



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 № 685г от 04.12.2013 г.
Договор № 2-13/626 от 04.12.2013 г.

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

Пояснительная записка

**Разработка проекта межевания квартала, ограниченного
Звенигородской улицей, западной, северной и восточной границами
территории памятника истории и культуры**

(07.13.050.2006 – номер ранее утвержденного проекта межевания,
данные которого актуализируются)

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

Государственный контракт № 685г от 04.12.2013 г.
Договор № 2-13/626 от 04.12.2013 г.

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

Пояснительная записка

Разработка проекта межевания квартала, ограниченного
Звенигородской улицей, западной, северной и восточной границами
территории памятника истории и культуры

(07.13.050.2006 – номер ранее утвержденного проекта межевания,
данные которого актуализируются)

Том №30

Экземпляр №

И.о. директора

**Первый заместитель
директора**

Генпроектировщик
Зам. директора института,
заведующий НПО ТП 2

Начальник мастерской

Исполнитель:
Зам. начальника мастерской



К.Р. Нигматулина

О.Д. Григорьев

О.А. Баевский

Т.А. Стецюк

Г.Е. Козлова

Москва 2014 г.

Работа «Разработка проекта межевания территории квартала, ограниченного Разработкой проекта межевания квартала, ограниченного Звенигородской улицей, западной, северной и восточной границами территории памятника истории и культуры» выполнена коллективом в составе:

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

1. Авторы работы в целом

- | | | | |
|------|----------------------|--|----------------|
| 1.1. | Начальник мастерской |  | О.Ю. Галушко |
| 1.2. | Зам. нач. мастерской |  | Г.Е. Козлова |
| 1.3. | Ведущий инженер |  | Г.А. Загоркова |

2. При участии

- | | | | |
|------|-------------------------------|---|-------------------|
| 2.1. | Инженер I категории |  | Е.А. Политико |
| 2.2. | Зам. Руководителя объединения |  | Т.С. Жовнировская |
| 2.3. | Главный специалист |  | Э.Р. Кульчицкая |
| 2.4. | Инженер I категории |  | А.Г. Гомбалеvская |

Состав сдаваемых материалов по теме: «Разработка проекта межевания территории квартала, ограниченного Звенигородской улицей, западной, северной и восточной границами территории памятника истории и культуры»:

№№ 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 Западного административного округа города Москвы. Разработка проекта межевания квартала, ограниченного Звенигородской улицей, западной, северной и восточной границами территории памятника истории и культуры» на 40 листах, в т.ч. 3 чертежа. 2. Графические материалы:	2.1. «План фактического использования территории квартала», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе. 2.2. «План межевания территории квартала», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе. 2.3. «План особых условий и ограничений использования земельных участков М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе.

СОДЕРЖАНИЕ

	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	15
2.1. Положения о межевании территории	16
2.2. Чертежи (планы) межевания территории	18
Выводы и рекомендации	27
Приложения:	28
1. Данные об объектах капитального строительства	29
2. Данные об установленных земельных участках	30
3. Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основании градостроительных нормативов и правил, действовавших в городе Москве до 2000 года	31
4. Письмо из Департамента городского имущества об указании номеров ранее утвержденных проектом межевания.	32
5. Материалы согласований	33

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 является актуализацией ранее утвержденного проекта межевания квартала. Номер ранее утвержденного проекта межевания данные, которого актуализируются – **07.13.050.2006**.

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

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

Таблицы исходных данных приведены в приложении.

Работа выполнена на основании следующих исходных данных:

- данных Городского бюро технической инвентаризации об общей площади отдельно стоящих жилых и нежилых объектов, площади по наружному обмеру каждого из расположенных на территории квартала зданий, об этажности жилых и нежилых объектов, о годе постройки объектов, о функциональном использовании расположенных на территории встроенно-пристроенных, пристроенных и отдельно стоящих нежилых объектов;
- данных Департамента земельных ресурсов города Москвы об установленных границах земельных участков, переданных в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, аренду;
- данных Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы о градостроительных планах земельных участков, об утвержденных границах зон с особыми условиями использования территорий, границах территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий, красных линиях, границах территорий с действующей градостроительной документацией, данных Государственной картографической основы в М 1:2000;

-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 районе Фили-Давыдково Западного административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена Звенигородской улицей, западной, северной и восточной границами территории памятника истории и культуры. Площадь территории в границах рассмотрения составляет 5,4881 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 7 зданий, сооружений, в т.ч. 3 жилых зданий, 1 здание гаража.

По сведениям об установленных границах и имущественных правах на земельные участки (приложение 2) на территории межевания сформировано и поставлено на кадастровый учет 4 земельных участков.

Территория межевания полностью расположена:

- в границе территории объекта культурного наследия – усадьбы «Фили - Кунцево» (Постановление СМ РСФСР от 04.12.1974 №624; Решение МГИ от 02.01.1979 №3);

- в границе охранной зоны объектов культурного наследия (№337) ППМ от 28.12.1999 №1215; ППМ от 10.10.2006 №790-ПП, уточненное совместным распоряжением МКА и МКН от 23.07.2008 №154/142);

- в границах зоны регулирования застройки (№55) ППМ от 28.12.1999 №1215, уточненное совместным распоряжением МКА и МКН от 23.07.2008 №154/142);

- в границе особо охраняемых природных территорий «Природно-исторический парк «Москворецкий» (ППМ от 29.12.1998 № 1012; ППМ от 27.01.2004 № 31-ПП; ППМ от 31.05.2005 № 372-ПП; ППМ от 02.08.2005 № 567; ППМ от 27.09.2005 № 742-ПП, ППМ от 11.09.2007 № 780-ПП; ППМ от 02.09.08 № 794-ПП; ППМ от 16.12.08 №1141-ПП; ППМ от 25.10.11 №486-ПП).

