



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
Мартеновской ул., Зелёным просп., 6 просп. Новогиреево, Союзным просп.**

Пояснительная записка II этап Том № 57

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
Мартеповской ул., Зелёным просп., 6 просп. Новогиреево, Союзным просп.

Пояснительная записка
II этап
Том № 57

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

О.Ю. Галушко

Е.А. Политико

Работа «Разработка проекта межевания территории квартала, ограниченного Мартеновской ул., Зелёным просп., 6 просп. Новогиреево, Союзным просп.» выполнена коллективом в составе:

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

1. Авторы работы в целом

- | | | | |
|------|--------------------------|---|----------------|
| 1.1. | Руководитель объединения |  | О.А. Баевский |
| 1.2. | Начальник мастерской |  | Т.А. Стецюк |
| 1.3. | Начальник мастерской |  | О.Ю. Галушко |
| 1.4. | Ведущий инженер |  | Г.А. Загоркова |
| 1.5. | Инженер I категории |  | Е.А. Политико |

2. При участии

- | | | | |
|------|-------------------------------|---|-------------------|
| 2.1. | Зам.нач.маст. |  | И.Е. Матвеева |
| 2.2. | Главный специалист |  | Е.А. Арефина |
| 2.3. | Зав.гр.арх. |  | Л.Г. Касьянова |
| 2.4. | Ведущий архитектор |  | В.О. Малевич |
| 2.5. | Зам. Руководителя объединения |  | Т.С. Жовнировская |
| 2.6. | Главный специалист |  | Э.Р. Кульчицкая |
| 2.7. | Инженер I категории |  | А.Г. Гомбалеvская |

Состав сдаваемых материалов по теме: «Разработка проекта межевания территории квартала, ограниченного Мартеновской ул., Зелёным просп., пр.№6, Союзным просп»:

№№ томов, книг	Наименование материалов	Название чертежей
Том № 57	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 Мартеновской ул., Зелёным просп., 6 просп. Новогиреево, Союзным просп» на 49 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

	Стр.
Введение	5
1. Материалы по обоснованию проекта межевания	6
1.1. Характеристика исходных данных для межевания территории;	6
1.2. Характеристика фактического использования территории с учётом результатов натурных обследований;	7
1.3. Расчётное 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;	10
2. Проект межевания территории	18
2.1. Положение о межевании территории	19
2.2. Чертежи (планы) межевания территории	21
Выводы и рекомендации	30
Приложения:	31
1. Данные об объектах капитального строительства	32
2. Данные об установленных земельных участках	33
3. Данные об учреждениях, предприятиях, организациях	37
4. Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основании градостроительных нормативов и правил, действовавших в городе Москве до 2000 года	42
5. Согласования	43

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 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 городского имущества 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

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 Новогиреево Восточного административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена улицами:

Мартеновской ул., Зелёным просп., 6 просп. Новогиреево, Союзным просп.

Площадь территории в границах рассмотрения составляет 13,492 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 26 зданий и сооружений, в т.ч. 16 жилых зданий, 2 здания д/с, 1 здание банка.

В дополнение к данным технической инвентаризации по результатам натурных обследований на территории квартала выявлено 1 новое капитальное сооружение 2011 г. постр. (здание д/с №1551).

По сведениям об установленных границах и имущественных правах на земельные участки (приложение 2) на территории межевания сформировано и поставлено на кадастровый учет всего 27 земельных участков, в т.ч. 2 земельных участка, предоставленных в постоянное бессрочное пользование:

- ГОУ Детский сад № 1909 (М-03-202723);
- ГОУ Детский сад № 1551 (Смена основных реквизитов учреждения 21/11/2011. Переименовано на основании приказа ДОгМ № 806 от 27.10.2011 "О внесении изменений в приказ Департамента образования города Москвы от 29 июня 2011 года № 425"Реквизиты на право ведения образоват. деят-ти: Серия А №247078, Рег. №021782);

Остальные участки предоставлены в аренду.

По сведениям, предоставленным Управой района (приложение 3), в нежилых помещениях расположенных на территории межевания зданий, сооружений размещено 5 учреждений, организаций, предприятий. В их числе:

- 2 объекта торговли;
- 1 предприятие бытовых услуг;
- 2 объекта д/с.

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

- в составе красных линий:
 - границы территорий улично-дорожной сети;
 - границы зоны регулирования застройки;

Границы указанных территорий и зон приведены на чертеже 3.

1.2. Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований

По результатам натурных обследований выявлены нижеследующие особенности фактического использования территории, подлежащие учету при обосновании размеров и местоположения границ земельных участков и условий их предоставления.

Подтверждено размещение на территории межевания всех зданий и сооружений, прошедших техническую инвентаризацию.

Одновременно установлено наличие обладающих признаками капитальности объектов по адресу (адресам):

- Союзный просп.,7 (Новое 3-х этажное здание д/с 2011 г. постр. взамен 2-х эт. здания д/с 1969г. постр.)

Адресный перечень БТИ корректировке не подлежал, т.к. полностью соответствовал действительности.

Подтвержден (откорректирован) перечень расположенных на территории учреждений, предприятий, организаций, с учетом обнаруженных в результате натурных обследований, и переданных ДГИ, БТИ и Управы района (приложение 3).

- В здании по адресу: Зелёный просп., 42а, все помещения сдаются под офисы различных компаний, одной из которых является геодезическая компания «It GEO». По данным ДГИ – краткосрочная аренда, Московский акционерный банк содействия предпринимательству (МосБизнесБанк), эксплуатация здания под банк.

Определено местоположение некапитальных сооружений, в т.ч. гаражей, ракушек, сараев, сторожек, торговых палаток, пристроек к зданиям, мусоросборников; детских, спортивных, хозяйственных и иных площадок, озелененных частей территории; высоких и низких ограждений земельных участков и их частей, откосов, подпорных стенок, 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.

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:

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 (Мартеновская ул., 19) установлен участок № 1 размером 1,2842 га, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам в силу сложившейся планировочной организации территории, (в т.ч. участок с минимальными ограничениями и обременениями 0,5423 га).

Жилому дому (Зелёный просп., 40к1) установлен участок № 2 размером 0,2595 га, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам в силу сложившейся планировочной организации территории, (в т.ч. участок с минимальными ограничениями и обременениями 0,0803 га).

Жилому дому (Зелёный просп., 40к2) установлен участок № 3 размером 0,2861 га, что больше нормативно необходимой площади по расчетам в силу сложившейся планировочной организации территории, (в т.ч. участок с минимальными ограничениями и обременениями 0,0820 га).

Жилому дому (Зелёный просп., 42) установлен участок № 4 размером 0,7015 га, что больше необходимой площади по расчётам в силу сложившейся планировочной организации территории, (в т.ч. участок с минимальными ограничениями и обременениями 0,2929 га). На часть территории участка оформлены договора долгосрочной и краткосрочной аренды земли № М-03-016376, № М-03-503515.

Жилому дому (Зелёный просп., 44) установлен участок № 5 размером 1,3357 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, (в т.ч. участок с минимальными ограничениями и обременениями 0,5751 га).

Жилому дому (Зелёный просп., 46) установлен участок № 6 размером 0,4132 га, что соответствует необходимой площади по расчётам, (в т.ч. участок с минимальными ограничениями и обременениями 0,2337 га).

Жилому дому (Зелёный просп., 48к1) установлен участок № 7 размером 0,2755 га, что соответствует необходимой площади по расчётам, (в т.ч. участок с минимальными ограничениями и обременениями 0,0808 га).

Жилому дому (Зелёный просп., 48к2) установлен участок № 8 размером 0,2756 га, что больше нормативно необходимой площади по расчетам в силу сложившейся планировочной организации территории, (в т.ч. участок с минимальными ограничениями и обременениями 0,0815 га).

Жилому дому (Союзный просп., 9к2) установлен участок № 9 размером 0,2628 га, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам в силу

сложившейся планировочной организации территории, (в т.ч. участок с минимальными ограничениями и обременениями 0,0803 га).

Жилому дому (Союзный просп., 9к1) установлен участок № 10 размером 0,2889 га, что больше нормативно необходимой площади по расчетам в силу сложившейся планировочной организации территории, (в т.ч. участок с минимальными ограничениями и обременениями 0,0809 га).

