



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 № 661г от 10.04.2013 г.
Договор № 2-13/361 от 10.04.2013 г.

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

**Разработка проекта межевания квартала, ограниченного
Сиреневым б-м, ул. Никитинская, Щелковским шоссе, вост. и сев. Гр. Бора**

**Пояснительная записка
II этап
Том № 2**

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 № 661Г от 10.04.2013 г.
Договор № 2-13/361 от 10.04.2013 г.

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

**Разработка проекта межевания квартала, ограниченного
Сиреневым б-м, ул. Никитинская, Щелковским шоссе, вост. и сев. Гр. Бора**

**Пояснительная записка
II этап
Том № 2**

Экземпляр №

И.о. директора

Первый заместитель
директора

Генпроектировщик
Зам. директора института,
заведующий НПО ТП 2

Нач. мастерской

Исполнитель:

К.Р. Нигматулина

О.Д. Григорьев

О.А. Баевский

Т.А. Стецюк

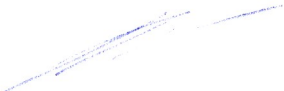
В.О.Малевич

Москва 2013 г.

Работа «Разработка проекта межевания территории квартала, ограниченного
Сиреневым б-м, ул. Никитинская, Щелковским шоссе, вост. и сев. Гр. Бора
выполнена коллективом в составе:

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

1. Авторы работы в целом

- | | | | |
|------|-------------------------|---|----------------|
| 1.1. | Начальник
мастерской |  | Т.А.Стецюк |
| 1.2. | Зав. группой |  | Е. С. Пронкина |
| 1.3. | Ведущий архитектор |  | В. О. Малевич |

2. При участии

- | | | | |
|------|----------------------------------|---|-------------------|
| 2.1. | Зам. начальника
мастерской |  | И.Е. Матвеева |
| 2.2. | Зам. Руководителя
объединения | 
МАНАЕВА О.Ю. | Т.С. Жовнировская |
| 2.3. | Главный специалист |  | Э.Р. Кульчицкая |

Состав сдаваемых материалов по теме: «Разработка проекта межевания территории квартала, ограниченного Сиреневым б-м, ул. Никитинская, Щелковским шоссе, вост. и сев. Гр. Бора »:

№№ томов, книг	Наименование материалов	Название чертежей
Том № 2	1. Текстовые материалы: 1.1. Пояснительная записка «Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий Восточного административного округа города Москвы. Разработка проекта межевания квартала, ограниченного Сиреневым б-м, ул. Никитинская, Щелковским шоссе, вост. и сев. гр. Бора » на 40 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:

Введение	стр. 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	17
2.1. Положения о межевании территории	18
2.2. Чертежи (планы) межевания территории	22
Приложения:	30
Данные об объектах капитального строительства	31
Данные об установленных земельных участках	32
Данные об учреждениях, предприятиях, организациях	
Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основании градостроительных нормативов и правил, действовавших в городе Москве до 2000 года	35
Материалы согласований	36

ВВЕДЕНИЕ

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

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

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

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

Таблицы исходных данных приведены в приложении .

Работа выполнена на основании следующих исходных данных:

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

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

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

1. Материалы по обоснованию проекта межевания

Разработка настоящего проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельных участков существующих жилых зданий, нежилых зданий, сооружений, в т.ч. линейных объектов, земельных участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель, с указанием установленных ограничений и обременений использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в т.ч. установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений, установления условий неделимости земельного участка.

1.1. Характеристика исходных данных для межевания территории.

Территория проекта межевания расположена в районе Северное Измайлово Восточного административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена Сиреневым бульваром, улицей Никитинская, Щелковским шоссе вост. и сев. гр. Бора.

Площадь территории в границах рассмотрения составляет 17,1393 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 38 зданий, сооружений, в т.ч. 26 жилых зданий, 2 зданий детских дошкольных, школьных и образовательных учреждений.

По сведениям об установленных границах и имущественных правах на земельные участки (приложение 2) на территории межевания сформировано и поставлено на кадастровый учет всего 18 земельных участков, 2 участка предоставлены в постоянное бессрочное пользование, остальные участки предоставлены в аренду.

По данным ГорБТИ и натурных обследований, в нежилых помещениях расположенных на территории межевания зданий, сооружений размещено два общеобразовательных учреждения, кафе и магазины.

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.

Определено местоположение некапитальных сооружений, в т.ч. высоких и низких ограждений земельных участков и их частей, откосов, подпорных стенок, детских, спортивных, хозяйственных и иных площадок, озелененных частей территории, бордюров, иных элементов планировочной организации территории, разграничивающих ее использование.

Выявлены участки внутриквартальных проездов, проходов, по которым осуществляется транзитное движение. Установлены места хранения и парковки автотранспортных средств, места размещения озелененных территорий общего пользования: скверов, бульваров.

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

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

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

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

- градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в городе Москве до 2000 года (приложение 4);

- МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы», № 769-ПП от 04.10.2005 г. «О внесении изменений в МГСН 1.01.-99 о нормировании расчетных показателей требуемого количества машино-мест для объектов жилого, общественного и производственного назначения»;

б) данными ГорБТИ;

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

Произведен расчет нормативно необходимой площади территории земельных участков жилых, нежилых отдельно стоящих строений и территорий общего пользования, выполненный в соответствии с нормами для территории с размером межнагистральной территории менее 500 га.

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 Щелковское шоссе, 12, к.3 установлен участок № 1 размером 0,5973 га, в том числе с минимальными обременениями 0,2804 га. Территория участка обременяется условием проезда, прохода размером 0,0473 га. Размер территории участка соответствует нормативно необходимому.

Жилому дому по адресу Щелковское шоссе, 12, к.2 установлен участок № 2 размером 0,5494 га, в том числе с минимальными обременениями 0,2119 га. Размер территории участка соответствует нормативно необходимому.

Жилому дому по адресу Щелковское шоссе, 12, к.1 установлен участок № 3 размером 1,4055 га, в том числе с минимальными обременениями 0,5993 га. На часть территории участка оформлен ГПЗУ RU77-191000-004545 от 16.02.2012. Размер территории участка меньше нормативно необходимого, но соответствует фактически возможной для установления с учетом корректирующего коэффициента. Территория участка обременяется условием проезда, прохода размером 0,0866 га.

Жилому дому по адресу Щелковское шоссе, 14 установлен участок № 4 размером 0,3324 га, в том числе с минимальными обременениями 0,1323 га. Размер территории участка меньше нормативно необходимого, но соответствует фактически возможной для установления с учетом корректирующего коэффициента.

Жилому дому по адресу Щелковское шоссе, 18, установлен участок № 5 размером 0,2867 га, в том числе с минимальными обременениями 0,1384 га. Размер территории участка меньше нормативно необходимого, но соответствует фактически возможной для установления с учетом корректирующего коэффициента.

Жилому дому по адресу Щелковское шоссе, 18, к.1 установлен участок № 6 размером 0,2870 га, в том числе с минимальными обременениями 0,1649 га. Размер территории участка меньше нормативно необходимого.

Жилому дому по адресу Никитинская ул., 37 установлен участок № 7 размером 0,2287 га, в том числе с минимальными обременениями 0,1580 га. Размер территории участка меньше нормативно необходимого.

Жилому дому по адресу Никитинская ул., 35, к.1 установлен участок № 8 размером 0,2659, в том числе с минимальными обременениями 0,1223 га. Размер территории участка меньше нормативно необходимого, но соответствует фактически возможной для установления с учетом корректирующего коэффициента.

Жилому дому по адресу Никитинская ул., 35, к.2 установлен участок № 9 размером 0,2172 га, в том числе с минимальными обременениями 0,1444га. Размер территории участка меньше нормативно необходимого.

Жилому дому по адресу Никитинская ул., 31, к.1 установлен участок № 10 размером 0,7474 га, в том числе с минимальными обременениями 0,3868 га. Размер территории участка меньше нормативно необходимого, но соответствует фактически возможной для установления с учетом корректирующего коэффициента.

Жилому дому по адресу Никитинская ул., 31, к.2 и гаражу по адресу Никитинская ул., 31, к.2, с.1 установлен участок № 11 размером 0,6237 га, в том числе с минимальными обременениями 0,3412 га. Размер территории участка соответствует нормативно необходимому.

Жилому дому по адресу Никитинская ул., 33, установлен участок № 12 размером 0,2036 га, в том числе с минимальными обременениями 0,1146 га. Размер территории участка меньше нормативно необходимого.