По сведениям Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Москве на территории межевания установлены:

- в составе красных линий:
 - границы территорий улично-дорожной сети;
 - границы особо охраняемых природных территорий;
- в составе зон с особыми условиями использования территории:
 - границы зоны регулирования застройки.
 - границы зоны охраняемого природного ландшафта;
 - границы зоны охраняемого культурного слоя.

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 7 зданий и сооружений, прошедших техническую инвентаризацию. Одно здание (склад), имеющее сведения о техническом учете на рассматриваемой территории не обнаружено.

Одновременно установлено наличие здания КПП обладающего признаками капитальности, сведения о техническом учете которого отсутствуют (участок № 3):

Данные, об учреждениях, предприятиях, организациях, расположенных на территории межевания, приводимые в приложении 3, отсутствуют.

Определено местоположение некапитальных сооружений, высоких и низких ограждений земельных участков и их частей, откосов, подпорных стенок, детских и иных площадок, озелененных частей территории,

бордюров, иных элементов планировочной организации территории, разграничивающих ее использование.

Выявлены участки внутриквартальных проездов, проходов, по которым осуществляется движение. Установлены места размещения озелененных территорий общего пользования.

Важной характеристикой квартала межевания является наличие капитальных заборов, огораживающих всю территорию, используемую жилыми домами.

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».

В результате сравнения суммарных расчетных показателей территорий участков и фактической территории квартала введен расчетный корректирующий понижающий коэффициент.

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

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

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

Жилому дому (Звенигородская ул. 12) установлен **участок № 1** размером 1,5009 га в границах фактического использования, что превышает необходимую площадь по расчетам. Площадь участка с минимальным обременением составляет 0,2068 га. Часть территории участка площадью 0,1165 га обременена сервитутом для прохода или проезда.

Территория участка находится в границе территории объектов культурного наследия, в границе особо охраняемых природных территорий, в зоне с особыми условиями использования территории - зоне регулирования застройки, зоне охраняемого природного ландшафта, зоне охраняемого культурного слоя. Расчет нормативно-необходимой территории земельного участка для здания, построенного в 1974 году, проводился в соответствии с Указаниями по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965 г., согласно приложению №4.

Жилому дому (Звенигородская ул. 14) установлен **участок № 2** размером 1,5991 га в границах фактического использования, что превышает необходимую площадь по расчетам. Площадь участка с минимальным обременением составляет 0,1648 га. Часть территории участка площадью 0,0402 га обременена сервитутом для прохода или проезда.

Территория участка находится в границе территории объектов культурного наследия; в границе особо охраняемых природных территорий, в зоне с особыми условиями использования территории - зоне регулирования застройки, зоне охраняемого природного ландшафта, зоне охраняемого культурного слоя. Расчет нормативно-необходимой территории земельного участка для здания, построенного в 1971 году, проводился в соответствии с Указаниями по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965 г., согласно приложению №4.

Жилому дому (Звенигородская ул. 16 к.2) установлен **участок № 3** размером 1,3581 га в границах фактического использования, что превышает необходимую площадь по расчетам. Площадь участка с минимальным обременением составляет 0,1657 га. Через территорию участка № 3 осуществляется доступ к ТП (участок №7) в соответствии с Приложением 1 к постановлению Правительства Москвы от 28.08.2007 № 753-ПП (ред. от 18.01.2011) п.7. Часть территории участка площадью 0,0035 га обременена договором аренды земельного участка, оформленного для проектирования, строительства и последующей эксплуатации жилого дома (№ М-07-007009).

Территория участка находится в границе территории объектов культурного наследия, в границе особо охраняемых природных территорий, в зоне с особыми условиями использования территории - зоне регулирования застройки, зоне охраняемого природного ландшафта, зоне охраняемого культурного слоя. Расчет нормативно-необходимой территории земельного участка для здания, построенного в 1999 году, проводился в соответствии с Нормами проектирования планировки и застройки Москвы ВСН 2-85, согласно приложению №4.

Трансформаторной подстанции (Звенигородская ул. 12 с.2) установлен **участок № 4** размером 0,0054 га. На территории участка оформлен договор аренды земельного участка, предоставляемого правообладателю зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке № М-07-043911 площадью 0,0054 га.

Территория участка находится в границе территории объектов культурного наследия, в границе особо охраняемых природных территорий, в зоне с особыми условиями использования территории - зоне регулирования застройки, зоне охраняемого природного ландшафта, зоне охраняемого культурного слоя.

Центральному тепловому пункту (Звенигородская ул. 14А) установлен **участок № 5** размером 0,0218 га. На территории участка оформлен договор аренды земельного участка, предоставляемого правообладателю зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке (№ П-07-0329890) площадью 0,0218 га.

Территория участка находится в границе территории объектов культурного наследия, в границе особо охраняемых природных территорий, в зоне с особыми условиями использования территории - зоне регулирования застройки, зоне охраняемого природного ландшафта, зоне охраняемого культурного слоя.

Гаражу (Звенигородская ул. 14Б) установлен **участок № 6** размером 0,0743 га в соответствии с расчетной нормативно необходимой площадью.

Территория участка находится в границе территории объектов культурного наследия, в границе особо охраняемых природных территорий,

в зоне с особыми условиями использования территории - зоне регулирования застройки, зоне охраняемого природного ландшафта, зоне охраняемого культурного слоя.

Трансформаторной подстанции (Звенигородская ул. 16 к.2 с.3) установлен **участок № 7** размером 0,0036 га. Участок сформирован в габаритах здания плюс один метр по периметру. Доступ к ТП осуществляется через территорию участка № 3 в соответствии с Приложением 1 к Постановлению Правительства Москвы от 28.08.2007 №753-ПП (ред. от 18.01.2011) п.7). Часть территории участка площадью 0,0026 га обременена договором аренды земельного участка, оформленного для проектирования, строительства и последующей эксплуатации жилого дома (№ М-07-007009).