Жилому дому (Зелёный просп., 48к3) установлен участок № 11 размером 0,4101 га, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам в силу сложившейся планировочной организации территории, (в т.ч. участок с минимальными ограничениями и обременениями 0,2186 га).

Жилому дому (Зелёный просп., 50) установлен участок № 12 размером 1,2750 га, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам в силу сложившейся планировочной организации территории, (в т.ч. участок с минимальными ограничениями и обременениями 0,5388 га). На часть территории участка оформлены договора краткосрочной аренды земли № М-03-508797, № М-03-508220.

Жилому дому (Зелёный просп., 52к1) установлен участок № 13 размером 0,2265 га, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам в силу сложившейся планировочной организации территории, (в т.ч. участок с минимальными ограничениями и обременениями 0,0808 га).

Жилому дому (Зелёный просп., 52к2) установлен участок № 14 размером 0,2130 га, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам в силу сложившейся планировочной организации территории, (в т.ч. участок с минимальными ограничениями и обременениями 0,0804 га).

Жилому дому (Союзный просп., 13к2) установлен участок № 15 размером 0,2645 га, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам в силу сложившейся планировочной организации территории, (в т.ч. участок с минимальными ограничениями и обременениями 0,0804 га).

Жилому дому (Союзный просп., 13к1) установлен участок № 16 размером 0,2702 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, (в т.ч. участок с минимальными ограничениями и обременениями 0,0799 га).

ТП (Зелёный просп., 40к2стр.2) установлен участок № 17 размером 0,0054 га, что соответствует оформленным земельно-правовым отношениям. На территорию участка оформлен действующий долгосрочный договор аренды земельного участка № М-04-030416. Нормативные требования к площади земельного участка ТП не установлены. Земельный участок формируется согласно действующему договору аренды.

ТП (Зелёный просп., 42стр.2) установлен участок № 18 размером 0,0311 га, что соответствует оформленным земельно-правовым отношениям. Доступ к ТП осуществляется через территорию жилого дома (участок №4) в соответствии с Приложением 1 к Постановлению правительства Москвы от 28.08.2007 №753-ПП

(ред. от. 18.01.2011) п.7). На территорию участка оформлен долгосрочный договор аренды с 22.07.2013 по 25.06.2062. Распоряжение Департамента земельных ресурсов (ДГИ), проект. Нормативные требования к площади земельного участка ТП не установлены. Земельный участок формируется согласно действующему договору аренды.

Московскому муниципальному банку «Банку Москвы» (Зелёный просп., 42а) установлен участок № 19 размером 0,2386 га, что соответствует необходимой площади по расчётам. На территорию участка оформлен краткосрочный договор аренды земельного участка № М-03-501860. С северо-восточной стороны к участку примыкает участок № 32, определённый как иные территории (неиспользуемые территории). Территория этих двух участков (№19 и №32) в настоящее время используется в едином капитальном ограждении по внешнему контуру и имеет единое функциональное использование - банк, офисы различных компаний.

ТП (Зелёный просп., 44стр.2) установлен участок № 20 размером 0,0045 га, что соответствует оформленным земельно-правовым отношениям. Доступ к ТП осуществляется через территорию жилого дома (участок №5) в соответствии с Приложением 1 к Постановлению правительства Москвы от 28.08.2007 №753-ПП (ред. от. 18.01.2011) п.7). На территорию участка оформлен действующий долгосрочный договор аренды земельного участка № М-03-041493 предоставляемого правообладателю зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке. Нормативные требования к площади земельного участка ТП не установлены. Земельный участок формируется согласно действующему договору аренды.

ТП (Зелёный просп., 48б) установлен участок № 21 размером 0,0074 га. Доступ к ТП осуществляется через территорию жилого дома (участок №12) в соответствии с Приложением 1 к Постановлению правительства Москвы от 28.08.2007 №753-ПП (ред. от. 18.01.2011) п.7). Нормативные требования к площади земельного участка ТП не установлены. Земельный участок формируется в габаритах здания с отступом 1 метр от цокольной части по периметру.

ЦТП (Зелёный просп., 50стр.1) установлен участок № 22 размером 0,0181га, что соответствует оформленным земельно-правовым отношениям. Доступ к ЦТП осуществляется через территорию жилого дома (участок №12) в соответствии с Приложением 1 к Постановлению правительства Москвы от 28.08.2007 №753-ПП (ред. от. 18.01.2011) п.7). Нормативные требования к площади земельного участка ТП не установлены. Земельный участок формируется согласно действующему договору аренды.

ГОУ Детскому саду №1909 (Союзный просп., 3) установлен участок № 24 размером 0,7390 га, что соответствует оформленным земельно-правовым отношениям. На территорию участка оформлено свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком № М-03-202723.

Площадь 0,7390 га. Собственность г. Москвы от 19.07.2007 №77-77-14/009/2007-703.

ГОУ Детскому саду компенсирующего вида №1551 (Союзный просп., 7) установлен участок № 25 размером 1,0248 га, что соответствует оформленным земельно-правовым отношениям. На территорию участка оформлен действующий договор постоянного бессрочного пользования № М-03-202686. Также на участок выпущен ГПЗУ от 14.10.2010 № RU77-168000-002675, площадью 1,0000 га. Собственность города Москвы от 28.12.2010г. №77-77-14/017/2010-771. Площадь 1,0248 га. (Смена основных реквизитов учреждения 21/11/2011. Переименовано на основании приказа ДОГМ № 806 от 27.10.2011 "О внесении изменений в приказ Департамента образования города Москвы от 29 июня 2011 года № 425"Реквизиты на право ведения образоват. деят-ти: Серия А №247078, Рег. №021782).

В соответствии с методическими указаниями, границы участков с оформленным постоянным бессрочным пользованием принимаются по оформленным земельным договорам. Участок выделен в соответствии с оформленными земельными отношениями.

Микрорайонному скверу с зоной детских и спортивных площадок (без адреса) установлен участок № 27 размером 0,4506 га.

Территории, образованной в результате деления площади участка Банка Москвы (Зеленый просп., 42а стр.1) на 2 части, участку №32 выделена территория, площадью 0,3891га. Данный участок отнесен к категории земель "иные территории" (неиспользуемые территории). Территория двух вышеуказанных участков (№19 и №32) в настоящее время используется в едином капитальном ограждении по внешнему контуру и имеет единое функциональное назначение - банк, офисы различных компаний.

Микрорайонному скверу (без адреса) установлен участок № 33 размером 0,1111 га.

Микрорайонному скверу (без адреса) установлен участок № 34 размером 0,0914 га.

Территория общего пользования (участок №28), представляющая собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние проезды, благоустроенные участки озелененных территорий (среди которых участок №27 площадью 0,4506 га, участок № 33 размером 0,1111 га, участок № 34 размером 0,0914 га), автостоянки (среди которых участок №23 РОО «МГСА», Союзный просп., вл. 9-11 площадью 0,1980 га, краткосрочный договор аренды земельного участка № М-03-507982), спортплощадку (участок №26 Зелёный просп., вл.48к3 площадью 0,0579 га, в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 30 июня 2009 г. №609-ПП (приложение 3) - 0,0495 га, (увеличена на 0,0084 га, что допускается по нормативам)), детские площадки: участок №29, площадью 0,0420га, участок № 30 - 0,0481га, и участок №31 - 0,0622га, занимает 2,9913 га. Часть территории общего пользования площадью 0,0553 га находится в обременении договоров аренды иных лиц.