Жилому дому по адресу Никитинская ул., 31 установлен участок № 13 размером 0,2298 га, в том числе с минимальными обременениями 0,1576 га. Размер территории участка меньше нормативно необходимого, но соответствует фактически возможной для установления с учетом корректирующего коэффициента.

Жилому дому по адресу Никитинская ул., 29 установлен участок № 14 размером 0,2002 га, в том числе с минимальными обременениями 0,1112 га. Размер территории участка меньше нормативно необходимого.

Жилому дому по адресу Никитинская ул., 27, к.3 установлен участок № 15 размером 0,4004га, в том числе с минимальными обременениями 0,2836 га. Размер территории участка меньше нормативно необходимого.

Жилому дому по адресу Никитинская ул., 27, к.1 установлен участок № 16 размером 0,2932 га, в том числе с минимальными обременениями 0,1924 га. Размер территории участка меньше нормативно необходимого.

Жилому дому по адресу Никитинская ул., 27, к.2 установлен участок № 17 размером 0,3337 га, в том числе с минимальными обременениями 0,1408 га. Размер территории участка меньше нормативно

необходимого, но соответствует фактически возможной для установления с учетом корректирующего коэффициента.

Жилому дому по адресу Никитинская ул., 25, к.1 установлен участок № 18 размером 0,2591 га, в том числе с минимальными обременениями 0,2107 га. Размер территории участка меньше нормативно необходимого.

Жилому дому по адресу Никитинская ул., 25, к.2 установлен участок № 19 размером 0,2618 га, в том числе с минимальными обременениями 0,1795 га. Размер территории участка меньше нормативно необходимого.

Жилому дому по адресу Сиреневый бульвар, 3, к.2 установлен участок № 20 размером 0,2666 га, в том числе с минимальными обременениями 0,1987 га. Размер территории участка меньше нормативно необходимого, но соответствует фактически возможной для установления с учетом корректирующего коэффициента.

Жилому дому по адресу Сиреневый бульвар, 3, к.1 установлен участок № 21 размером 0,2279 га, в том числе с минимальными обременениями 0,1873 га. Размер территории участка меньше нормативно необходимого.

Жилому дому по адресу Сиреневый бульвар, 3, к.6 установлен участок № 22 размером 0,5408 га, в том числе с минимальными обременениями 0,2558 га. Размер территории участка меньше нормативно необходимого, но соответствует фактически возможной для установления с учетом корректирующего коэффициента.

Жилому дому по адресу Сиреневый бульвар, 3, к.5 установлен участок № 23 размером 0,5539 га, в том числе с минимальными обременениями 0,2664 га. Размер территории участка меньше нормативно необходимого, но соответствует фактически возможной для установления с учетом корректирующего коэффициента.

Жилому дому по адресу Сиреневый бульвар, 3, к.4 установлен участок № 24 размером 0,4859 га, в том числе с минимальными обременениями 0,2093 га. Размер территории участка меньше нормативно необходимого, но соответствует фактически возможной для установления с учетом корректирующего коэффициента.

Жилому дому по адресу Сиреневый бульвар, 3, к.3 установлен участок № 25 размером 0,7983 га, в том числе с минимальными обременениями 0,3875 га. Размер территории участка меньше нормативно необходимого, но соответствует фактически возможной для установления с учетом корректирующего коэффициента.

Жилому дому по адресу Сиреневый бульвар, 1, к.5 установлен участок № 26 размером 1,0042 га, в том числе с минимальными обременениями 0,4303 га. Размер территории участка соответствует нормативно необходимому.

Государственному образовательному учреждению средняя общеобразовательная школа № 708 г. Москвы по адресу Сиреневый бульвар, 3 установлен участок № 27 размером 1,2867 га. Оформлено свидетельство на право постоянного бессрочного пользования. Оформлено свидетельство на право собственности города Москвы.

Государственному образовательному учреждению детский сад комбинированного вида №2386 по адресу Щелковское шоссе, 14А установлен участок № 28 размером 0,3184 га. Оформлено свидетельство на право постоянного бессрочного пользования.

Кафе по адресу Сиреневый бульвар, 3Б установлен участок № 29 размером 0,0320 га. Оформлен договор долгосрочной аренды земли.

Группе гаражей по адресу Щелковское шоссе, 12, к.3, с.1 установлен участок № 30 размером 0,0267га.

ТП №2106 по адресу Щелковское шоссе, 18, с.1 установлен участок № 32 размером 0,0055 га.

ТП по адресу Щелковское шоссе, 18, к.1, с.1 установлен участок № 33 размером 0,0023 га.

ЦТП по адресу Никитинская ул., 27, с.1 установлен участок № 37 размером 0,0254 га. Оформлен договор долгосрочной аренды земли.

ТП по адресу Никитинская ул., 27, к.2,с.1 установлен участок № 38 размером 0,0055 га.

Бойлерной по адресу Сиреневый бульвар, 3, к.3, с.1 установлен участок № 39 размером 0,0185 га. Оформлен договор долгосрочной аренды земли.

ТП по адресу Сиреневый бульвар, 3, к.5, с.1 установлен участок № 40 размером 0,0064 га. Оформлен договор долгосрочной аренды земли.

ТП по адресу Сиреневый бульвар, 1, к.5, с.1 установлен участок № 41 размером 0,0036 га. Оформлен договор долгосрочной аренды земли.

ТП по адресу Никитинская ул., 31, к.2, с.1 установлен участок № 42 размером 0,0026 га. Доступ к зданию ЦТП обеспечивается по умолчанию с территории участка № 11.

Спортплощадке, находящейся у здания по адресу Щелковское шоссе, 12, к.1, установлен участок № 34 размером 0,0546 га.

Спортплощадке у здания по адресу Щелковское шоссе, 12, к.1 установлен участок № 35 размером 0,0443га.

Спортплощадке, находящейся у здания по адресу Сиреневый бульвар, 3, к.6, установлен участок № 36 размером 0,0439 га.

Детской площадке у жилого дома по адресу Никитинская ул., 25, к.2 установлен участок № 52 размером 0,0148га.

Детской площадке, находящейся у жилого дома по адресу Никитинская ул., 27, к.2 установлен участок № 43 размером 0,0507га.

Детской площадке у жилого дома по адресу Щелковское шоссе, 14 установлен участок № 44 размером 0,0150 га.

Детской площадке у жилого дома по адресу Щелковское шоссе, 18, к.1 установлен участок № 45 размером 0,0639 га.

Крытой автостоянке по адресу Щелковское шоссе, вл. 12, к.3 установлен участок № 46 размером 0,1207 га.

Детской площадке у жилого дома по адресу Никитинская ул., 31, к.1 установлен участок № 47 размером 0,0128 га.

Детской площадке, находящейся у жилого дома по адресу Никитинская ул., 35, к.1 установлен участок № 53 размером 0,0202га.

На территории квартала выделяются участки территории общего пользования №48 размером 0,0102 га, № 49 размером 0,0914 га, № 50 размером 0,3666 га и № 51 размером 2,8956 га представляющие собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние проезды, благоустроенные участки озелененных территорий.