Территория участка находится в границе территории объектов культурного наследия, в границе особо охраняемых природных территорий, в зоне с особыми условиями использования территории - зоне регулирования застройки, зоне охраняемого природного ландшафта, зоне охраняемого культурного слоя.

Неиспользуемая территория (Звенигородская ул.) (**№ 8 на плане межевания**) размером 0,5538 га отнесена к «иным территориям». На часть территории оформлен действующий договор аренды земельного участка № М-07-007009 площадью 0,5000 га для проектирования, строительства и последующей эксплуатации жилого дома.

Неиспользуемая территория находится в границе территории объектов культурного наследия, в границе особо охраняемых природных территорий, в зоне с особыми условиями использования территории - зоне регулирования застройки, зоне охраняемого природного ландшафта, зоне охраняемого культурного слоя.

Территория общего пользования занимает 0,3711 га.

Территория участка находится в границе территории объектов культурного наследия, в границе особо охраняемых природных территорий, в зоне с особыми условиями использования территории - зоне регулирования застройки, зоне охраняемого природного ландшафта, зоне охраняемого культурного слоя.

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

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

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	для К	
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий	1*	1	Звенигородская ул. 12	8207	1974	1116	Многоквартирный дом	3454	1193			0,5391	0,5437	1,5009	1,5009
		2*	2	Звенигородская ул. 14	8208	1971	1120	Многоквартирный дом	4117	869			0,5784	0,5834	1,5991	1,5991
		3*	3	Звенигородская ул. 16 к.2	72152	1999	1572	Многоквартирный дом	2527	2026			0,4098	0,4189	1,3581	1,3581
		ИТОГО участки жилых зданий					3808		10098	4088			1,5272	1,5459	4,4581	4,4581
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	4*	4	Звенигородская ул. 12 с.2	3203149	1974	н/д	ТП			н/д		0,0054	0,0054	0,0054	0,0054
		5*	5	Звенигородская ул. 14А	2126362	1975	215	ЦТП			172		0,0218	0,0218	0,0218	0,0218
		6*	6	Звенигородская ул. 14Б	2126407	1975	669	Гараж			609		0,0743	0,0743	0,0743	0,0743
		7*	7	Звенигородская ул. 16 к.2 с.3	3202449	1990	19	ТП			18		0,0036	0,0036	0,0036	0,0036
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					903				799		0,1051	0,1051	0,1051	0,1051
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						4711		10098	4088	799		1,6323	1,6510	4,5632	4,5632
Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий			Участки проходов, проездов, зеленых насаждений									0,0213	0,3711	0,0213	0,3711	
	ИТОГО участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий											0,0213	0,3711	0,0213	0,3711	
Иные терри- тории ⁴⁾	8*		Звенигородская ул.				Неиспользуемая территория						0,5538	0,5538	0,5538	0,5538
	ИТОГО иные территории												0,5538	0,5538	0,5538	0,5538
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ						4711		10098	4088	799			2,2074	2,5759	5,1383	5,4881
Расчетный корректирующий коэффициент для квартала (К)																

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.

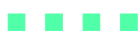
⁴⁾указываются при наличии неразделенных на земельные участки частей территории, в т.ч. при наличии территорий, неиспользуемых для размещения зданий, сооружений или в качестве территорий общего пользования

* земельные участки, площадь которых не учитывается при расчете корректирующего коэффициента, в том числе земельные участки, границы которых зафиксированы капитальными ограждениями

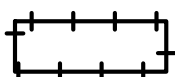
Ивб.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

[illegible]

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПЛАНАМ ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



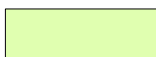
ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА



ВЫСОКИЕ, В Т.Ч. КАПИТАЛЬНЫЕ ОГРАЖДЕНИЯ



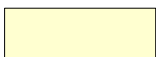
НИЗКИЕ ОГРАЖДЕНИЯ



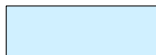
ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ



СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ



ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ



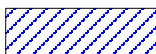
ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ И ПРОЧИЕ ПЛОЩАДКИ