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 = 1	для К = 0,8878	
Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	1	1	Мартеновская ул. 19	13845	1962	2517	жилой дом	9617	218				1,3867	1,3966	1,3867	1,2399
		2	Зеленый просп. 40 к.1	8371	1969	439	жилой дом	3622	0				0,2644	0,2717	0,2644	0,2412
		3	Зеленый просп. 40 к.2	8372	1969	443	жилой дом	3657	0				0,2670	0,2743	0,2670	0,2435
		4	Зеленый просп. 42	80025	1996	1877	жилой дом	12914	841				0,6740	0,6878	0,6740	0,6106
		5	Зеленый просп. 44	8374	1968	2698	жилой дом	17031	8				1,3290	1,3461	1,3290	1,1951
		6	Зеленый просп. 46	8376	1956	1093	жилой дом	2281	741				0,2429	1,0930	0,2429	0,9704
		7	Зеленый просп. 48 к.1	8378	1969	442	жилой дом	3690	0				0,2694	0,2768	0,2694	0,2457
		8	Зеленый просп. 48 к.2	8379	1969	443	жилой дом	3664	0				0,2675	0,2748	0,2675	0,2440
		9	Союзный просп. 9 к.2	24420	1969	446	жилой дом	3641	0				0,2658	0,2731	0,2658	0,2424
		10	Союзный просп. 9 к.1	24419	1969	445	жилой дом	3654	0				0,2667	0,2741	0,2667	0,2433
		11	Зеленый просп. 48 к.3	82051	1998	983	жилой дом	7797	456				0,4209	0,4292	0,4209	0,3810
		12	Зеленый просп. 50	8381	1968	2677	жилой дом	17178	443				1,3744	1,3921	1,3744	1,2359
		13	Зеленый просп. 52 к.1	8382	1969	441	жилой дом	3663	0				0,2674	0,2747	0,2674	0,2439
		14	Зеленый просп. 52 к.2	8383	1969	439	жилой дом	3680	0				0,2686	0,2760	0,2686	0,2450
		15	Союзный просп. 13 к.2	24425	1969	434	жилой дом	3679	0				0,2686	0,2759	0,2686	0,2450
		16	Союзный просп. 13 к.1	24424	1969	430	жилой дом	3633	0				0,2652	0,2725	0,2652	0,2419
	ИТОГО участки жилых зданий						16247		103401	2707			8,0986	9,0883	8,0986	8,0688
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	17	Зеленый просп. 40 к.2 с.2	2503720	1961	53	ТП			43			0,0054	0,0054	0,0054	0,0054
		18	Зеленый просп. 42 с.2	2500989	1996	304	ЦТП			276			0,0311	0,0311	0,0311	0,0311
		19	Зеленый просп. 42А	2121800	1938	635	Офисы, "Банк Москвы"			896			0,0971	0,2390	0,0971	0,2122
		20	Зеленый просп. 44 с.2	2503643	н/д	н/д	БТР			н/д			0,0045	0,0045	0,0045	0,0045
		21	Зеленый просп. 48Б	4200009	1997	43	ТП			30			0,0074	0,0074	0,0074	0,0074
		22	Зеленый просп. 50 с.1	2102409	1968	139	ЦТП			116			0,0181	0,0181	0,0181	0,0181
		24	Союзный просп. 3	2122329	1969	950	Детский сад №1909			2191			0,7390	0,7390	0,7390	0,7390
		25	Союзный просп. 7	2122335			Детский сад №1551						1,0248	1,0248	1,0248	1,0248
	ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						2124			3552			1,9274	2,0693	1,9274	2,0425
Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						18371		103401	2707	3552		10,0260	11,1577	10,0260	10,1113	
Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий			Участки проходов, проездов, зеленых насаждений													
	28												0,1592	1,9300	0,1592	1,9300
	23	23	Союзный просп. 9-10	н/д	н/д	н/д	Автостоянка			н/д			0,1980	0,1980	0,1980	0,1980
	26		Зеленый просп. вл. 48 к.3				Спортплощадка						0,0579	0,0579	0,0579	0,0579
	27		Сквер				Сквер						0,4506	0,4506	0,4506	0,4506
	29		Детская площадка				Детская площадка						0,0420	0,0420	0,0420	0,0420
	30		Детская площадка				Детская площадка						0,0481	0,0481	0,0481	0,0481
	31		Детская площадка				Детская площадка						0,0622	0,0622	0,0622	0,0622
	33		микрорайонный сквер				микрорайонный сквер						0,1111	0,1111	0,1111	0,1111
	34		микрорайонный сквер				микрорайонный сквер						0,0914	0,0914	0,0914	0,0914
ИТОГО участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий												1,2205	2,9913	1,2205	2,9913	
Иные террито- рии ⁴⁾	32	20	Зеленый просп. 42А с.2	2500546	1938	40	Неиспользуемые территории, склад			28			0,3891	0,3891	0,3891	0,3891
	ИТОГО иные территории												0,3891	0,3891	0,3891	0,3891
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ						18371		103401	2707	3552		11,6355	14,5381	11,6355	13,4917	
Расчетный корректирующий коэффициент для квартала (К)													1	0,8878		

Примечания:

¹⁾ - в случае подготовки проектов межевания застроенных территорий при отсутствии проектов планировки, проектов межевания по фактическому использованию в составе обосновывающих материалов проектов планировки указываются адреса существующих строений, фактическое функциональное использование территорий, зданий, сооружений;
- в случае подготовки проектов межевания в составе проектов планировки или на основании утвержденных проектов планировки указываются характеристики планируемого функционального использования территорий, зданий, сооружений, соответствующие функциональному назначению участков, установленному проектом планировки.
²⁾ не указываются при подготовке проектов межевания в составе проектов планировки или на основании утвержденных проектов планировки.
³⁾ указываются для земельных участков жилых зданий постройки начиная с 2000 года в соответствии с утвержденным проектом планировки, территориальной схемой, а при их отсутствии, в соответствии с наименованием функциональной зоны в составе Генерального плана города Москвы.
⁴⁾указываются при наличии неразделенных на земельные участки частей территории, в т.ч. при наличии территорий, неиспользуемых для размещения зданий, сооружений или в качестве территорий общего пользования

ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА



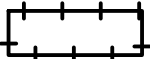
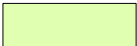
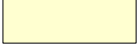
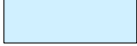
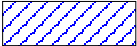
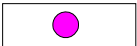
Чертеж 1

Инв.№ подл	Подпись и дата	Взам.инв.№



			Госконтракт № 661г от 10.06.2013 Договор № 2-13/361 от 10.04.2013			
			Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы			
Ген.Проект.			Проект: Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий ВАО города Москвы			
Зам.директора: Рук.НПО ТП-2	О. А. Баевский					
			Разработка проекта межевания квартала, ограниченного Мартеновской улицей. Зелёным просп., 6 просп. Новогиреево, Союзным просп.			
Нач.маст.	О.Ю. Галушко			Стадия	Лист	Листов
					1	1
Исполнитель:						
Инж.кат.	Е. А. Политико		Чертёж: План фактического использования территории квартала масштаб 1:2000	ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы" Генпроектировщик НПО ТП -2 НПО ТП - 2		
Нормоконтр.	Г.В. Николаева					

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 (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	Мартеновская ул. 19	13845	1,2842	0,5423										
		2	2	Зеленый просп. 40 к.1	8371	0,2595	0,0803										
		3	3	Зеленый просп. 40 к.2	8372	0,2861	0,0820										
		4	4	Зеленый просп. 42	80025	0,7015	0,2929										
		5	5	Зеленый просп. 44	8374	1,3357	0,5751			+							
		6	6	Зеленый просп. 46	8376	0,4132	0,2337										
		7	7	Зеленый просп. 48 к.1	8378	0,2755	0,0808										
		8	8	Зеленый просп. 48 к.2	8379	0,2756	0,0815										
		9	9	Союзный просп. 9 к.1	24419	0,2628	0,0803										
		10	10	Союзный просп. 9 к.2	24420	0,2889	0,0809										
		11	11	Зеленый просп. 48 к.3	82051	0,4101	0,2186										
		12	12	Зеленый просп. 50	8381	1,2750	0,5388			+							
		13	13	Зеленый просп. 52 к.1	8382	0,2265	0,0808										
		14	14	Зеленый просп. 52 к.2	8383	0,2130	0,0804										
		15	15	Союзный просп. 13 к.2	24425	0,2645	0,0804										
		16	16	Союзный просп. 13 к.1	24424	0,2702	0,0799										
	ИТОГО участки жилых зданий					8,0423	3,2087										
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	17	17	Зеленый просп. 40 к.2 с.2	2503720	0,0054											
		18	18	Зеленый просп. 42 с.2	2500989	0,0311					+						
		19	19	Зеленый просп. 42А	2121800	0,2386											
		20	21	Зеленый просп. 44 с.2	2503643	0,0045											
		21	22	Зеленый просп. 48Б	4200009	0,0074											
		22	23	Зеленый просп. 50 с.1	2102409	0,0181											
		24	24	Союзный просп. 3	2122329	0,7390											
		25	25	Союзный просп. 7	2122335	1,0248											
	ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					2,0690											
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					10,1113	3,2087										
Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий			Участки проходов, проездов, зеленых насаждений			1,9300					+						
	28					0,1980											
	23	23	Союзный просп. 9-10	н/д		0,0579											
	26		Зеленый просп. вл. 48 к.3			0,4506											
	27		Сквер			0,0420											
	29		Детская площадка			0,0481											
	30		Детская площадка			0,0622											
	31		Детская площадка			0,1111											
	33		микрорайонный сквер			0,0914											
	34		микрорайонный сквер														
ИТОГО участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий					2,9913												
Иные территории	32	20	Зеленый просп. 42А с.2		0,3891												
	ИТОГО иные территории				0,3891												
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ					13,4917	3,2087											

