

М.А. Гребенчиков

Исп. Д.В. Попов
958-14-69

ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»	
«01» 08	2013 г.
Вх. № 200-02-2921/13	
тел.: 8 (499) 251-97-03	

001379

Замечания

Управления правового обеспечения в сфере земельных отношений по проекту межевания территории квартала Донского района, ограниченного 4-м Рощинским проездом, 5-м Рощинским проездом, 3-й Рощинской улицей, ул. Серпуховский Вал:

- учесть замечания Управления по реализации Градостроительной политики.

Начальник Управления Правового
обеспечения в сфере земельных отношений
«11» ноября 2013 г.

 А.Т.Гдлян

Батурина Н.А.
36 (4-70)



Управления по реализации градостроительной политики в землепользовании по результатам проверки проекта межевания территории квартала, Донского района, ограниченного 4-й Рощинский пр., 5-й Рощинский пр., ул. 3-я Рощинская, ул. Серпуховский Вал.

- Подлежащие устранению в установленном порядке:

✓ 1. В описании земельного участка № 9 следует указать, что на данный земельный участок зарегистрирована собственность города Москвы, свидетельство от 30.12.2008 № 77-77-14/015/2008-321 (площадь 0,7274га).

✓ 2. В описании земельного участка № 10 следует указать, что на данный земельный участок зарегистрирована собственность, свидетельство от 30.04.2013 № 77-77-05/018/2013-066 (площадь 0,3716га).

3. Площадь земельных участков №№ 14, 16 превышает расчетные показатели нормативно необходимой площади.

4. Сформировать земельный участок № 17 в соответствии с действующим договором аренды безвозмездного пользования от 25.04.2007 М-05-604325 (площадь 0,1004га).

✓ 5. Уточнить границы и площадь земельного участка № 12 в соответствии с действующим договором долгосрочной аренды от 07.06.2011 М-05-035748 (площадь участка 0,0307га).

6. Целесообразно сформировать земельный участок № 14 в соответствии с оформленным договором долгосрочной аренды от 06.06.2011 М-05-035727 (площадь 0,0214га). Кроме того, необходимо прописать доступ к данному земельному участку. В тексте пояснительной записки требуется устранить техническую ошибку в части оформленных земельно-правовых отношений.

✓ 7. В описании земельного участка № 8 следует указать, что на данный земельный участок зарегистрирована собственность города Москвы, свидетельство от 05.12.2008 № 77-77-14/009/2008-499 (площадь 0,7030га).

✓ 8. Целесообразно сформировать земельный участок № 7 в соответствии с зарегистрированным правом собственности, свидетельство от 12.11.2012 № 77-77-14/043/2012-680 (площадь 0,3370га).

9. Целесообразно сформировать земельный участок № 11 в габаритах капитальных выходов надземного пространства объекта специального назначения (бомбоубежище). На плане межевания показать обременение условием использования подземного пространства в соответствии с условными обозначениями.

10. Вблизи участка № 14 на территории общего пользования расположен объект, обладающий признаком капитальности. Необходимо представить сведения ЕГРП.

11. В описании земельного участка № 5 не указано обременение сервитутом для прохода и проезда.

12. Земельные участки №№ 15, 16 (капитальные здания) показать на плане межевания в соответствии с условными обозначениями.

13. Сформировать земельный участок, расположенный между участками №№ 4, 7, 10 (автостоянка) и отнести в иные территории.

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

Начальник Управления по реализации градостроительной политики

Д.В.Косторной

14.10.13 18.10.13

Ответ на замечание Управления правового обеспечения в сфере земельных отношений:

1.Учесть замечания Управления по реализации градостроительной политики.

Замечания Управления по реализации Градостроительной политики учтены полностью.

Справка по учету замечаний из Департамента городского имущества города Москвы по проекту межевания территории квартала, Донского района, ограниченного 4-й Рощинский пр., 5-й Рощинский пр., ул. 3-я Рощинская, ул. Серпуховский Вал.

Ответ на замечания Управления по реализации градостроительной политики:

1. В описании земельного участка № 9 следует указать, что на данный земельный участок зарегистрирована собственность города Москвы, свидетельство от 30.12.2008 № 77-77-14/015/2008-321 (площадь 0,7274га).