ТЕРРИТОРИИ ШКОЛ И ДЕТСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ



ТЕРРИТОРИИ ПРОЧИХ ОРГАНИЗАЦИЙ И УЧРЕЖДЕНИЙ



ИНЫЕ ОГОРОЖЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ



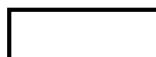
ТЕРРИТОРИИ АВТОСТОЯНОК



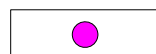
ВОДНЫЕ ПОВЕРХНОСТИ



ЖИЛЫЕ, НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ



НЕКАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ



ВСТРОЕННЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ, В Т.Ч. МАГАЗИНЫ

1

НОМЕР СТРОЕНИЯ НА ПЛАНЕ

2. Проект межевания территории

2.1. Положения о межевании территории

Таблица 2.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов					Площадь земельных участков, установленных проектом межевания (га)		Характеристики обременений вещных прав, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, иных особенностей земельных участков										
Участки зданий, сооружений, территорий		№№ участков на плане	№№ строений на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий	Уникальный номер здания, сооружения, зарегистрированный 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 иных лиц (га)	Площадь частей земельного участка с иными обременениями вещных прав (га)	Площадь частей земельного участка в границах красных линий УДС (га)	Площадь частей земельного участка в границах территории объекта культурного наследия (га)	Площадь частей земельного участка в границах особо охраняемых природных территорий (га)	Площадь частей земельного участка в границах 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	Звенигородская ул. 12	8207	1,5009	0,2068	0,9572	0,1165				1,5009	1,5009		1,5009	
		2	2	Звенигородская ул. 14	8208	1,5991	0,1648	1,0158	0,0402				1,5991	1,5991		1,5991	
		3	3	Звенигородская ул. 16 к.2	72152	1,3581	0,1657	0,9392		0,0352			1,3581	1,3581		1,3581	
		ИТОГО участки жилых зданий				4,4581	0,5373	2,9122	0,1566	0,0352			4,4581	4,4581		4,4581	
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	4	4	Звенигородская ул. 12 с.2	3203149	0,0054							0,0054	0,0054		0,0054	
		5	5	Звенигородская ул. 14А	2126362	0,0218							0,0218	0,0218		0,0218	
		6	6	Звенигородская ул. 14Б	2126407	0,0743							0,0743	0,0743		0,0743	
		7	7	Звенигородская ул. 16 к.2 с.3	3202449	0,0036				0,0026			0,0036	0,0036		0,0036	
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов				0,1051				0,0026			0,1051	0,1051		0,1051	
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					4,5632	0,5373	2,9122	0,1566	0,0378			4,5632	4,5632		4,5632	
Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий			Участки проходов, проездов, зеленых насаждений		0,3711							0,3711	0,3711		0,3711		
	ИТОГО участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий				0,3711							0,3711	0,3711		0,3711		
Иные территории	8		Звенигородская ул.		0,5538								0,5538	0,5538		0,5538	
	ИТОГО иные территории				0,5538							0,5538	0,5538		0,5538		
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ						5,4881	0,5373	2,9122	0,1566	0,0378			5,4881	5,4881		5,4881	

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

2.2. Чертежи (планы) межевания территории

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА



Чертеж 2

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



Первый зам. директора	О.Д. Григорьев		Госконтракт № 685г от 04.12.2013 г. Договор № 2-13/626 от 04.12.2013 г.		
Ген.Проект. Зам. директора. Рук. НПО ТП-2	О.А. Баевский		Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы		
Нач. маст.	О.Ю. Галушко		Проект: Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий ЗАО города Москвы		
Исполнитель:			Разработка проекта межевания квартала, ограниченного Звенигородской улицей, западной, северной и восточной границами территории памятника истории и культуры		
Зам. нач. маст.	Г.Е. Козлова		Чертеж: План межевания территории квартала	Стадия	Лист
Нормоконтр.	Г.В. Николаева				Листов
масштаб 1:2000			ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы"		
			Генпроектировщик НПО ТП-2		
			НПО ТП-2		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПЛАНУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. ГРАНИЦЫ



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 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)

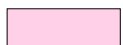
2. ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



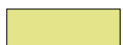
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ,
СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ



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

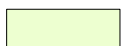


ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ
К ОБРЕМЕНЕНИЮ УСЛОВИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДЗЕМНОГО ПРОСТРАНСТВА



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

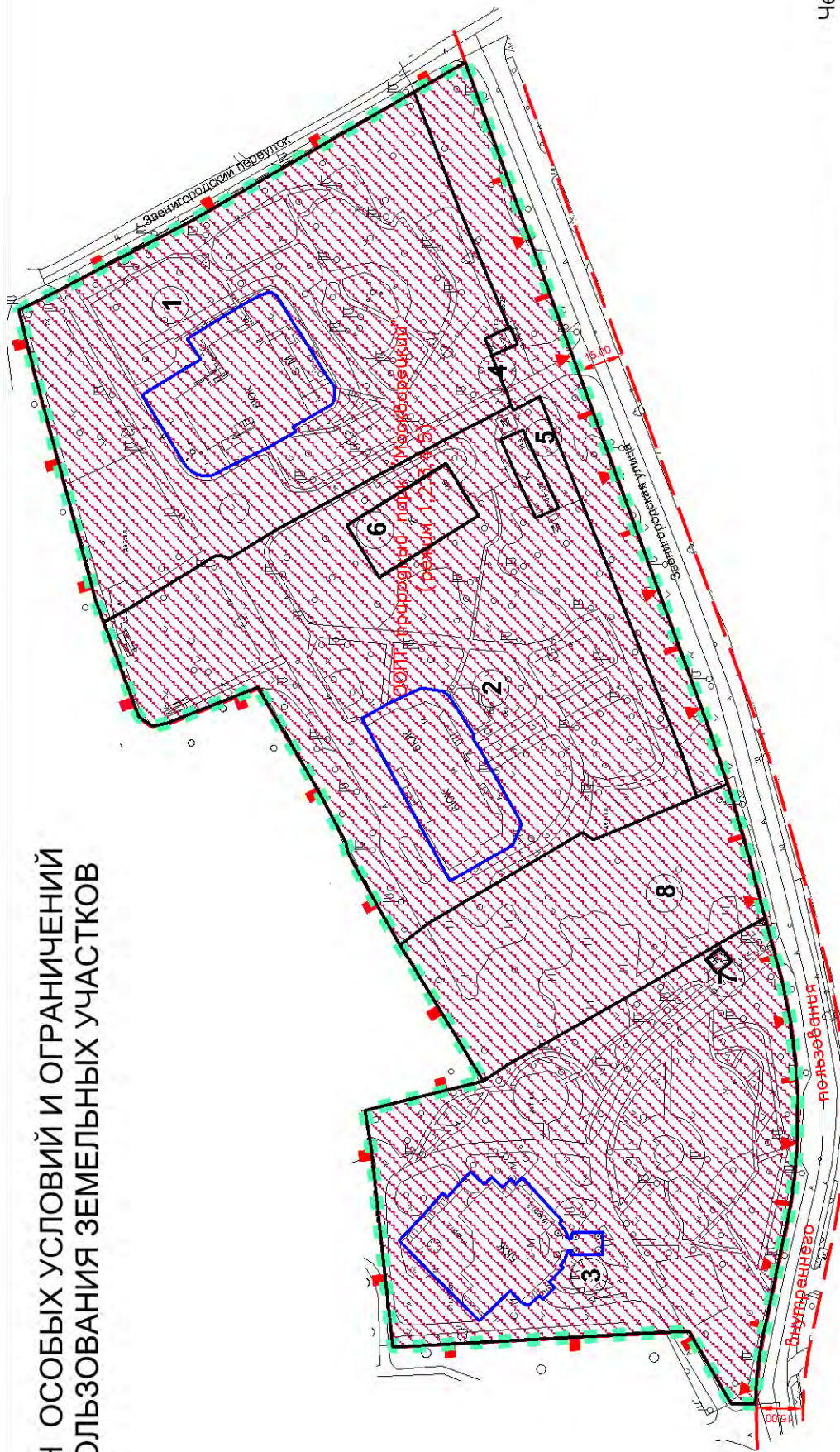
①

НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

ПЛАН ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Согласовано:	На ч. Отд. ЛПР	Т.А. Буряшева