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

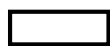


Первый зам. директора	О.Д. Григорьев	Госконтракт № 661г от 10.06.2013 Договор № 2-13/361 от 10.04.2013			
Ген.Проект. Зам.директора, Рук. ГПО ТП-2	О. А. Баевский	Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы			
Нач.маст.	О.Ю. Галушко	Проект: Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий ВАО города Москвы			
Исполнитель:		Разработка проекта межевания квартала, ограниченного Мартеновской улицей, Зеленым просп., 6 просп. Новогиреево, Союзным просп.			
Инж.кат.	Е. А. Политико		Стадия	Лист	Листов
Нормоконтр.	Г.В. Николаева	Чертеж: План межевания территории квартала		1	1
		масштаб 1:2000	ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы"		
			Генпроектировщик НПО ТП - 2		
			НПО ТП - 2		

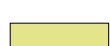
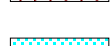
Согласовано:			Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.
	Согласовано:	Т.А. Буряшева			
	Нач. Отд. ЛГР				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПЛАНАМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

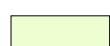
1. ГРАНИЦЫ

	ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
	ГРАНИЦЫ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К СОХРАНЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
	ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАЗДЕЛЯЮЩИЕ УЧАСТКИ С ИЗБЫТКОМ И НЕДОСТАТКОМ ТЕРРИТОРИИ ПО ОТНОШЕНИЮ К НОРМАТИВНО НЕОБХОДИМОЙ ПЛОЩАДИ УЧАСТКА
	ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С МИНИМИЗИРОВАННЫМИ ЗАТРАТАМИ НА ИХ СОДЕРЖАНИЕ
В СООТВЕТСТВИИ С 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, ЗЕЛЕННЫХ 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
---	--

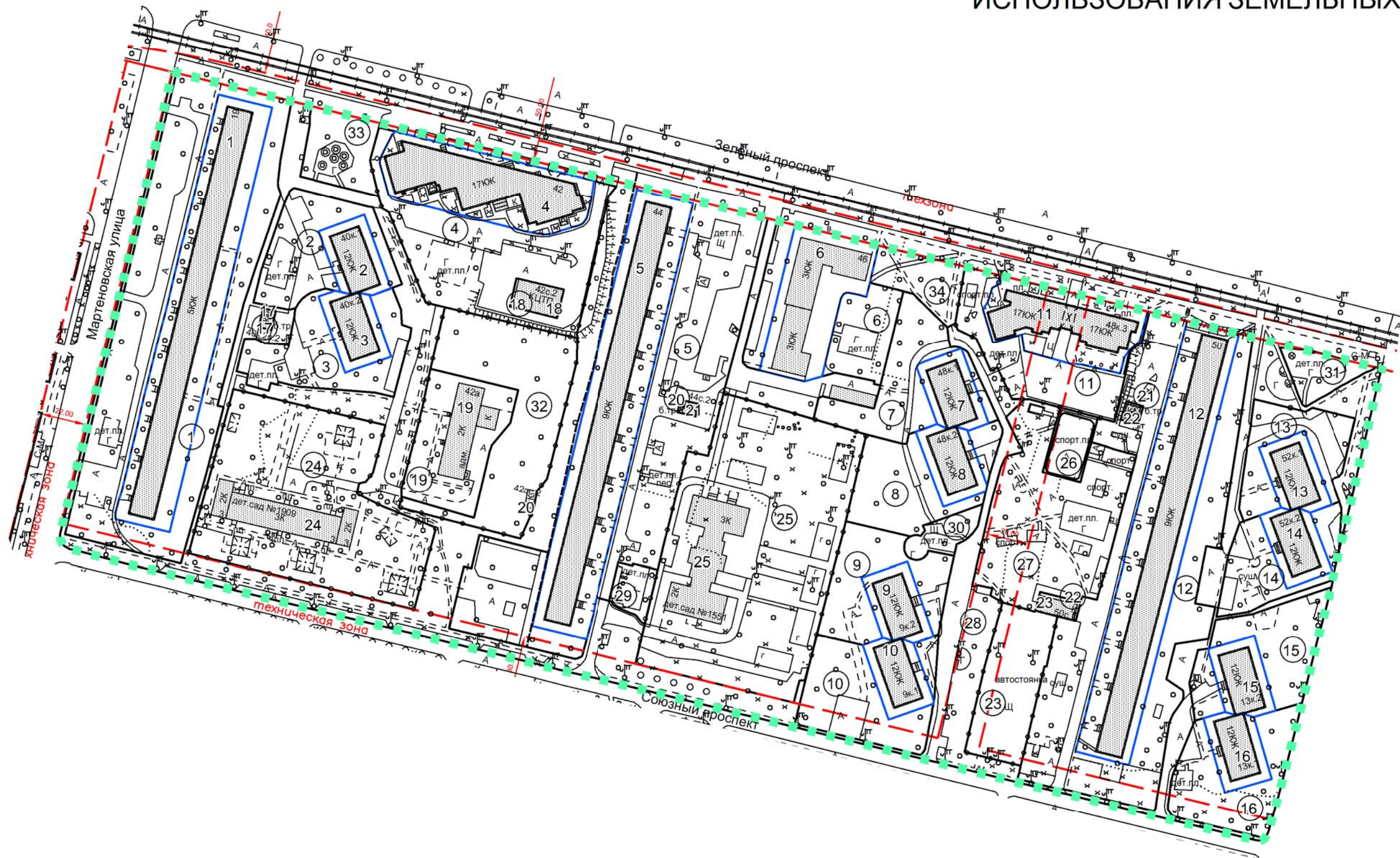
4. ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

	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

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

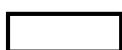


Первый зам. директора	О. Д. Григорьев	Госконтракт № 661г от 10.06.2013 Договор № 2-13/361 от 10.04.2013 Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы	
Ген. Проект. Зам. директора, Рук. НПО ТП-2	О. А. Баевский		
Нач. маст.	О. Ю. Галушко	Проект. Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий БАО города Москвы Разработка проекта межевания квартала, ограниченного Мартеновской улицей, Зелёным просп., 6 просп. Новогиреево, Союзным просп.	
Исполнитель:			
Инж. кат.	Е. А. Политико	Чертеж: План особых условий и ограничений использования земельных участков масштаб 1:2000	
Нормоконтр.	Г. В. Николаева		
		Стадия	Лист
			1
		Листов	1
		ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы" Генпроектировщик НПО ТП-2 НПО ТП-2	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
К ПЛАНАМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ



ГРАНИЦЫ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К СОХРАНЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С МИНИМИЗИРОВАННЫМИ
ЗАТРАТАМИ НА ИХ СОДЕРЖАНИЕ

В СООТВЕТСТВИИ
С 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)