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

Таблица 1.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ФАКТИЧЕСКОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСЧЕТНОГО ОБОСНОВАНИЯ ПЛОЩАДЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов ¹⁾					Характеристики использования земельных участков и расположенных на них объектов ¹⁾						Характеристики расчетного обоснования размеров земельных участков ²⁾						
Участки зданий, сооружений, территорий	№№ участков на плане	№№ строений на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий	Уникальный номер здания, сооружения, зарегистрированный в ГорБТИ (UNOM)	Год постройки здания, сооружения	Площадь здания, сооружения по наружному обмеру (кв.м)	Функциональное использование зданий, сооружений, территорий	Общая площадь жилых помещений зданий (кв.м)	Общая площадь встроенных, пристроенных, помещений нежилых помещений зданий, сооружений (кв.м)	Общая площадь отдельно стоящих нежилых зданий, сооружений (кв.м)	Вид функционально-планировочного образования, включающего земельный участок ³⁾	Расчетные показатели участков					
												Нормативно необходимая площадь участка (га)		Ориентировочная (фактически возможная для установления) площадь участка с учетом корректирующего коэффициента (га)			
												минимальная	максимальная	для К = 0,9578	для К = 0,7122		
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий	1	Щелковское шоссе 12 к.3	29888	1971	1778	многоквартирный дом	6926	671		межмагистральные территории менее 500 га	0,5926	0,6002	0,5676	0,4275		
		2	Щелковское шоссе 12 к.2	29887	1971	1098	многоквартирный дом	6966	8			0,5440	0,5509	0,5210	0,3924		
		3	Щелковское шоссе 12 к.1	29886	1969	3651	многоквартирный дом	17879	1423			1,5056	1,5249	1,4421	1,0861		
		4	Щелковское шоссе 14	29890	1962	667	многоквартирный дом	2573	6			0,3636	0,3662	0,3483	0,2608		
		5	Щелковское шоссе 18	29893	1962	660	многоквартирный дом	2577	101			0,3776	0,3803	0,3617	0,2709		
		6	Щелковское шоссе 18 к.1	240107	2007	763	многоквартирный дом	8891	1288			0,3681	0,4835	0,3526	0,3443		
		7	Никитинская ул. 37	16203	1960	938	многоквартирный дом	3256	668			0,5533	0,5572	0,5300	0,3969		
		8	Никитинская ул. 35 к.1	16201	1961	665	многоквартирный дом	2393	198			0,3653	0,3679	0,3499	0,2621		
		9	Никитинская ул. 35 к.2	16202	1960	654	многоквартирный дом	2434	530			0,4179	0,4209	0,4003	0,2998		
		10	Никитинская ул. 31 к.1	16199	1980	1498	многоквартирный дом	10225	178			0,8114	0,8218	0,7772	0,5854		
		11	Никитинская ул. 31 к.2	240108	2006	643	многоквартирный дом	11995	6640			0,5985	0,8097	0,5733	0,5767		
		43	Никитинская ул. 31 к.2 с.1	-	-	-	гараж			-		0,4220	0,4250	0,4042	0,3027		
		12	Никитинская ул. 33	16200	1962	695	многоквартирный дом	2554	439			0,3576	0,3601	0,3425	0,2565		
		13	Никитинская ул. 31	16198	1961	701	многоквартирный дом	2514	22			0,3658	0,3683	0,3503	0,2624		
		14	Никитинская ул. 29	16197	1960	706	многоквартирный дом	2486	108			0,5607	0,5679	0,5371	0,4045		
		15	Никитинская ул. 27 к.3	16196	1973	1087	многоквартирный дом	7182	7			0,5871	0,5913	0,5624	0,4211		
		16	Никитинская ул. 27 к.1	16194	1962	922	многоквартирный дом	3432	732			0,4317	0,4348	0,4135	0,3097		
		17	Никитинская ул. 27 к.2	16195	1961	682	многоквартирный дом	2519	543			0,5389	0,5427	0,5162	0,3866		
		18	Никитинская ул. 25 к.1	16190	1961	926	многоквартирный дом	3555	267			0,3751	0,3777	0,3592	0,2690		
		19	Никитинская ул. 25 к.2	16191	1961	663	многоквартирный дом	2594	66			0,3646	0,3672	0,3492	0,2615		
		20	Сиреневый бульв. 3 к.2	23725	1961	688	многоквартирный дом	2546	40			0,3560	0,3586	0,3410	0,2554		
		21	Сиреневый бульв. 3 к.1	23724	1960	718	многоквартирный дом	2494	31			0,5528	0,5599	0,5295	0,3988		
		22	Сиреневый бульв. 3 к.6	23729	1969	1109	многоквартирный дом	7080	7			0,5572	0,5644	0,5337	0,4020		
		23	Сиреневый бульв. 3 к.5	23728	1967	1095	многоквартирный дом	6850	294			0,5043	0,5107	0,4830	0,3638		
		24	Сиреневый бульв. 3 к.4	23727	1966	1076	многоквартирный дом	4764	1701			1,0252	1,0384	0,9820	0,7396		
		25	Сиреневый бульв. 3 к.3	23726	1966	2213	многоквартирный дом	11521	1623			1,0025	1,0153	0,9602	0,7232		
	26	Сиреневый бульв. 1 к.5	23722	1970	2988	многоквартирный дом	10131	2721		14,4994		14,9658	13,8880	10,6594			
	ИТОГО участки жилых зданий						29284		148337	20312				14,4994	14,9658	13,8880	10,6594
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	27	27	Сиреневый бульв. 3	2115576	1972	1966	ГОО СОШ № 708				4275		1,2873	1,2873	1,2873	1,2873
		28	28	Щелковское шоссе 14А	2116202	1962	489	ГОО г.Москвы детский сад комбинированного вида №2386				843		0,3284	0,3284	0,3284	0,3284
		29	29	Сиреневый бульв. 3Б	2600157	2009	175	кафе				177		0,0210	0,0468	0,0201	0,0333
		30	30	Щелковское шоссе 12 к.3 с.1	2402750		228	гаражи				212		0,0267	0,0267	0,0267	0,0267
		32	32	Щелковское шоссе 18 с.1	2404178		52	ТП				0		0,0055	0,0055	0,0055	0,0055
		33	33	Щелковское шоссе 18 к.1 с.1	2404894	2007	23	ТП				21		0,0023	0,0023	0,0023	0,0023
		37	37	Никитинская ул. 27 с.1	2402534	1973	178	ЦТП				151		0,0254	0,0254	0,0254	0,0254
		38	38	Никитинская ул. 27 к.2 с.1	2404092		54	ТП				0		0,0055	0,0055	0,0055	0,0055
		39	39	Сиреневый бульв. 3 к.3 с.1	2402535	1965	185	бойлерная				152		0,0185	0,0185	0,0185	0,0185
		40	40	Сиреневый бульв. 3 к.5 с.1	2404096		73	ТП				0		0,0064	0,0064	0,0064	0,0064
		41	41	Сиреневый бульв. 1 к.5 с.1	2404145		35	ТП				0		0,0036	0,0036	0,0036	0,0036
		42	42	Никитинская ул. 31 к.2 с.1	-			ТП						0,0026	0,0026	0,0026	0,0026
	ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						3458					5831		1,7332	1,7590	1,7323	1,7455
Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						32742		148337	20312	5831			16,2326	16,7248	15,6203	12,4049	
Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий	34		адресный ориентир: Щелковское шоссе 12 к.1				спортплощадка						0,0546	0,0546	0,0546	0,0546	
	35		адресный ориентир: Щелковское шоссе 12 к.1				спортплощадка						0,0443	0,0443	0,0443	0,0443	
	36		адресный ориентир: Сиреневый бульв. 3 к.6				спортплощадка						0,0439	0,0439	0,0439	0,0439	
	43		адресный ориентир: Никитинская ул. 27 к.2				детская площадка						0,0507	0,0507	0,0507	0,0507	
	44		адресный ориентир: Щелковское шоссе 14				детская площадка						0,0150	0,0150	0,0150	0,0150	

Таблица 1.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ФАКТИЧЕСКОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСЧЕТНОГО ОБОСНОВАНИЯ ПЛОЩАДЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов ¹⁾					Характеристики использования земельных участков и расположенных на них объектов ¹⁾						Характеристики расчетного обоснования размеров земельных участков ²⁾				
Участки зданий, сооружений, территорий	№№ участков на плане	№№ строений на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий	Уникальный номер здания, сооружения, зарегистрированный в ГорБТИ (UNOM)	Год постройки здания, сооружения	Площадь здания, сооружения по наружному обмеру (кв.м)	Функциональное использование зданий, сооружений, территорий	Общая площадь жилых помещений зданий (кв.м)	Общая площадь встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных нежилых помещений зданий, сооружений (кв.м)	Общая площадь отдельно стоящих нежилых зданий, сооружений (кв.м)	Вид функционально-планировочного образования, включающего земельный участок ³⁾	Расчетные показатели участков			
												Нормативно необходимая площадь участка (га)		Ориентировочная (фактически возможная для установления) площадь участка с учетом корректирующего коэффициента (га)	
												минимальная	максимальная	для К = 0,9578	для К = 0,7122
Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий	45		адресный ориентир: Щелковское шоссе 18 к.1				детская площадка					0,0639	0,0639	0,0639	0,0639
	47		адресный ориентир: Никитинская ул. 31 к.1				детская площадка					0,0128	0,0128	0,0128	0,0128
	48		участки проходов, проездов, зеленых насаждений									1,1251	6,0275	1,0777	4,2931
	49														
	50														
	51														
	52		адресный ориентир: Никитинская ул. 25 к.2				детская площадка					0,0148	0,0148	0,0148	0,0148
	53		адресный ориентир: Никитинская ул. 35 к.1				детская площадка					0,0202	0,0202	0,0202	0,0202
ИТОГО участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий											1,4453	6,3477	1,3979	4,6133	
Иные территории ⁴⁾	46		адресный ориентир: Щелковское шоссе 12 к.3				гаражи					0,1207	0,1207	0,1207	0,1207
	ИТОГО иные территории											0,1207	0,1207	0,1207	0,1207
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ												17,7987	23,1933	17,1389	17,1389
Расчетный корректирующий коэффициент для квартала (К)												0,9578	0,7122		