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



Чертеж 3

Госконтракт № 685г от 04.12.2013 г. Договор № 2-13/626 от 04.12.2013 г.		Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы	
Первый зам. директора		О.Д. Григорьев	
Ген.Проект. Зам. директора		О. А. Баевский	
Рук. НПО ТП-2			
Нач. маст.		О.Ю. Галушко	
Исполнитель:			
Зам. нач. маст.		Г.Е. Козлова	
Нормоконтр.		Г.В. Николаева	
Проект: Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий ЗАО города Москвы		Разработка проекта межевания квартала, ограниченного Звенигородской улицей, западной, северной и восточной границами территории памятника истории и культуры	
Стадия		Лист	Листов
		1	1
Чертеж: План особых условий и ограничений использования земельных участков		ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы"	
		Генпроектировщик НПО ТП - 2	
		масштаб 1:2000	



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 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

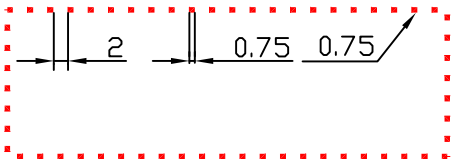
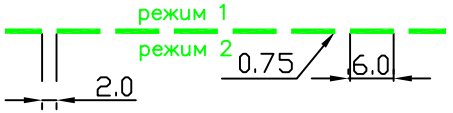
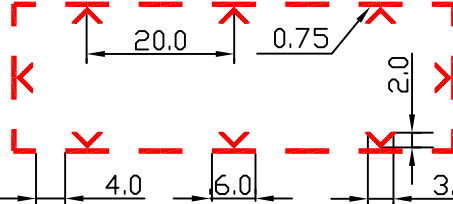
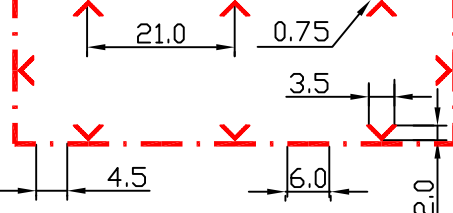
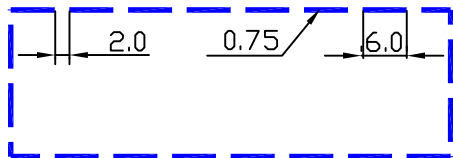
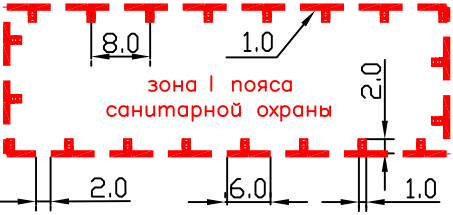
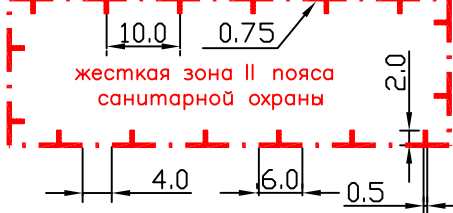


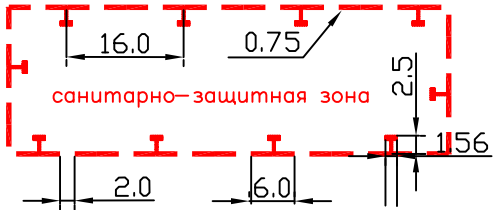
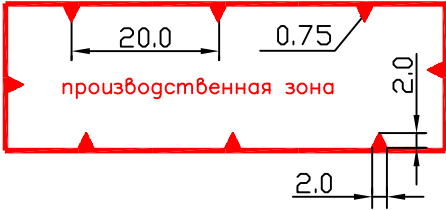
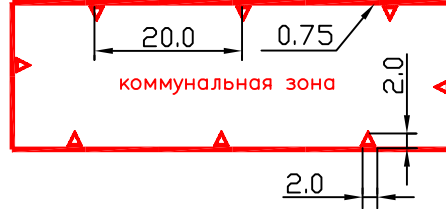
НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

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

Особенностью квартала межевания является то, что вся рассматриваемая территория полностью расположена в границах объекта культурного наследия – усадьбы «Фили - Кунцево» и особо охраняемой природной территорий «Природно-исторический парк «Москворецкий».

В результате проведения межевания на территории квартала установлено наличие обладающего признаками капитальности объекта, сведения о техническом учете которого отсутствуют в данных инвентаризации.

Здание склада, имеющее сведения о техническом учете, на рассматриваемой территории не обнаружено.

Кроме того, в квартале межевания имеется поставленный на кадастровый учет участок с действующей арендой, оформленной для проектирования, строительства и последующей эксплуатации жилого дома (№ М-07-007009) частично располагающийся на благоустроенной территории жилого дома (участок №3) и трансформаторной подстанции (участок №7).

Для каждого объекта установлен участок территории с учетом оформленных земельных отношений или по фактическому использованию.