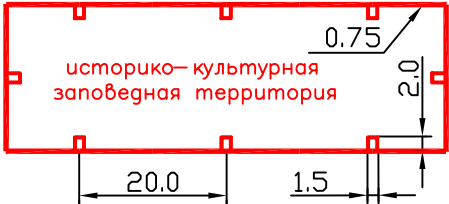
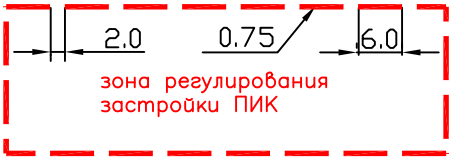
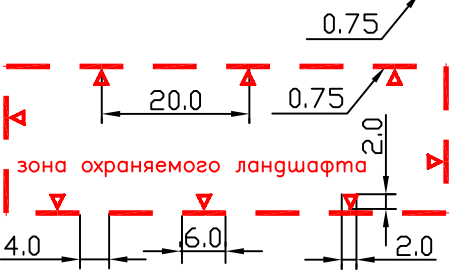
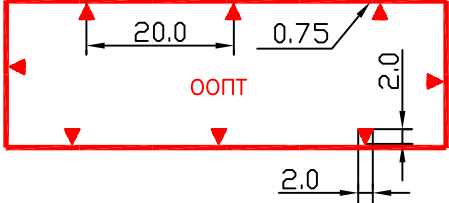
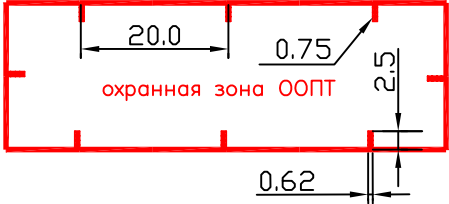
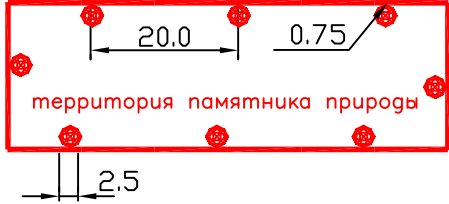
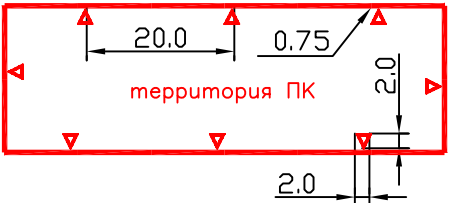
ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ И ОГРАНИЧЕНИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

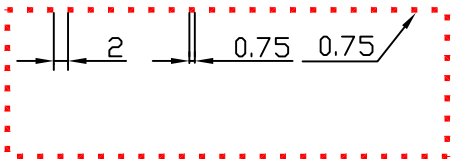
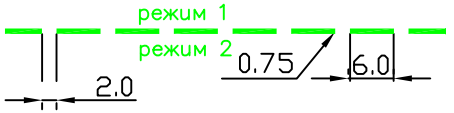
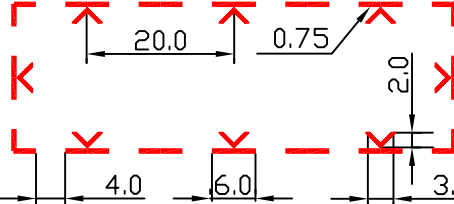
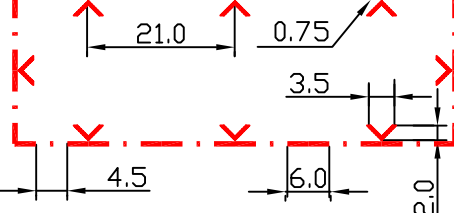
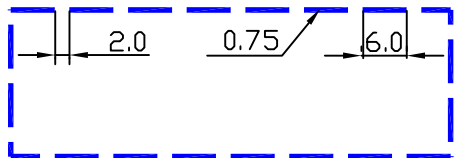
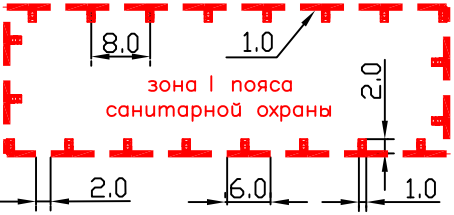
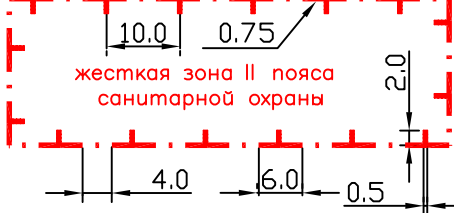


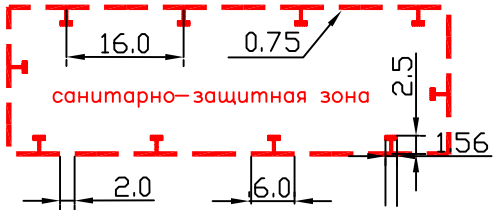
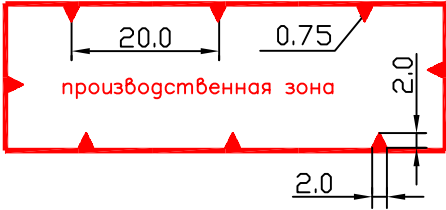
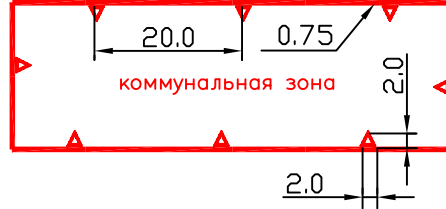
НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

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

В результате проведения межевания рассматриваемого квартала:

В дополнение к данным технической инвентаризации по результатам натурных обследований на территории квартала выявлено 1 новое капитальное сооружение:

- Союзный просп., 7 (Новое 3-х этажное здание д/с №1551, 2011 г. постр. взамен 2-х эт. здания д/с 1969г. постр.),

Для объекта установлен участок территории №25 с учетом оформленных земельных отношений.

В связи с планировочными особенностями территории квартала установлены участки размером ниже нормативного:

- №1 – ул. Мартеновская, 19;
- №2 - Зелёный просп., 40к1;
- №9 - Союзный просп., 9к2;
- №11 - Зелёный просп., 48к3;
- №12 - Зелёный просп., 50;
- №13 - Зелёный просп., 52к1;
- №14 - Зелёный просп., 52к2;
- №15 - Свободный просп., 13к2;

В связи с определёнными требованиями ДГИ (см. Согласования, письмо ДГИ-1-82829/14-1 от 15.09.14), установлены участки размером выше нормативного:

- №3 - Зелёный просп., 40к2;
- №4 - Зелёный просп., 42;
- №8 - Зелёный просп., 48к2;
- №10 - Свободный просп., 9к1.

В связи с планировочными особенностями территории квартала установлены участки с необходимостью изменения ранее установленных границ участков аренды:

- №19 - Зелёный просп., 42а (площадь участка в периметре установленного ограждения значительно превышает установленную площадь участка по договору аренды).

Приложения

Данные об объектах капитального строительства

Уникальный номер	Адрес	Класс	Тип	Назначение	Этажность	Год постройки	Площ. по наружн. обмеру (кв.м.)	Общ. площадь (кв.м.)	Площ. встр. н.ж. пом. (кв.м.)	Общ. площ. при жилые
8371	Зеленый просп. 40 к.1	жилые	жилые	жилой дом	12	1969	439	3622	0	3622
8372	Зеленый просп. 40 к.2	жилые	жилые	жилой дом	12	1969	443	3657	0	3657
80025	Зеленый просп. 42	жилые	жилые	жилой дом	17	1996	1877	13755	841	12914
8374	Зеленый просп. 44	жилые	жилые	жилой дом	9	1968	2698	17039	8	17031
8376	Зеленый просп. 46	жилые	жилые	жилой дом	3	1956	1093	3022	741	2281
8378	Зеленый просп. 48 к.1	жилые	жилые	жилой дом	12	1969	442	3690	0	3690
8379	Зеленый просп. 48 к.2	жилые	жилые	жилой дом	12	1969	443	3664	0	3664
82051	Зеленый просп. 48 к.3	жилые	жилые	жилой дом	16	1998	983	8253	456	7797
8381	Зеленый просп. 50	жилые	жилые	жилой дом	9	1968	2677	17621	443	17178
8382	Зеленый просп. 52 к.1	жилые	жилые	жилой дом	12	1969	441	3663	0	3663
8383	Зеленый просп. 52 к.2	жилые	жилые	жилой дом	12	1969	439	3680	0	3680
13845	Мареновская ул. 19	жилые	жилые	жилой дом	5	1962	2517	9835	218	9617
24424	Союзный просп. 13 к.1	жилые	жилые	жилой дом	12	1969	430	3633	0	3633
24425	Союзный просп. 13 к.2	жилые	жилые	жилой дом	12	1969	434	3679	0	3679
24419	Союзный просп. 9 к.1	жилые	жилые	жилой дом	12	1969	445	3654	0	3654
24420	Союзный просп. 9 к.2	жилые	жилые	жилой дом	12	1969	446	3641	0	3641
2503720	Зеленый просп. 40 к.2 с.2	нежилые	прочие	трансформаторная подстанция	1	1961	53	43	43	0
2500989	Зеленый просп. 42 с.2	нежилые	прочие	ЦТП	1	1996	304	276	276	0
2121800	Зеленый просп. 42А	нежилые	учрежденные	учреждение	2	1938	635	896	896	0
2500546	Зеленый просп. 42А с.2	нежилые	складские	склад-овощехранилище	1	1938	40	28	28	0
4200009	Зеленый просп. 48Б	нежилые	прочие	трансформаторная подстанция	1	1997	43	30	30	0
2102409	Зеленый просп. 50 с.1	нежилые	прочие	ЦТП	1	1968	139	116	116	0
2122329	Союзный просп. 3	нежилые	детские сады и ясли	детский сад	3	1969	950	2191	2191	0