Примечания:

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

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

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

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

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

ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

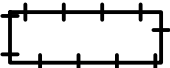
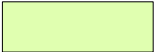
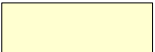
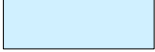
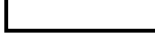
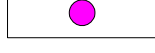


Чертеж 1

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

		Госконтракт № 661Г от 10.04.2013 Договор № 2-13/361 от 10.04.2013 Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы		
Ген.Проект. Зам.директора Рук.НПО ТП-2		Проект: Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий ВАО города Москвы Разработка проекта межевания квартала, ограниченного Сиреневым б-м, ул.Никитинская, Щелковским шоссе, вост.и сев. гр.Бора		
Нач.маст.		Т. А. Стецюк	Стация	Лист
Исполнитель:		И. Е. Матвеева		1
Зам.нач.маст		В. О. Малевич	Листов	1
Вед. архитектор		Г.В. Николаева	Чертёж: План фактического использования территории масштаб 1:2000	
Нормоконтр.			ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы" Генпроектировщик НПО ТП-2 НПО ТП-2	

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.

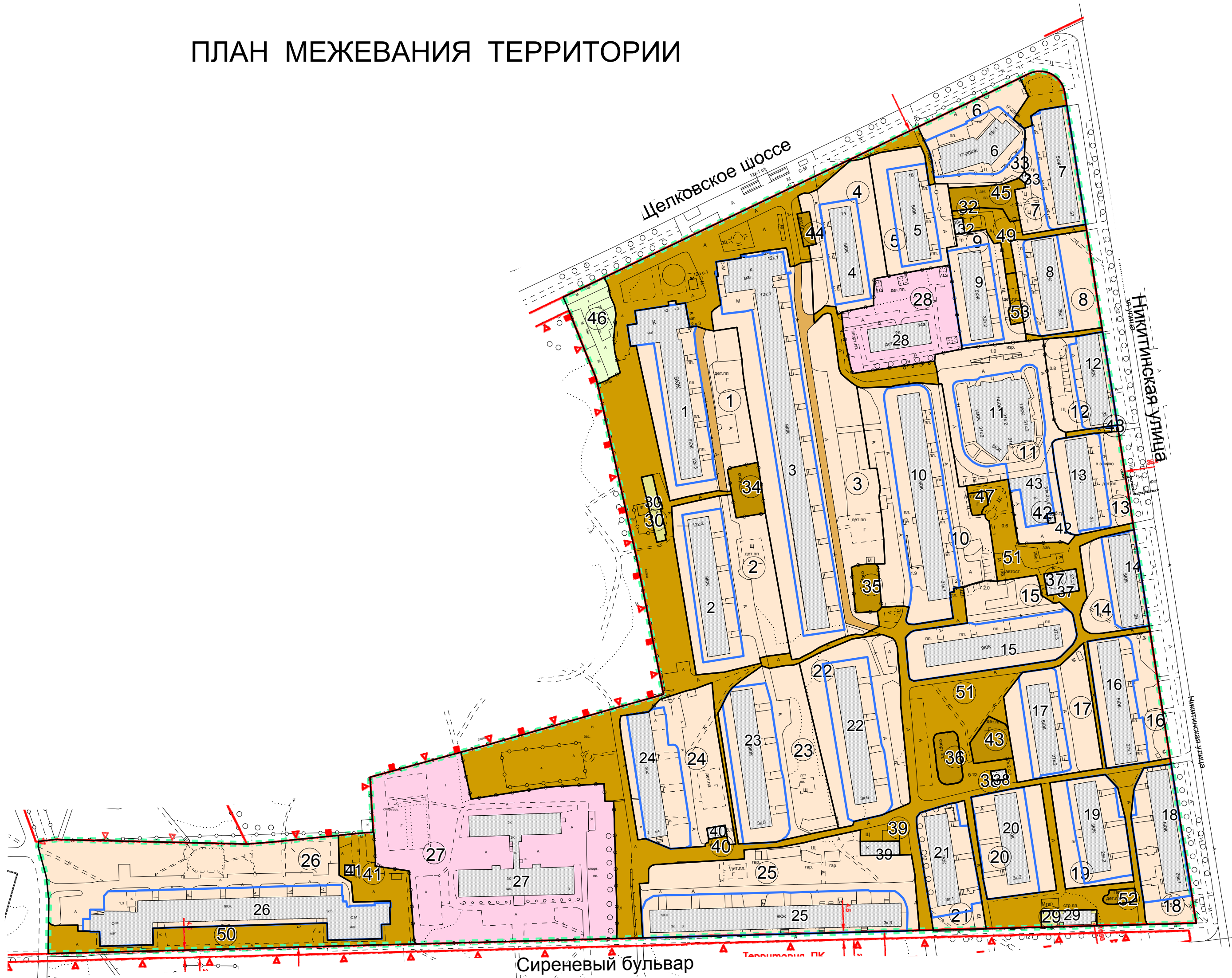
ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ

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, превышающую 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 общего пользования, особо охраняемых природных территорий	43		адресный ориентир: Никитинская ул. 27 к.2		0,0507											
	44		адресный ориентир: Щелковское шоссе 14		0,0150											
	45		адресный ориентир: Щелковское шоссе 18 к.1		0,0639											
	47		адресный ориентир: Никитинская ул. 31 к.1		0,0128											
	48		участки проходов, проездов, зеленых насаждений		0,0102											
	49			0,0914												
	50			0,3666												
	51			2,8956												
	52		адресный ориентир: Никитинская ул. 25 к.2		0,0148											
	53		адресный ориентир: Никитинская ул. 35 к.1		0,0202											
	ИТОГО участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий					3,6840										
Иные территории	46		адресный ориентир: Щелковское шоссе 12 к.3		0,1207											
	ИТОГО иные территории					0,1207										
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ					17,1389	6,0066		0,1339								

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

2.2.Чертежи (планы) межевания территории

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Чертеж 2

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

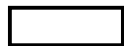
	Первый зам. директора	О.Д. Григорьев	Госконтракт № 661г от 10.04.2013 Договор № 2-13/361 от 10.04.2013		
	Ген.Проект. Зам. директора, Рук.НПО ТП-2	О. А. Баевский	Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы		
	Нач.маст.	Т. А. Стецок	Проект: Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий ВАО города Москвы		
	Исполнитель:	И. Е. Матвеева	Разработка проекта межевания квартала, ограниченного Сиреневым б-м, ул.Никитинская, Щелковским шоссе, вост. и сев. гр.Бора		
	Зам.нач.маст. Вед. архитектор	В. О. Малевич			
Нормоконтр.			Чертеж: План межевания территории		Гуп "НИ и ПИ Генплана Москвы"
			масштаб 1:2000		Генпроектировщик НПО ТП -2
			Стадия	Лист	Листов
				1	1

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)

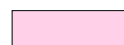
2. ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



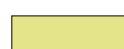
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ,
СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ



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



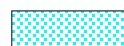
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ,
ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ СЕРВИТУТОМ ДЛЯ ПРОХОДА ИЛИ ПРОЕЗДА
ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА)