Замечание учтено.

2. В описании земельного участка № 10 следует указать, что на данный земельный участок зарегистрирована собственность, свидетельство от 30.04.2013 № 77-77-05/018/2013-066 (площадь 0,3716га).

Замечание учтено.

3. Площадь земельных участков №№ 14, 16 превышает расчетные показатели нормативно необходимой площади.

Замечание учтено.

4. Сформировать земельный участок № 17 в соответствии с действующим договором аренды безвозмездного пользования от 25.04.2007 М-05-604325 (площадь 0,1004га).

Замечание учтено.

5. Уточнить границы и площадь земельного участка № 12 в соответствии с действующим договором долгосрочной аренды от 07.06.2011 М-05-035748 (площадь участка 0,0307га).

Замечание учтено.

6. Целесообразно сформировать земельный участок № 14 в соответствии с оформленным договором долгосрочной аренды от 06.06.2011 М-05-035727 (площадь 0,0214га). Кроме того, необходимо прописать доступ к данному земельному участку. В тексте пояснительной записки требуется устранить техническую ошибку в части оформленных земельно-правовых отношений.

Замечание учтено.

7. В описании земельного участка № 8 следует указать, что на данный земельный участок зарегистрирована собственность города Москвы, свидетельство от 05.12.2008 № 77-77-14/009/2008-499 (площадь 0,7030га).

Замечание учтено.

8. Целесообразно сформировать земельный участок № 7 в соответствии с зарегистрированным правом собственности, свидетельство от 12.11.2012 № 77-77-14/043/2012-680 (площадь 0,3370га).

Замечание учтено частично. (На земельный участок № 7 оформлен Градостроительный план земельного участка *ГПЗУ RU77-126000-002684 от 14.10.2010.* площадь участка по ГПЗУ 0,3081 га).

9. Целесообразно сформировать земельный участок № 11 в габаритах капитальных выходов надземного пространства объекта специального назначения (бомбоубежище). На плане межевания показать обременение условием использования подземного пространства в соответствии с условными обозначениями.

Замечание учтено.

10. Вблизи участка № 14 на территории общего пользования расположен объект, обладающий признаком капитальности. Необходимо представить сведения ЕГРП.

Замечание учтено. (Данные в ЕГРП отсутствуют).

11. В описании земельного участка № 5 не указано обременение сервитутом для прохода и проезда.

Замечание учтено.

12. Земельные участки №№ 15, 16 (капитальные здания) показать на плане межевания в соответствии с условными обозначениями.

Замечание учтено.

13. Сформировать земельный участок, расположенный между участками №№ 4, 7, 10 (автостоянка) и отнести в иные территории.

Замечание учтено.



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

03 АЕК 2013

№ ДИ-1-84369/13-1

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 02.08.2013 № 200-03-3259/13-(27)-0 на согласование проект межевания территории квартала Донского района, ограниченного 4-м Рощинским проездом, 5-м Рощинским проездом, 3-й Рощинской улицей, улицей Серпуховский Вал и сообщает, что проект согласован при условии.

1. Целесообразно сформировать земельный участок № 7 в соответствии с зарегистрированным правом собственности, свидетельство от 12.11.2012 № 77-77-14/043/2012-680 (площадь 0,3370га).
2. Земельный участок № 21 (автостоянка) отнести к иной территории.

Приложение: 1. проект межевания - в 1 экз.

Заместитель руководителя

М.Ф.Гаман



Справка по учету замечаний из Департамента городского имущества города Москвы по проекту межевания территории квартала, Донского района, ограниченного 4-й Рощинский пр., 5-й Рощинский пр., ул. 3-я Рощинская, ул. Серпуховский Вал.

Ответ на замечания Управления по реализации градостроительной политики:

1. Целесообразно сформировать земельный участок № 7 в соответствии с зарегистрированным правом собственности, свидетельство от 12.11.2012 № 77-77-14/043/2012-680 (площадь 0,3370га).

Замечание учтено.

2. Земельный участок №21 (автостоянка) отнести к иным территориям.

Замечание учтено.