Список землепользователей в границах квартала: ул. Маргеновская, Зеленый просп., 6-й проспект Новогирево, Союзный просп.

№ п/п	Номер участка	Кадастровый номер	Адрес	Наименование землепользователя	Номер договора	Дата начала	Дата окончания	Тип документа	Статус договора	Цель использования
1	31206259	77:03:06015:057	Союзный просп., вл. 9-11	Региональная общественная организация "Московский городской союз автомобилистов"	М-03-505772	15.12.2003	23.07.2006	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ открытой автостоянки на 50 м/м
2	30214004	77:03:06015:128	Зелёный просп., вл. 44/5	Ковальская Людмила Георгиевна	М-03-508316	13.06.2007	10.06.2008	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Действует	размещения и эксплуатации металлического тента для хранения автомобиля
3	30216523	77:03:0006015:10091	Зелёный просп., вл. 44, стр. 2	Открытое акционерное общество "Московская объединенная электросетевая компания"	М-03-041493	08.02.2013	23.01.2062	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ПРАВООБЛАДАТЕЛЮ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ	Действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ трансформаторной подстанции
4	30213539	77:03:06015:120	Союзный просп., вл. 9, корп. 1	Бытюков Петр Вадимович	М-03-507975	22.01.2007	19.01.2008	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Действует	размещения и эксплуатации металлического тента для хранения автомобиля
5	31202953	77:03:06015:123	Союзный просп., вл. 3	Государственное образовательное учреждение Детский сад №1909	М-03-202723	28.02.2007		СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО ПОСТОЯННОГО (БЕССРОЧНОГО) ПОЛЬЗОВАНИЯ	Действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ здания и территории детского сада
6	30213198	77:03:06015:113	Зелёный просп., вл. 52, стр. 1	Закрытое акционерное общество "АРИА-Аиф"	М-03-507871	30.11.2006	14.12.2011	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Не действует	РАЗМЕЩЕНИЯ И ПОСЛЕДУЮЩЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ киоска по реализации печатной продукции, явл. некапитальным (движимым) имуществом
7	30214348	77:03:0006015:1003	Союзный просп., вл. 13, корп. 1	Чевычелов Николай Юрьевич	М-03-508797	23.10.2009	21.10.2010	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ металлического тента для хранения автомобиля (временный некапитальный объект, являющийся движимым имуществом)
8	32206259	77:03:06015:122	Союзный просп., вл. 9-11	Региональная общественная организация "Московский городской союз автомобилистов"	М-03-507982	23.01.2007	20.01.2008	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Действует	РАЗМЕЩЕНИЯ И ДАЛЬНЕЙШЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ открытой автостоянки
9	30202953	77:03:06015:013	Союзный просп., вл. 3	ДОШКОЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ЯСЛИ-САД N1909"	М-03-003701	13.12.1995	28.02.2007	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Не действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ДЕТСКИХ ЯСЛЕЙ-САДОВ
10	30214753		Союзный просп., вл. 9-11	СУБЪЕКТ НЕ ОПРЕДЕЛЕН		С 16.10.2009		РАСПОРЯЖЕНИЕ/ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ	проект	
11	30215002	77:03:0006015:1006	Зелёный просп., вл. 48, корп.3	СУБЪЕКТ НЕ ОПРЕДЕЛЕН	3110			РАСПОРЯЖЕНИЕ/ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ		

12	30205935	77:03:06015:006	Зелёный просп., вл. 50/11, стр. 2	Государственное унитарное предприятие по эксплуатации тепловых пунктов и разводящих тепловых сетей "Мосгортепло"	М-03-020152	14.05.2003	02.10.2027	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ центральной тепловой подстанции
	30205935	77:03:06015:006	Зелёный просп., вл. 50/11, Стр.2	Государственное унитарное предприятие по эксплуатации тепловых пунктов и разводящих тепловых сетей "Мосгортепло"	М-03-500989	25.09.1996	14.05.2003	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Не действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ ЦЕНТРАЛЬНОГО ТЕПЛООВОГО ПУНКТА
13	30214125	77:03:06015:131	Зелёный просп., вл. 40, корп.2, стр.2	Открытое акционерное общество "Московская городская электросетевая компания"	М-03-030416	30.06.2008	31.05.2032	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ трансформаторной подстанции
14	33302925		Союзный просп., вл. 7	Общество с ограниченной ответственностью "Инвестспецстрой"	М-03-605820	21.09.2011	10.07.2012	ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО СРОЧНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	Действует	РЕАЛИЗАЦИИ государственного контракта от 10 августа 2011 г. № 0173200001511000127
15	30216014	77:03:0006015:10463	Зелёный просп., вл. 42, стр. 2	Открытое акционерное общество "Московская объединенная энергетическая компания"	проект	22.07.2013	25.06.2062	РАСПОРЯЖЕНИЕ/ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	Действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ здания центрального теплового пункта
16	30213781	77:03:06015:126	Зелёный просп., вл. 50/11	Забузов Александр Алексеевич	М-03-508220	28.04.2007	25.04.2008	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Действует	РАЗМЕЩЕНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ металлического тенга для хранения автомобиля
17	30204449	77:03:06015:067	Зелёный просп., вл. 42А, стр. 1, 2	МОСКОВСКИЙ АКЦИОНЕРНЫЙ БАНК СОДЕЙСТВИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВ У (МОСБИЗНЕСБАНК)	М-03-501860	30.09.1997	25.05.2007	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Не действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ здания под банк
18	31302925	77:03:06015:100	Союзный просп., вл. 7	Дошкольное образовательное учреждение Детский сад №1551	М-03-202686	26.02.2006		СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО ПОСТОЯННОГО (БЕССРОЧНОГО) ПОЛЬЗОВАНИЯ	Действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ здания детского сада и благоустройства прилегающей территории
	32302925	77:03:06015:103	Союзный просп., вл. 7	Государственное образовательное учреждение детский сад с компенсирующего вида с приоритетным осуществлением квалифицированной коррекции отклонений в физическом психическом развитии воспитанников № 1551	М-03-603856	31.03.2006	28.03.2007	ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО СРОЧНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	Действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ здания детского сада и благоустройства прилегающей территории
	33302925		Союзный просп., вл. 7	Общество с ограниченной ответственностью "Инвестспецстрой"	М-03-605820	21.09.2011	10.07.2012	ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО СРОЧНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ		РЕАЛИЗАЦИИ государственного контракта от 10 августа 2011 г. №