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

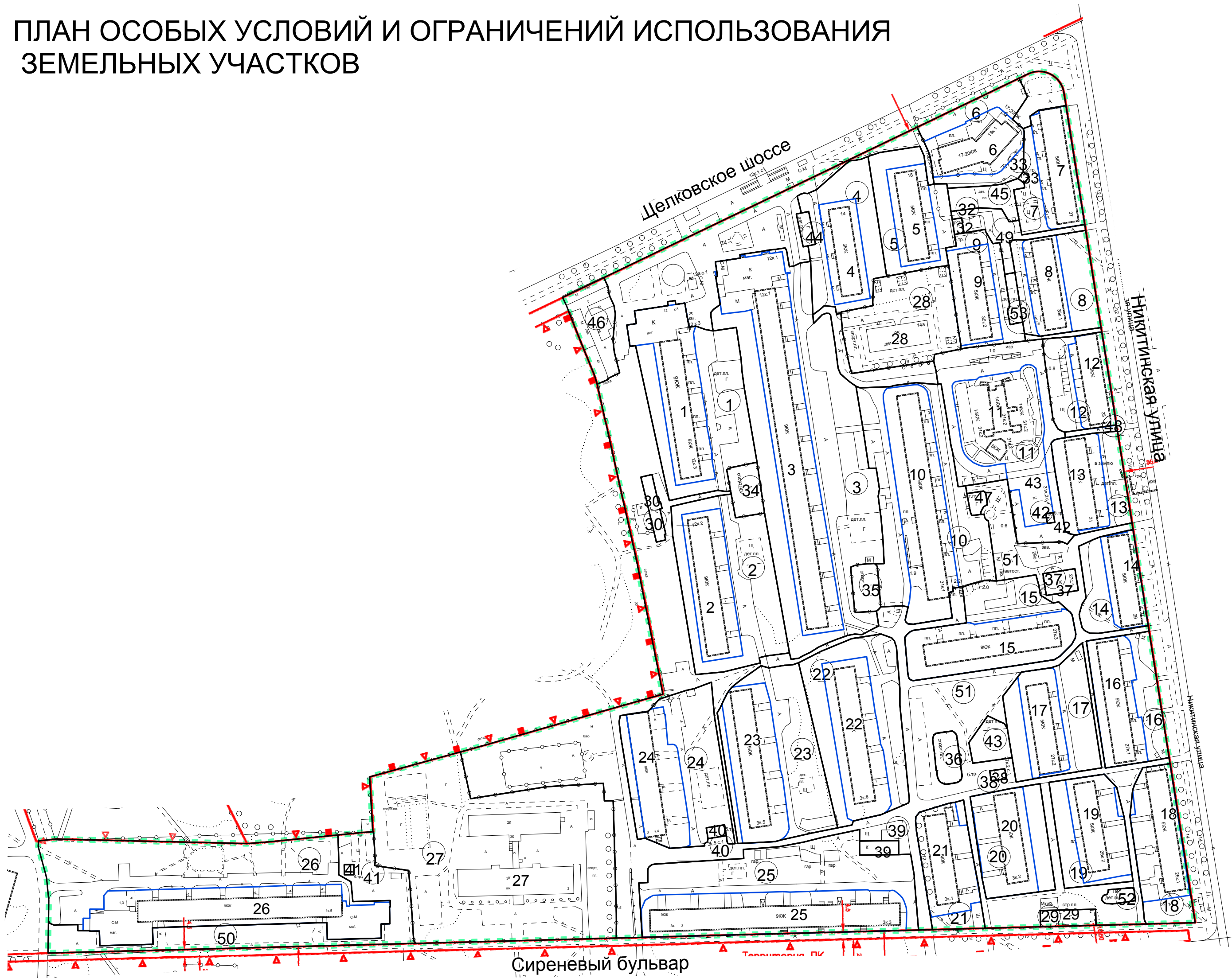
1

НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ

①

НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

ПЛАН ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



Чертеж 3

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№



Первый зам. директора	О.Д. Григорьев	Госконтракт № 661г от 10.04.2013 Договор № 2-13/361 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 ВАО города Москвы Разработка проекта межевания квартала, ограниченного Сиреневым б-м, ул.Никитинская, Щелковским шоссе, вост. и сев. гр.Бора		
Нач.маст.	Т. А. Стецюк	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель:			1	1
Зам.нач.маст	И. Е. Матвеева	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	
Вед. архитектор	В. О. Малевич			
Нормоконтр.	Г.В. Николаева			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПЛАНУ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ



ГРАНИЦЫ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К СОХРАНЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С МИНИМИЗИРОВАННЫМИ
ЗАТРАТАМИ НА ИХ СОДЕРЖАНИЕ

В СООТВЕТСТВИИ
С УСЛОВНЫМИ
ОБОЗНАЧЕНИЯМИ ЛИНЕЙН
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
РЕГУЛИРОВАНИЯ

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



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

①

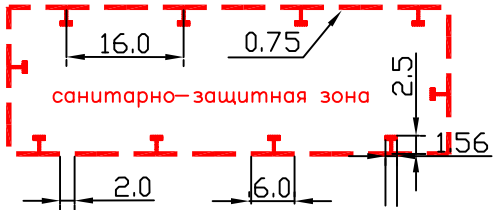
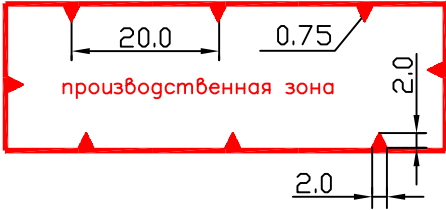
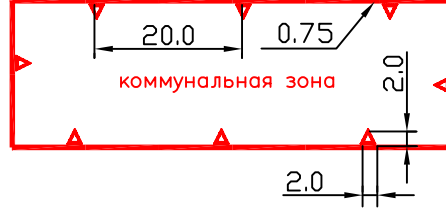
НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

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

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

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

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

Приложения

Данные об объектах капитального строительства

Уникальный номер	Округ	Район	Адрес	Класс	Тип	Назначение 2	Этаж	Год постройки	Площ. по наружн. обмеру кв.м.	Общ. площ. кв.м	Площ. встр. н.ж. пом. кв.м	Общ. площ. при жилье
29888	БАО	Северное Измайлов	Щелковское шоссе 12 к.3	жилые	жилые	не определено	9	1971	1778	7597	671	6826
29887	БАО	Северное Измайлов	Щелковское шоссе 12 к.2	жилые	жилые	не определено	9	1971	1098	6974	8	6966
29886	БАО	Северное Измайлов	Щелковское шоссе 12 к.1	жилые	жилые	не определено	9	1969	3651	19302	1423	17879
29890	БАО	Северное Измайлов	Щелковское шоссе 14	жилые	жилые	не определено	5	1962	667	2579	6	2573
29893	БАО	Северное Измайлов	Щелковское шоссе 18	жилые	жилые	не определено	5	1962	660	2678	101	2577
240107	БАО	Северное Измайлов	Щелковское шоссе 18 к.1	жилые	жилые	жилой дом	19	2007	763	10179	1288	8891
16203	БАО	Северное Измайлов	Никитинская ул. 37	жилые	жилые	не определено	5	1960	938	3924	668	3256
16201	БАО	Северное Измайлов	Никитинская ул. 35 к.1	жилые	жилые	не определено	5	1961	665	2591	198	2393
16202	БАО	Северное Измайлов	Никитинская ул. 35 к.2	жилые	жилые	не определено	5	1960	654	2964	530	2434
16199	БАО	Северное Измайлов	Никитинская ул. 31 к.1	жилые	жилые	не определено	9	1980	1498	10403	178	10225
240108	БАО	Северное Измайлов	Никитинская ул. 31 к.2	жилые	жилые	жилой дом	16	2006	643	18635	6640	11995
16200	БАО	Северное Измайлов	Никитинская ул. 33	жилые	жилые	не определено	5	1962	695	2993	439	2554
16198	БАО	Северное Измайлов	Никитинская ул. 31	жилые	жилые	не определено	5	1961	701	2536	22	2514
16197	БАО	Северное Измайлов	Никитинская ул. 29	жилые	жилые	не определено	5	1960	706	2594	108	2486
16196	БАО	Северное Измайлов	Никитинская ул. 27 к.3	жилые	жилые	не определено	9	1973	1087	7189	7	7182
16194	БАО	Северное Измайлов	Никитинская ул. 27 к.1	жилые	жилые	не определено	5	1962	922	4164	732	3432
16195	БАО	Северное Измайлов	Никитинская ул. 27 к.2	жилые	жилые	не определено	5	1961	682	3062	543	2519
16190	БАО	Северное Измайлов	Никитинская ул. 25 к.1	жилые	жилые	не определено	5	1961	926	3822	267	3555
16191	БАО	Северное Измайлов	Никитинская ул. 25 к.2	жилые	жилые	не определено	5	1961	663	2660	66	2594
23725	БАО	Северное Измайлов	Сиреневый бульв. 3 к.2	жилые	жилые	не определено	5	1961	688	2586	40	2546
23724	БАО	Северное Измайлов	Сиреневый бульв. 3 к.1	жилые	жилые	не определено	5	1960	718	2525	31	2494
23729	БАО	Северное Измайлов	Сиреневый бульв. 3 к.6	жилые	жилые	не определено	9	1969	1109	7087	7	7080
23728	БАО	Северное Измайлов	Сиреневый бульв. 3 к.5	жилые	жилые	не определено	9	1967	1095	7144	294	6850
23727	БАО	Северное Измайлов	Сиреневый бульв. 3 к.4	жилые	жилые	не определено	9	1966	1076	6465	1701	4764
23726	БАО	Северное Измайлов	Сиреневый бульв. 3 к.3	жилые	жилые	не определено	9	1966	2213	13144	1623	11521
23722	БАО	Северное Измайлов	Сиреневый бульв. 1 к.5	жилые	жилые	не определено	9	1970	2988	12852	2721	10131
2115576	БАО	Северное Измайлов	Сиреневый бульв. 3	нежилые	школьные	школа	3	1972	1966	4275	4275	0
2116202	БАО	Северное Измайлов	Щелковское шоссе 14А	нежилые	детские сады и ясли	детский сад	2	1962	489	843	843	0
2600157	БАО	Северное Измайлов	Сиреневый бульв. 3Б	нежилые	бытового обслуживания	бытовое обслуживание	1	2009	175	177	177	0
2402750	БАО	Северное Измайлов	Щелковское шоссе 12 к.3 с.1	нежилые	гаражи	гараж	1	0	228	212	212	0
2402804	БАО	Северное Измайлов	Щелковское шоссе в.12А с.1	нежилые	торговые	павильон	1	1998	34	28	28	0
2404178	БАО	Северное Измайлов	Щелковское шоссе 18 с.1	нежилые	1ПН	ТП	0	0	0	0	0	0
2404894	БАО	Северное Измайлов	Щелковское шоссе 18 к.1 с.1	нежилые	прочие	трансформаторная подстанция	1	2007	23	21	21	0
2404700	БАО	Северное Измайлов	Никитинская ул. 31к.2с.1	нежилые	1ПН	трансформаторная подстанц	0	0	0	0	0	0
2105232	БАО	Северное Измайлов	Никитинская ул. 29с.1	нежилые	1КН	гараж	0	0	0	0	0	0
2404413	БАО	Северное Измайлов	Никитинская ул. 29 с.3	нежилые	гаражи	гараж	1	1960	21	16	16	0
2402534	БАО	Северное Измайлов	Никитинская ул. 27 с.1	нежилые	прочие	ЦТП	1	1973	178	151	151	0
2404092	БАО	Северное Измайлов	Никитинская ул. 27к.2с.1	нежилые	1КН	трансформаторная подстанц	0	0	0	0	0	0
2402535	БАО	Северное Измайлов	Сиреневый бульв. 3 к.3 с.1	нежилые	нежилые	бойлерная	1	1965	185	152	152	0
2404096	БАО	Северное Измайлов	Сиреневый бульв. 3к.5с.1	нежилые	1КН	трансформаторная подстанц	0	0	0	0	0	0
2404145	БАО	Северное Измайлов	Сиреневый бульв. 1к.5с.1	нежилые	1КН	трансформаторная подстанц	0	0	0	0	0	0