Для неиспользуемой территории (№ 8 на плане межевания) земельный участок по фактическому использованию не сформирован, т.к. является «иной» территорией на части которой оформлен действующий договор аренды земельного участка № М-07-007009 для проектирования, строительства и последующей эксплуатации жилого дома. Кроме того, огороженная по периметру территория не используется в качестве территории общего пользования.

В связи с планировочными особенностями территории квартала, к которым относится ограждение участков капитальными заборами, участки всех жилых домов установлены размером выше нормативного.

Территория жилых домов по адресу Звенигородская ул. 12; 14 (используемые в пределах общего ограждения) разделена пропорционально между этими двумя домами (участки № 1, 2) с учетом сложившейся планировки. Жилому дому по адресу Звенигородская ул. 16 к.2 установлен участок, превышающий нормативно необходимую площадь в границах ограждения.

Приложения

Данные об объектах капитального строительства

Уникальный номер	Адрес	Класс	Тип	Назначение	Этажность	Год постройки	Площадь по наружному обмеру (кв.м.)	Общая площадь (кв.м.)	Площадь встроенных нежилых помещений (кв.м.)	Общая площадь при жилые (кв.м.)
8207	Звенигородская ул. 12	жилые	жилые	многоквартирный	6	1974	1116	4647	1193	3454
8208	Звенигородская ул. 14	жилые	жилые	многоквартирный	6	1971	1120	4986	869	4117
72152	Звенигородская ул. 16 к.2	жилые	жилые	многоквартирный	6	1999	1572	4553	2026	2527
3203149	Звенигородская ул. 12 с.2	ТП	1КН	ТП	0	0	0	0	0	0
2126362	Звенигородская ул. 14А	нежилые	прочие	ЦТП	1	1975	215	172	172	0
2126407	Звенигородская ул. 14Б	нежилые	гаражи	гараж	1	1975	669	609	609	0
2126744	Звенигородская ул. 14Г	нежилые	складские	склад	0	1983	199	125	125	0
3202449	Звенигородская ул. 16 к.2 с.3	нежилые	прочие	ТП	1	0	19	18	18	0

ДАННЫЕ ОБ УСТАНОВЛЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ



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	Обязательная постановления Московской городской думы по строительной части 1871 года	Положение о земельных участках 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 обрабатываемых 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		
	Этажность жилых зданий	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 площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м. общ. площ. жилой застройки (фонд) кв.м.	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м. общ. площ. жилой застройки (фонд) кв.м.	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м. общ. площ. жилой застройки (фонд) кв.м.	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м. общ. площ. жилой застройки (фонд) кв.м.	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м. общ. площ. жилой застройки (фонд) кв.м.		
			$\frac{137^{1)}}{467}$	10 - 50 10 - 40 10 - 30 ²⁾	10 - 50 10 - 40 10 - 30 ²⁾	1 пояс - П пояс 60 - 100 Ш пояс 30 - 65 ³⁾ 30 - 60 ⁴⁾ 1У пояс 30 - 55 ³⁾ 30 - 50 ⁴⁾ У пояс 25 - 45 ³⁾ 15 - 30 ⁴⁾ У1 пояс 20 - 40 ³⁾ 10 - 30 ⁴⁾	40 - 65 ¹⁾	10 - 45 ¹⁾	4,4 - 4,5 2,96 - 2,97 1,95 - 1,96 1,52 - 1,53 1,41 - 1,42 1,29 - 1,30 1,18 - 1,19 1,11 - 1,13 0,86 - 0,9 0,8 - 0,85 0,76 - 0,8 ²⁾	4,1 - 4,2 2,74 - 2,75 1,80 - 1,82 1,39 - 1,41 1,29 - 1,31 1,16 - 1,17 1,04 - 1,06 0,94 - 0,96 0,78 - 0,79 0,73 - 0,75 0,69 - 0,70 0,66 - 0,67 0,62 - 0,63 ²⁾	3,8 - 3,9 2,55 - 2,58 1,69 - 1,71 1,27 - 1,29 1,16 - 1,17 1,03 - 1,04 0,94 - 0,95 0,85 - 0,86 0,78 - 0,79 0,73 - 0,75 0,69 - 0,70 0,66 - 0,67 0,62 - 0,63	3,4 - 3,5 2,3 - 2,32 1,52 - 1,54 1,14 - 1,16 1,04 - 1,05 0,90 - 0,92 0,82 - 0,84 0,74 - 0,76 0,68 - 0,70 0,64 - 0,66 0,60 - 0,62 0,55 - 0,61 0,55 - 0,57 0,54 - 0,56 0,53 - 0,54 0,51 - 0,52	3,4 - 3,5 2,3 - 2,32 1,52 - 1,54 1,14 - 1,15 1,04 - 1,05 0,90 - 0,92 0,82 - 0,84 0,74 - 0,75 0,65 - 0,66 0,60 - 0,62 0,55 - 0,57 0,51 - 0,52 0,49 - 0,50 0,49 - 0,50
			20-этажные и выше										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 соответствующих 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

**ГУП «ГлавАПУ» Москомархитектуры
Беляеву Г.И.**

**ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»
Нигматулиной К.Р.**

**ЗАО «НИиПИЭГ»
Маршеву С.В.**

**ГУП «МНИИТЭП»
Смирнову П.Е.**

**ООО «ИКРТ»
Савину Д.С.**

Уважаемые коллеги!

Во исполнение Государственной программы «Имущественно-земельная политика города Москвы на 2012-2016 гг.», утвержденной постановлением Правительства Москвы от 20.09.2011 № 430-ПП, предусмотрено финансирование мероприятий по разработке проектов межевания кварталов застроенных территорий города и актуализации ранее утвержденных проектов межевания кварталов.

В целях упорядочения указанных работ, при подготовке актуализированных проектов межевания на титульном листе необходимо согласно перечню кварталов указывать номер проекта межевания, данные которого актуализируются.