			Союзный просп., вл. 7	Дошкольное образовательное учреждение Детский сад №1551	Смена основных реквизитов учреждения 21.11.2011. Переименовано на основании приказа ДОГМ №806 от 27.10.2011 "О внесении изменений в приказ Департамента образования г. Москвы от 29.06.2011г. №425". Реквизиты на право ведения образоват. деят-ти: Серия А №247078, Рег. № 021782	21.11.2011	14.03.2012	СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО ПОСТОЯННОГО (БЕССРОЧНОГО) ПОЛЬЗОВАНИЯ	Действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ здания детского сада и благоустройства прилегающей территории
19	30208336	77-03-06015-032	Зелёный просп., вл. 42	Общество с ограниченной ответственностью Торговый дом "БЫКОМ-ЧЕРКИЗОВСКИЙ"	М-03-016376	18.12.2000	08.12.2009	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ помещений 1-го этажа жилого дома под магазин "Продукты"
20	30208336	77-03-06015-032	Зелёный просп., вл. 42	Религиозная организация евангельских христиан "Центр Евангелизации" г. Москва	М-03-503515	06.09.2000	14.05.2005	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ помещения под офис





ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ГЛАВА УПРАВЫ РАЙОНА НОВОГИРЕЕВО ГОРОДА МОСКВЫ

Восточный административный округ

Зеленый проспект, д.20, Москва, 111397
Телефон: (495) 302-62-34, факс (495) 303-62-01
ОКПО 13539806, ОГРН 1027720010691, ИНН/КПП 7720270701/772001001

E-mail: novogir@vao.mos.ru
<http://novogireevo.mos.ru>
<http://novo-gireevo.com>

24 АПР 2013 № 122-13-481/ЗМСХ
на № 11-03-893/13 от 15.04.2013

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

Уважаемый Олег Дмитриевич!

Рассмотрев Ваше обращение, поступившее в управу района Новогиреево по вопросу предоставления необходимых данных согласно прилагаемой форме по проекту межевания квартала, ограниченного улицами: ул. Мартеновская, Зеленый проспект, 6-й проспект Новогиреево, Союзный проспект, сообщаю.

Приложение: на 4 листах.

В.Г. Мешков

Название улиц, ограничивающих квартал:
 - ул. Мартеновская;
 - Зеленый просп.;
 - 6-й проспект Новогиреево;
 - Союзный просп.

Перечень существующих объектов культуры и досуга (кинотеатры, клубы, библиотеки, интернет-кафе и др.) на территории

№№ п/п	Адрес	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м	Емкость, в единицах измерения	Год открытия	Тип здания (отд.стоящее, встроенное)

Перечень существующих объектов здравоохранения на территории

№№ п/п	Адрес	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м	Емкость, в единицах измерения	Год открытия	Тип здания (отд.стоящее, встроенное)

Перечень существующих объектов школ и детских дошкольных учреждений на территории

№№ п/п	Адрес	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м (здания/с территорией)	Емкость, в единицах измерения (план/факт)	Год открытия	Тип здания (отд.стоящее, встроенное)
1	Союзный просп., д.3	ГБОУ Детский сад №1909	2190/9300	240 чел./240 чел.	1969	Отдельно стоящее
2	Союзный просп., д.7	ГБОУ Детский сад комбинированного вида № 1551	3635,7/10248	220 чел./287 чел.	2012	Отдельно стоящее

Перечень существующих объектов бытового обслуживания на территории.

№ п/п	Адрес	Наименование объекта	Общая площадь кв.м	Торговая площадь кв.м	Год открытия	Тип здания (отд. стоящее, встроеное) В жилом доме
1	Зеленый просп., д. 48, корп. 3	ИП Усач мультисервис	57,8	40		

Перечень существующих объектов торговли на территории.

№ п/п	Адрес	Наименование объекта	Общая площадь кв.м	Торговая площадь кв.м	Год открытия	Тип здания (отд. стоящее, встроенное)
1	Зеленый просп., д. 42	ООО «Дейли Фудс»	315	97		В жилом доме
2	Зеленый просп., Д. 42	ООО «Агат»	77	54		В жилом доме

Гологр. №14118 **Перечень существующих объектов торговли на территории**

№ п/п	Адрес	Наименование объекта	Общая площадь (кв.м)	Торговая площадь	Год открытия	Тип здания
1	Зеленый проспект. д.42	Михайлов Е.И.	315,2		01.05.2012	встроенное
2	Зеленый проспект. д.42	Калашникова А.В.	179,2		01.05.2006	встроенное

Перечень существующих объектов офисов и др. учреждений на территории

3	Зеленый проспект. д.42	Центр Евангелизации	269,4		01.01.2000	встроенное
---	------------------------	---------------------	-------	--	------------	------------

1	Зеленый проспект. д.50	ГКУ ИС района новогиреево	48,9		01.01.2011	встроенное
2	Зеленый проспект. д.50	УК "Оригон"	83,4		01.01.2012	встроенное
3	Зеленый проспект. д.50	МГУП "Мослифт"	31,8		01.06.2006	встроенное
4	Зеленый проспект. д.50	Управа р-на Новогиреево	45,3		01.01.2008	встроенное

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 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 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.
	1-этажные	10 - 50	10 - 50	1 пояс	40 - 65 ¹⁾	10 - 45 ¹⁾	4,1 - 4,2	3,8 - 3,9	3,4 - 3,5	3,4 - 3,5	3,4 - 3,5
	2-этажные	10 - 40	10 - 40	-	-	-	2,74 - 2,75	2,55 - 2,58	2,3 - 2,32	2,3 - 2,32	2,3 - 2,32
	3-этажные	10 - 30 ²⁾	10 - 30 ²⁾	П пояс	П пояс	П пояс	1,80 - 1,82	1,69 - 1,71	1,52 - 1,54	1,52 - 1,54	1,52 - 1,54
	4-этажные			60 - 100	60 - 100	60 - 100	1,39 - 1,41	1,27 - 1,29	1,14 - 1,16	1,14 - 1,16	1,14 - 1,15
	5-этажные			Ш пояс	Ш пояс	Ш пояс	1,29 - 1,31	1,16 - 1,17	1,04 - 1,05	1,04 - 1,05	1,04 - 1,05
	6-этажные			30 - 65 ³⁾	30 - 65 ³⁾	30 - 65 ³⁾	1,16 - 1,17	1,03 - 1,04	0,90 - 0,92	0,90 - 0,92	0,90 - 0,92
	7-этажные			30 - 60 ⁴⁾	30 - 60 ⁴⁾	30 - 60 ⁴⁾	1,04 - 1,06	0,94 - 0,95	0,82 - 0,84	0,82 - 0,84	0,82 - 0,84
	8-этажные			1У пояс	1У пояс	1У пояс	0,94 - 0,96	0,85 - 0,86	0,74 - 0,76	0,74 - 0,76	0,74 - 0,75
	9-этажные			30 - 55 ³⁾	30 - 55 ³⁾	30 - 55 ³⁾	0,78 - 0,79	0,78 - 0,79	0,68 - 0,70	0,68 - 0,70	0,65 - 0,66
	12-этажные			30 - 50 ⁴⁾	30 - 50 ⁴⁾	30 - 50 ⁴⁾	0,73 - 0,75	0,73 - 0,75	0,64 - 0,66	0,64 - 0,66	0,60 - 0,62
	14-этажные			У пояс	У пояс	У пояс	0,69 - 0,70	0,69 - 0,70	0,60 - 0,61	0,60 - 0,61	0,55 - 0,57
Этажность и выше	16-этажные			25 - 45 ³⁾	25 - 45 ³⁾	25 - 45 ³⁾	0,66 - 0,67	0,66 - 0,67	0,55 - 0,57	0,55 - 0,57	0,51 - 0,52
	17-этажные			15 - 30 ⁴⁾	15 - 30 ⁴⁾	15 - 30 ⁴⁾	0,62 - 0,63 ²⁾	0,62 - 0,63	0,54 - 0,56	0,54 - 0,56	0,49 - 0,50
	18-этажные			У1 пояс	У1 пояс	У1 пояс	0,57 - 0,58	0,57 - 0,58	0,53 - 0,54	0,53 - 0,54	0,49 - 0,50
	20-этажные и выше			20 - 40 ³⁾	20 - 40 ³⁾	20 - 40 ³⁾	0,52 - 0,53	0,52 - 0,53	0,51 - 0,52	0,51 - 0,52	0,48 - 0,49
22-этажные и выше				10 - 30 ⁴⁾	10 - 30 ⁴⁾	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 независимо от этажности жилых зданий;

2) - показатели применяются для земельных участков жилых зданий указанной и большей этажности;

3) - показатели применяются для земельных участков, расположенных в кварталах, примыкающих к магистралям, бульварам, площадям, набережным;

4) - показатели применяются для земельных участков, расположенных в прочих кварталах.