Данные об установленных земельных участках



№	Кадастровый номер	адрес участка	площадь	наименование землепользователя	наименование документа	номер договора	дата начала	дата окончания	уточненный статус договора	разрешенное действие	цель использования
1	77:03:050002:073	Щёлковское шоссе, вл. 14А, стр.1	3184	Государственное бюджетное образовательное учреждение города Москвы детский сад комбинированного вида №2386	СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО ПОСТОЯННОГО (БЕССРОЧНОГО) ПОЛЬЗОВАНИЯ	М-03-202939	24.12.2012		ДЕЙСТВУЕТ ()	ЭКСПЛУАТАЦИИ	здания детского сада
2	77:03:050002:096	Никитинская улица, вл. 27, корп. 2, стр. 1	55	Открытое акционерное общество "Московская городская электросетевая компания"	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-03-508541	22.05.2008	22.02.2011	ДЕЙСТВУЕТ ()	ЭКСПЛУАТАЦИИ	трансформаторно й подстанции №11250
3	77:03:00050002:7548	Сиреневый бульвар, вл. 3, корп.5, стр.1	64	Открытое акционерное общество "Московская объединенная электросетевая компания"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ПРАВООБЛАДАТЕЛЮ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ	М-03-040037	10.01.2013	22.11.2061	ДЕЙСТВУЕТ ()	ЭКСПЛУАТАЦИИ	здания трансформаторно й подстанции
4	77:03:050002:040	Сиреневый бульвар, вл. 3, стр. 1	12867	Средняя общеобразовательная школа №708	СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО ПОСТОЯННОГО (БЕССРОЧНОГО) ПОЛЬЗОВАНИЯ	М-03-201066	21.08.2001		ДЕЙСТВУЕТ ()	ЭКСПЛУАТАЦИИ	здания школы и прилегающей территории
5	77:03:050002:066	Щёлковское шоссе, вл. 12, корп. 1	1046	Общество с ограниченной ответственностью фирма "ХХ-ЩКС"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-03-023284	29.10.2004	18.10.2029	ДЕЙСТВУЕТ ()	ЭКСПЛУАТАЦИИ / разработки ПСД, строительства и дальнейшей эксплуатации	помещений пристройки под магазин / пристройки под магазин и кафе
6	77:03:00050002:1006	Сиреневый бульвар, вл. 3, корп. 3, стр. 1	185	Открытое акционерное общество "Московская объединенная энергетическая компания"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ПРАВООБЛАДАТЕЛЮ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ	М-03-036746	15.02.2012	22.12.2060	ДЕЙСТВУЕТ ()	ЭКСПЛУАТАЦИИ	здания центрального теплового пункта
7		Щёлковское шоссе, вл. 12	18	Фролов Юрий Александрович	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	М-03-508895	05.04.2010	09.01.2011	ДЕЙСТВУЕТ ()	ЭКСПЛУАТАЦИИ	металлического тента для хранения автомобиля (временный некапитальный объект, являющийся движимым имуществом)
8	77:03:050002:052	Сиреневый бульвар, вл. 1, корп. 5	6450	Закрытое акционерное общество "РемтрансАВТО"	ДОГОВОР АРЕНДЫ С МНОЖЕСТВЕННОСТЬЮ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДАТОРА	М-03-020806	09.09.2003	26.06.2013	ДЕЙСТВУЕТ ()	ЭКСПЛУАТАЦИИ	помещений под магазин

№	Кадастровый номер	адрес участка	площадь	наименование землепользователя	наименование документа	номер договора	дата начала	дата окончания	уточненный статус договора	разрешенное действие	цель использования
9	77:03:050002:068	Щёлковское шоссе, вл. 12, корп. 3	928	Региональная общественная организация "Московский городской союз автомобилистов"	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-03-506745	26.05.2005	19.05.2008	ДЕЙСТВУЕТ ()	ЭКСПЛУАТАЦИИ	крытой автостоянки на 25 м/м
10	77:03:050002:070	Сиреневый бульвар, вл. 3Б	320	Общество с ограниченной ответственностью "Внешконтакт"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-03-024900	30.06.2005	15.06.2030	ДЕЙСТВУЕТ ()	эксплуатации	ЗДАНИЯ ПОД БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
11	77:03:050002:052	Сиреневый бульвар, вл. 1, корп. 5	6450	Общество с ограниченной ответственностью "Эрман- Альянс"	ДОГОВОР АРЕНДЫ С МНОЖЕСТВЕННОСТЬЮ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДАТОРА	М-03-020806	30.06.2006	26.06.2013	ДЕЙСТВУЕТ ()	ЭКСПЛУАТАЦИИ	помещений в здании под торговые цели
12	77:03:050002:087	Сиреневый бульвар, вл. 1, корп. 5, стр. 1	36	Открытое акционерное общество "Московская объединенная электросетевая компания"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-03-028628	30.03.2007	15.03.2032	ДЕЙСТВУЕТ ()	ЭКСПЛУАТАЦИИ	трансформаторно й подстанции № 13761
13	77:03:00050002:1005	Никитинская улица, вл. 27, стр. 1	179	Открытое акционерное общество "Московская объединенная энергетическая компания"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ПРАВООБЛАДАТЕЛЮ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ	М-03-036733	15.02.2012	22.12.2060	ДЕЙСТВУЕТ ()	ЭКСПЛУАТАЦИИ	здания центрального теплового пункта
14	77:03:050002:015	Щёлковское шоссе, вл. 12	31	Закрытое акционерное общество "Стиль Фарма"	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-03-504939	26.09.2002	03.03.2007	ДЕЙСТВУЕТ (Арендатору направлено уведомление от 20.02.2013 № 33-И 1199/13)	ЭКСПЛУАТАЦИИ	павильона "АПТЕКА"
15	77:03:050002:007	Никитинская улица, вл. 33	1258	Общество с ограниченной ответственностью фирма "Дева"	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ С МНОЖЕСТВЕННОСТЬЮ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДАТОРА	М-03-504915	16.09.2002	16.01.2007	ДЕЙСТВУЕТ ()	ЭКСПЛУАТАЦИИ	помещений под магазин и бытовое обслуживание населения