**Заместитель руководителя
Департамента городского имущества
города Москвы**

Г.В. Бондаренко

Мардамян О.В.
8-(495)-957-75-00 (доб. 55-204)

Материалы согласований

**Первому заместителю директора
ГУП "НИ и ПИ Генплана г.Москвы"
О.Д. Григорьеву**

Уважаемый Олег Дмитриевич!

Ваше обращение от 05.03.2014 № СК-02-642/4 поступившее в управу района Фили-Давыдково 05.03.2014 г. по вопросу рассмотрения проекта межевания территории кварталов, ограниченных улицами:

- том № 29 - Кутузовским проспектом, ул. Кременчугской, ул. Ватутина, внутриквартальным проездом,
- том № 30 – ул. Звенигородской, западной, северной, и восточной границами территории памятника истории и культуры, рассмотрено.

В соответствии с положением об управе района города Москвы постановление Правительства Москвы от 24.02.2010 №157-ПП «О полномочиях территориальных органов исполнительной власти города Москвы», согласование проектов градостроительного межевания квартала в компетенцию управ районов города Москвы не входит.

Вместе с тем, управа района не возражает против проекта градостроительного межевания квартала в соответствии с представленной проектной документацией.

Направляем Вам представленные материалы.

**Заместитель
главы управы**

А.Ю. Чавриков

П.А. Поляков
8-499-146-4969





ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

МОСКОМАРХИТЕКТУРА

УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
ЗАПАДНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ

Триумфальная пл., д.1, Москва, 125047

Телефон: (095) 650-1154

E-mail: asi@mka.mos.ru

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

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

10.04.2014 № ЗАО-02-215/14-56

на № _____ от _____

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

Уважаемый Олег Дмитриевич!

УГР ЗАО рассмотрело проект межевания территории квартала, ограниченного Звенигородской улицей, западной, северной и восточной границами территории памятника истории и культуры (том № 30).

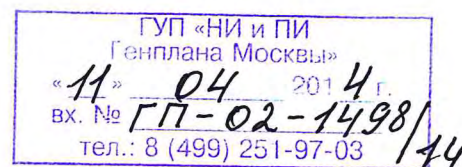
Имеются следующие замечания:

- привести границы участка №8 в соответствие с договором аренды земельного участка по адресу: ул. Звенигородская (кад.№77:07:0002001:14).

**Начальник Управления градостроительного
регулирования ЗАО Москомархитектуры**

 **Н.А. Захарова**

исп. Ворона З.С.
тел. (495) 416-44-96



**Справка по учету замечаний Управления Градостроительного
регулирования ЗАО города Москвы**
по разработке проекта межевания квартала, ограниченного Звенигородской
улицей, западной, северной и восточной границами территории памятника
истории и культуры
(на № ЗАО-02-215/14-56 от 10.04.2014)

Замечание 1. Привести границы участка №8 в соответствие с договором аренды земельного участка по адресу: ул. Звенигородская (кад.№77:07:0002001:14).

Ответ. Выделение участка в полном соответствии с договором аренды не представляется возможным, т.к. поставленный на кадастровый учет участок с действующей арендой (№ М-07-007009), оформленной для проектирования, строительства и последующей эксплуатации жилого дома частично занимает благоустроенную территорию жилого дома (участок №3) и большую часть участка трансформаторной подстанции (участок №7).

Для неиспользуемой территория (№ 8 на плане межевания) земельный участок не сформирован.

В проекте межевания часть квартала (неиспользуемая территория №8) отнесена к «иным территориям» и, таким образом, не является земельным участком, выделенным по фактическому использованию.



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

МОСКОМАРХИТЕКТУРА

**УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
ЗАПАДНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ**

Триумфальная пл., д.1, Москва, 125047

Телефон: (095) 650-1154

E-mail: asi@mka.mos.ru

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

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

20.04.2014 № 3АД-ОД-254/14-1

на № _____ от _____

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

Уважаемый Олег Дмитриевич!

УГР ЗАО рассмотрело проект межевания территории квартала, ограниченного Звенигородской улицей, западной, северной и восточной границами территории памятника истории и культуры (том № 30) и замечаний по представленным материалам не имеет.

**Начальник Управления градостроительного
регулирования ЗАО Москомархитектуры**

Н.А. Захарова **Н.А. Захарова**



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

02 ОКТ 2014

№ ДГЦ-1-55482/14-1

на № _____ от _____

ГП-02-4599/14
от 02.10.14

м 382

Первому заместителю директора
ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»

О.Д. Григорьеву

30(685)

Триумфальная пл., д.1,
Москва, 125047

О согласовании проекта
межевания квартала

Уважаемый Олег Дмитриевич!

Департамент городского имущества города Москвы рассмотрел представленный на согласование от 28.05.2014 № ГП-03-4327/14 проект межевания территории квартала, ограниченного Звенигородской улицей, западной, северной и восточной границами территории памятника истории и культуры и согласовывает его при условии исправления следующего замечания:

1. В пояснительной записке необходимо указать, что представленный проект является актуализацией ранее утвержденного проекта межевания указанного квартала и приложить план межевания утвержденной градостроительной документации.

Приложение: Буклет в 1 экз.

Заместитель руководителя

М.Ф. Гаман

**Справка по учету замечаний Департамента городского имущества
города Москвы**

по разработке проекта межевания квартала, ограниченного Звенигородской
улицей, западной, северной и восточной границами территории памятника
истории и культуры.

(на № ДГИ-1-55482/14-1 от 02.10.2014)

1. В пояснительной записке необходимо указать, что представленный проект является актуализацией ранее утвержденного проекта межевания указанного квартала и приложить план межевания утвержденной градостроительной документации.

Ответ. Замечание учтено.

(см. Приложение к справке по учету замечаний ДГИ).