I пояс - Кремль

II пояс - Китай-город в границах Китай-городской стены

III пояс - от Китай-городской стены до внешней линии бульваров и по левому берегу реки Москвы

IV пояс - от внешней линии бульваров до внешней стороны Садовых улиц

V пояс - от внешнего кольца Садовых улиц до внешней стороны Камер-Коллежского Вала

VI пояс - от внешней стороны Камер-Коллежского Вала до ныне существующей муниципальной границы



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

МОСКОМАРХИТЕКТУРА

УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
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

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

25.07.2013 № К8АД-ад - 348/13-1
на № 200-03-8036/13 - (60)
от 12.07.2013

Первому заместителю
директора
ГУП «НИиПИ Генерального
плана города Москвы»
Григорьеву О.Д.

По вопросу разработки проекта
межевания в районе Новогиреево

Уважаемый Олег Дмитриевич!

Рассмотрев материалы по разработке проектов межевания кварталов, ограниченных улицами: Мартеновская ул., Зелёный проспект, 6-й проспект Новогиреево, Союзный проспект (т. № 57); Мартеновская ул., Зелёный проспект, 6-й проспект Новогиреево, Перовская ул. (т. № 59); 5-й проспект Новогиреево, ул. Алексея Дикого, ул. Перовская, 6-й проспект Новогиреево, внутриквартальный проезд (т. № 13) сообщаю следующее.

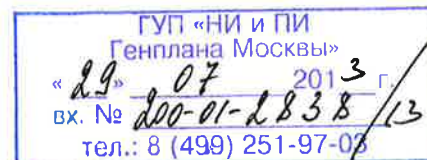
Управление градостроительного регулирования ВАО согласовывает проекты:

- Мартеновская ул., Зелёный проспект, 6-й проспект Новогиреево, Союзный проспект (т. № 57) – без замечаний;
- Мартеновская ул., Зелёный проспект, 6-й проспект Новогиреево, Перовская ул. (т. № 59) – при условии рассмотрения вопроса об изменении границ межевания участка № 43 в соответствии с выданным ГПЗУ RU77-168000-006789;
- 5-й проспект Новогиреево, ул. Алексея Дикого, ул. Перовская, 6-й проспект Новогиреево, внутриквартальный проезд (т. № 13) – без замечаний.

**Заместитель начальник управления
градостроительного регулирования ВАО**

П.В. Богодаев

Ивлев А.А.
8-499-161-98-23





**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
УПРАВА РАЙОНА НОВОГИРЕЕВО ГОРОДА МОСКВЫ**

Восточный административный округ

Зеленый проспект, д.20, Москва, 111397

Телефон: (495) 302-62-34, факс (495) 303-62-01

ОКПО 13539806, ОГРН 1027720010691, ИНН/КПП 7720270701/772001001

E-mail: novogir@vao.mos.ru

<http://novogireevo.mos.ru>

01.08.2013 № 45-207/91исх

на № _____ от _____

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

Уважаемый Олег Дмитриевич!

Рассмотрев представленный Вами проект межевания квартала, ограниченного улицами: Мартеновская ул., Зеленый проспект, 6-й проспект Новогиреево, Союзный проспект, сообщаю.

Управой района Новогиреево предлагается рассмотреть возможность увеличения земельных участков жилых домов до нормативных за счет территорий общественного пользования.

**Исполняющий обязанности
главы управы**

В.Г. Мешков

Граблевский А.В.
302-50-04

**Справка по учету замечаний Управы района Новогиреево
города Москвы к проекту межевания территории квартала,
ограниченного улицами: Мартеновская ул., Зелёный просп., 6-й просп.
Новогиреево, Союзный просп.**

Необходимость рассмотрения возможности увеличения земельных участков жилых домов до нормативных за счёт территорий общего пользования – **замечание не учтено** по нескольким причинам:

В соответствии с частью 7 статьи 36 Земельного Кодекса РФ «границы и размеры земельного участка определяются с учетом **фактически используемой площади земельного участка** в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), **естественных границ земельных участков**».

Частями 2 и 4 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ установление границ земельных участков при межевании застроенных территорий предусмотрено с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил.

В ряде случаев фактически сложившаяся ситуация на территории квартала не позволяет увеличить границы того или иного участка. Одно лишь условие того, что участок не соответствует нормативной площади по расчётам, не дает оснований к моментальному увеличению данного участка. Для каждого определенного случая существует свой подход и объяснение. Замечание учитывать нецелесообразно.

С учетом представленных разъяснений прошу Вас согласовать проект межевания.



Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству г. Москвы
Государственное унитарное предприятие
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»
(ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»)

125047, Москва, 2-я Брестская ул., дом 2/14, тел.: (499) 250-1508, факс: (499) 251-9075
 ОКПО 03997732 ОГРН 1037739318341 ИНН/КПП 7710030490/771001001

Сайт: www.genplanmos.ru, e-mail: info@genplanmos.ru

от 06.08.2013 № 200-03-3264/13-38
 на № _____ от _____

Министру Правительства Москвы,
Руководителю Департамента
городского имущества
города Москвы
Ефимову В.В.

О согласовании
проекта межевания

Уважаемый Владимир Владимирович!

В соответствии с Государственным контрактом № 661г от 10.04.2013 г. ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы» в рамках выполнения II этапа в составе темы «Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий Восточного административного округа города Москвы» направляет Вам на согласование проект межевания территории квартала, ограниченного: Мартеновской ул., Зелёным просп., 6 просп. Новогиреево, Союзным просп.

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

Приложение: том № 57 - квартал, ограниченный: Мартеновской ул., Зелёным просп., 6 просп. Новогиреево, Союзным просп. - в 1 экз.

Первый заместитель директора

О.Д. Григорьев



Исп. Стецюк Т.А.
 (499) 250-50-27

033664

**Начальнику Управления по реализации
градостроительной политики
Д.В.Косторному**

Уважаемый Денис Васильевич!

Управление правового обеспечения в сфере земельных отношений рассмотрело проект межевания территории квартала, ограниченного Мартеновской улицей, Зеленым проспектом, 6 просп. Новогиреево, Союзным проспектом и сообщает.

1.Учесть замечания Управления по реализации градостроительной политики.

Приложение: буклет проекта межевания в 1 экз.

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

 **А.Т.Гдлян**

Нестерова И.В.
36-470





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

15 СЕН 2014 № ДТН-1-82829/14-1

на № _____ от _____

О согласовании проекта межевания

Первому заместителю директора
ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»

О.Д. Григорьеву

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

Уважаемый Олег Дмитриевич!

Департамент городского имущества города Москвы рассмотрел представленный на согласование письмом от 30.06.2014 № ГП-02-2475/14-1 проект межевания территории квартала, ограниченного Мартеновской улицей, Зеленым проспектом, 6 просп. Новогиреево, Союзным проспектом, и сообщает, что проект согласован при условии увеличения площади земельных участков многоквартирных жилых домов, уменьшив количество поворотных точек, исключив чересполосицу участков и обеспечив правильную планировочную конфигурацию.

Приложение: Буклет в 1 экз.

Заместитель руководителя

М.Ф. Гаман



**Справка по учету замечаний Департамента Городского Имущества
города Москвы к проекту межевания территории квартала,
ограниченного улицами: Мартеновская, Зелёный проспект, 6-й проспект
Новогиреево, Союзный просп.**

1. Целесообразность увеличения площади земельных участков многоквартирных жилых домов, при этом, уменьшая количество поворотных точек, исключив чересполосицу участков и обеспечив правильную планировочную конфигурацию - **замечание учтено частично**, в тех случаях, где это представилось возможным и целесообразным (где это не противочечит геометрии зданий, оформленным земельным отношениям и сложившейся планировочной организации территории).

С учетом представленных разъяснений прошу Вас согласовать проект межевания.