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 постановлeния Московской городской думы по строительной части 1871 года	Положение о земельных распоряжках 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 $\frac{137^1)}{467}$	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 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) 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)	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	10 - 50	10 - 50	1 пояс	40 - 65 ¹⁾	10 - 45 ¹⁾	4,4 - 4,5	4,1 - 4,2	3,8 - 3,9	3,4 - 3,5	3,4 - 3,5
	2-этажные	10 - 40	10 - 40	-			2,96 - 2,97	2,74 - 2,75	2,55 - 2,58	2,3 - 2,32	2,3 - 2,32
	3-этажные	10 - 30 ²⁾	10 - 30 ²⁾	П пояс			1,95 - 1,96	1,80 - 1,82	1,69 - 1,71	1,52 - 1,54	1,52 - 1,54
	4-этажные			60 - 100			1,52 - 1,53	1,39 - 1,41	1,27 - 1,29	1,14 - 1,16	1,14 - 1,15
	5-этажные			Ш пояс			1,41 - 1,42	1,29 - 1,31	1,16 - 1,17	1,04 - 1,05	1,04 - 1,05
	6-этажные			30 - 65 ³⁾			1,29 - 1,30	1,16 - 1,17	1,03 - 1,04	0,90 - 0,92	0,90 - 0,92
	7-этажные			30 - 60 ⁴⁾			1,18 - 1,19	1,04 - 1,06	0,94 - 0,95	0,82 - 0,84	0,82 - 0,84
	8-этажные			1У пояс			1,11 - 1,13	0,94 - 0,96	0,85 - 0,86	0,74 - 0,76	0,74 - 0,75
	9-этажные			30 - 55 ³⁾			0,86 - 0,9	0,78 - 0,79	0,78 - 0,79	0,68 - 0,70	0,65 - 0,66
	12-этажные			30 - 50 ⁴⁾			0,8 - 0,85	0,73 - 0,75	0,73 - 0,75	0,64 - 0,66	0,60 - 0,62
	14-этажные			У пояс			0,76 - 0,8 ²⁾	0,69 - 0,70	0,69 - 0,70	0,60 - 0,61	0,55 - 0,57
	16-этажные			25 - 45 ³⁾				0,66 - 0,67	0,66 - 0,67	0,55 - 0,57	0,51 - 0,52
20-этажные и выше	17-этажные			15 - 30 ⁴⁾				0,62 - 0,63 ²⁾	0,62 - 0,63	0,54 - 0,56	0,49 - 0,50
	18-этажные			У1 пояс					0,57 - 0,58	0,53 - 0,54	0,49 - 0,50
	20-этажные и выше			20 - 40 ³⁾					0,52 - 0,53	0,51 - 0,52	0,48 - 0,49
22-этажные и выше				10 - 30 ⁴⁾							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 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 магистральям, 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
ВОСТОЧНОГО 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

17.07.2013 № ВАО-ОК-051/13
на № ВАО-ОК-006/13 от 16.07.2013

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

О согласовании
проектов межевания

Уважаемый Олег Дмитриевич!

Рассмотрев материалы проектов межевания территорий кварталов района Северное Измайлово (том № 2, том № 11, том № 12), Управление градостроительного регулирования Восточного административного округа считает возможным одобрить их с учетом следующего:

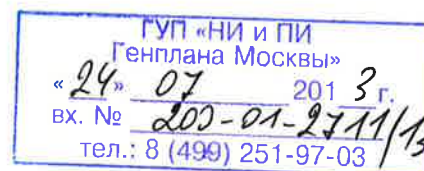
- том № 2. На земельный участок по адресу: Щелковское шоссе, вл.12, корп.1 был подготовлен и Приказом Москомархитектуры от 16.02.2012 № 266 утвержден градостроительный план земельного участка № RU77-191000-004545. На участок оформлен договор долгосрочной аренды от 29.10.2004 № М-03-023284 для эксплуатации магазина.

В связи с чем, Управление считает целесообразным магазину установить границы в соответствии с договором аренды, исключив объект с территории жилого дома (участок № 3 на плане межевания).

Заместитель начальника Управления
градостроительного регулирования
Восточного административного округа
города Москвы

П.В. Богодаев

Примакова С.В.
8-499-161-83-52





ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

УПРАВА РАЙОНА СЕВЕРНОЕ ИЗМАЙЛОВО ГОРОДА МОСКВЫ

Восточный административный округ

ул. 5-я Парковая, д. 58 А, Москва, 105425

Телефон: (495) 652-09-68

Факс: (495) 367-49-50

ОКПО 59806075, ОГРН 1027719018832, ИНН/КПП 7719261565/771901001

E-mail: s_izm@vaomos.ru

http://www.sevizm.ru

05.08.2013 № СИ-13-1695/3²
 на № 200-03-3063/ от
 13-(13)
 13-(14)
 13-(15)

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

Уважаемый Олег Дмитриевич!

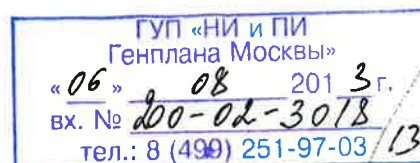
Рассмотрев Ваши обращения № 200-03-3063/13-(13) от 12.07.2013г., по вопросу рассмотрения проекта межевания квартала, ограниченного улицами: Сиреневый б-р., Никитинская ул., Щёлковское ш., вост. и сев. гр. Бора, № 200-03-3063/13-(15) от 12.07.2013г., по вопросу рассмотрения проекта межевания кварта, ограниченного улицами: 5-я Парковая ул., пр.пр. 1804, Константина Федина ул., Сиреневый б-р., № 200-03-3063/13-(14) от 12.07.2013г., по вопросу рассмотрения межевания квартала, ограниченного улицами: 5-я Парковая ул., пр.пр. 1804, Константина Федина ул., 9-я Парковая ул., Щёлковское ш., поступившие в управу района Северное Измайлово, сообщаю.

Указанные материалы в управе района внимательно рассмотрены, предложения и замечания отсутствуют. При дальнейшей реализации проекта межевания просьба прислать указанные материалы в управу района для согласования с муниципальными депутатами района Северное Измайлово и проведения публичных слушаний.

Исполняющий обязанности
 главы управы

Е.Н. Цветкова

Исп. М.Е. Господинова
 Тел. 8 (499) 164-2503



Заключение

Управление правового обеспечения в сфере земельных отношений рассмотрело проект межевания территории квартала района Северное Измайлово, ограниченного Сиреневым бульваром, Никитинской улицей, Щелковским шоссе, восточной и северной границами Бора и сообщает.

1. Учесть замечания Управления по реализации градостроительной политики.

2. Площадь земельного участка № 31 превышает максимально нормативно-необходимую площадь участка, указанную в таблице № 1.

3. На плане проекта межевания (чертеж 1) некорректно указана (отсутствует) граница между земельными участками с номерами 11 и 13.

Приложение: буклет проекта межевания - 1 экз.

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

 **А.Т. Гдлян**

Замечания

Управления по реализации градостроительной политики по проекту межевания территории квартала, района Северное Измайлово, ограниченного Сиреневым бульваром, Никитинской улицей, Щелковским шоссе, восточной и северной границами Бора.