Приложение к справке по учету замечаний ДГИ

ПЛАН ГРАНИЦ УЧАСТКОВ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ (ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 
- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

ГРАНИЦЫ УЧАСТКОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, В Т. Ч.:
ГРАНИЦЫ, ПРОХОДЯЩИЕ ПО СВОБОДНОЙ
ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ СЕРВИТУТУМ СОВМЕСТНОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКОВ

ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ, В Т. Ч.:
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМИ
ОГРАНИЧЕНИЯМИ ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ, ОБРЕМЕНЕННЫХ
СЕРВИТУТУМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДЗЕМНОГО ПРОСТРАНСТВА

СВОБОДНЫХ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ

ОБРЕМЕНЕННЫХ СЕРВИТУТУМ СКВОЗНОГО ПРОЕЗДА И ПРОХОДА

ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
В Т. Ч.: УЧАСТКИ ПРОЕЗДОВ, ГАРАЖЕЙ-СТОЯНОК,
ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ, КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ И ПР.

ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКОВ ПРОЧИХ НЕЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ

ТЕРРИТОРИИ РЕЗЕРВНЫХ УЧАСТКОВ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

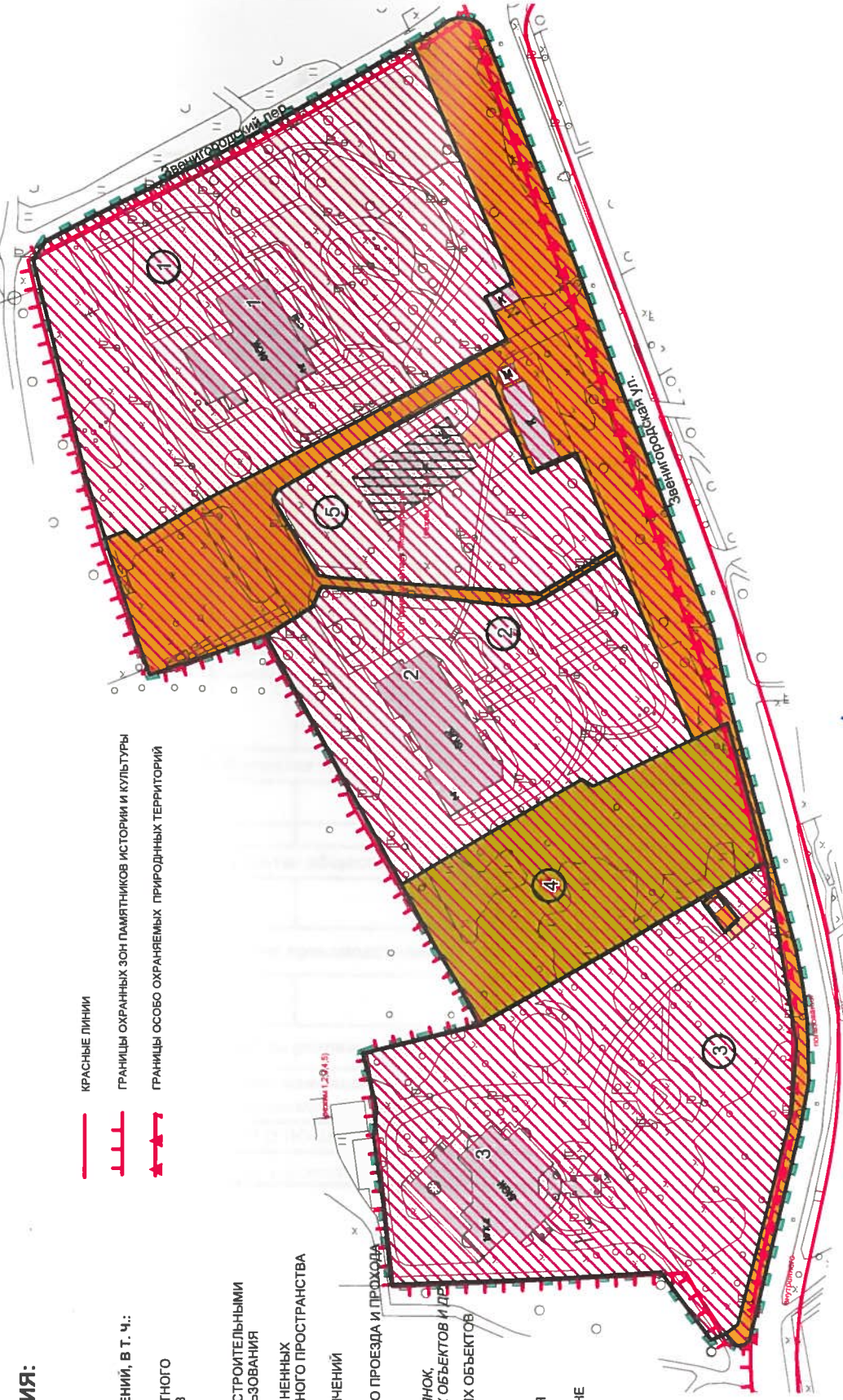
НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ

НОМЕРА УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

- 
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ

ГРАНИЦЫ ОХРАННЫХ ЗОН ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

ГРАНИЦЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ



Зам. директора Гл. инженер пр.	Бавеский О.А. Стецюк Т.А.	ТИТУЛ: 2-06/759
Зав. Группой арх.	Козлова Г.Е.	ЗАКАЗЧИК: ГУП ГлавАПУ МКАД
Зав. Группой инж.	Дрегалкина Н.Н.	ПРОЕКТ: Разработка предложений по Проекту разделения на участки зданий и сооружений квартала в границах: Звенигородская ул., западная, северная и восточная граница территории памятника истории и культуры
Инженер	Политико Е.А.	ЦЕРТЕЖ: План границ участков зданий, сооружений (план межевания территории)
		Масштаб: 1:2000
		Генплан МОСКВЫ Отделение: НПО ПТР-2