- Подлежащие устранению в установленном порядке:

1. Привести в соответствие адреса земельных участков №№11, 39 в описании и таблицах.
2. Площади земельных участков №№1, 2, 26, 33, 37, 41 превышают максимальные нормативно-необходимые площади участков, указанный в таблице 1.
3. В таблице 1 целесообразно рассчитать нормативные показатели площадей для участков ТП и ЦТП.
4. Земельный участок №46 показать на плане межевания, как иные территории.
5. Земельный участок №41 сформировать в соответствии с договором долгосрочной аренды М-03-028628, площадью 36 кв.м.
6. В описании земельного участка №27 указать, что оформлено право собственности города Москвы.
7. На плане межевания некорректно показаны границы с минимальными ограничениями и обременениями участков №1, 24, 3. Также границы с минимальными ограничениями и обременениями не должны пересекать границы участков №№17, 10, 12, 9. На плане межевания показать границу участков №11 и №13.
8. В границах земельного участка №11 расположено здание ТП UNOM2404700, целесообразно сформировать самостоятельный земельный участок нежилых зданий в габаритах с отступом в 1 м по периметру здания, в описании указать доступ.
9. Земельный участок №33 сформировать в габаритах здания с отступом в 1 м по периметру.
10. Земельные участки №32 и №38 сформировать в соответствии с участками с кадастровыми номерами: 77:03:0005002:93 (55 кв.м) и 77:03:0005002:96 (55 кв.м) соответственно.
11. В описании земельного участка №3 указать ГПЗУ RU77-191000-004545 от 16.02.2012, площадью 1046 кв.м.
12. Увеличить границы земельных участков под многоквартирными жилыми домами с учетом нормативных площадей.
13. Земельный участок №37 сформировать в габаритах здания, указать, что на часть участка оформлен договор долгосрочной аренды.
14. Сформировать самостоятельный земельный участок в габаритах здания UNOM2404413, показать на плане межевания, как территории под нежилыми объектами.

15. На плане межевания пронумеровать участок земель общего пользования (не 0), указать в описании и таблицах.

16. Земельные участки №39 и №40 сформировать в соответствии с договорами долгосрочной аренды: М-03-036746 (185 кв.м) и М-03-040037 (64кв.м).

17. Сформировать земельный участок №29 в соответствии с договором долгосрочной аренды М-03-024900 и с учетом конфигурации здания.

18. Нецелесообразно формировать земельный участок №31 под некапитальным зданием, показать, как земли общего пользования.

19. Земельный участок №30 сформировать в габаритах строения, рассчитать в таблице 1 нормативы.

Приложение: буклет проекта межевания - в 1 экз.

Начальник Управления по реализации
градостроительной политики

Д.В. Косторной

Ермакова О.Н.
36- 4-30

Справка по учету замечаний
управления по реализации градостроительной политики

1. Замечание учтено.
2. Изменены границы земельных участков № 1, №2, №26. Размеры их территории соответствуют нормативным показателям. Для участков №33, №37, №41 границы установлены в соответствии с требованиями ДГИ (пункты 5, 9, 13).
3. Замечание не может быть учтено, так как нормативные требования к участкам ТП и ЦТП не установлены. Кроме того, по требованию ДГИ участки ТП и ЦТП выделяются в габаритах зданий с отступом в 1 метр по периметру (см. пункт 9,13).
4. Замечание учтено.
5. Замечание учтено.
6. Замечание учтено.
7. Замечание учтено.
8. Замечание не может быть учтено, так как наличие или отсутствие указанного здания ТП невозможно определить ввиду того, что на данной территории выстроено новое многоквартирное жилое здание и место предполагаемого расположения ТП находится внутри полузаглубленного гаража на его территории. Однако с юго-западной стороны гаража можно увидеть встроенную в него трансформаторную будку. Ей выделен участок № 42. Фотография прилагается.



9. Замечание учтено.

10. Замечание учтено.

11. Замечание учтено.

12. Увеличение площадей территории участков многоквартирных домов в соответствии с нормативно - необходимой площадью по расчету не представляется возможным ввиду того, что участки сформированы исходя из существующих планировочных ограничений – примыкания соседних участков, особенностей рельефа, наличия дорожно-тропиночной сети, необходимости выделения детских и спортивных площадок в отдельные участки.

13. Замечание учтено. На 71% территории площади подошвы здания ЦТП оформлен договор долгосрочной аренды М-03-036733.

14. Здания с уникальным номером UNOM 2404413 не существует. Фотографии прилагаются.



15. Замечание учтено.

16. Замечание учтено.

17. Участок № 29 сформирован в соответствии с договором долгосрочной аренды М-03-024900.

18. Целесообразно формировать земельный участок №31 под капитальным зданием с уникальным номером UNOM2402804.

19. 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

25 МАР 2014

№ ДГИ-1-88930/13-1

Первому заместителю директора
ГУП «НИиПИ Генплана Москвы»

О.Д. Григорьеву

Триумфальная пл., д.1,
Москва, 125047

на № _____ от _____

По вопросу согласования
проекта межевания

Уважаемый Олег Дмитриевич!

Департамент городского имущества города Москвы (далее – департамент) рассмотрел представленный на согласование письмом от 14.08.2013 №200-03-3260/13-(51) проект межевания территории квартала, ограниченного Сиреневым бульваром, Никитинской улицей, Щелковским шоссе, восточной и северной границами Бора, и сообщает.

По проекту имеются следующие замечания:

1. Земельный участок №46 показать на плане межевания в соответствии с условным обозначением «иные территории».
2. В описании земельного участка №3 указать ГПЗУ RU77-191000-004545 от 16.02.2012.
3. Строение №53 включить в границы с минимальными ограничениями и обременениями участка №11.
4. Выделить самостоятельный земельный участок под детской площадкой в составе земель общего пользования между участками №8 и №9.
5. Нецелесообразно на плане межевания показывать некапитальные объекты в соответствии с условным обозначением «существующие здания и сооружения». Показать без заливки.
6. Нецелесообразно формировать земельный участок №31 под некапитальным строением, сведения ЕГРП на которое отсутствуют.
7. В описании земельный участок №№29, 41, 37, 39, 40 указать, что оформлены договоры долгосрочной аренды.
8. Увеличить границы земельных участков №3, 7, 12, 10, 17, 24, 25 с учетом нормативов за счет прилегающих земель общего пользования. Границы земельных участков под многоквартирными жилыми домами должны быть с минимальным количеством поворотных точек (участки №4, 5, 6, 24, 25). Земельный участок №74 включить в границы участка №22 под многоквартирным жилым домом.

Приложение: Буклет в 1 экз.

Заместитель руководителя

М.Ф. Гаман

Ермакова О.Н.
8(495)953-76-36



Справка по учету замечаний

1. Замечание учтено.
2. Замечание учтено.
3. Замечание учтено.
4. Замечание учтено.
5. Все существующие здания и сооружения, показанные на плане межевания, имеют уникальный номер БТИ и(или) обладают степенью капитальности
6. Здание на участке №31 имеет уникальный номер БТИ 2402804, адрес строения – Щелковское шоссе, в.12А, с.
7. Замечание учтено.
8. Замечание учтено частично – незначительно увеличены размеры участков №3, №9, №24, №25; увеличение площадей территории участков многоквартирных домов в соответствии с нормативно - необходимой площадью по расчету не представляется возможным ввиду того, что участки сформированы исходя из существующих планировочных ограничений – примыкания соседних участков, особенностей рельефа, наличия дорожно-тропиночной сети, необходимости выделения детских и спортивных площадок в отдельные участки. Конфигурация участков определяется планировочными особенностями конкретной территории.



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

Первому заместителю директора
ГУП «НИИПИ Генплана Москвы»

О.Д. Григорьеву

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

28 АВГ 2014 № *ДТН-1-87132/14-1*

на № _____ от _____

О согласовании проекта
межевания

Уважаемый Олег Дмитриевич!

Департамент городского имущества города Москвы (далее – департамент) рассмотрел представленный на согласование письмом от 14.07.2014 №ГП-02-1188/14-1 проект межевания территории квартала, ограниченного Сиреневым бульваром, Никитинской улицей, Щелковским шоссе, восточной и северной границами Бора, и согласовывает его при условии исправления следующих замечаний:

1. Нецелесообразно на плане межевания показывать некапитальные объекты в соответствии с условным обозначением «существующие здания и сооружения». Показать на плане межевания без заливки.

2. Не допускается формирование земельного участка №31 под некапитальным объектом, сведения ЕГРП на которое отсутствуют.

3. Увеличить границы земельных участков под многоквартирными жилыми домами за счет прилегающих участков земель общего пользования, учитывая нормативные показатели участков по таблице 1.

Приложение: Буклет в 1 экз.

Заместитель руководителя

М.Ф. Гаман

Ермакова О.Н.
8(495)957-75-00 (добав. 55-287)



Справка по учету замечаний

1. Замечание учтено.
2. Замечание учтено. Для сведения: данный объект проинвентаризирован горБТИ, имеет адрес и уникальный номер.
3. Замечание учтено частично.

