



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
ЗМ-15 ГПО №33

Государственный контракт № 608г от 04.10.2011 г.

Договор № 2-11/578 от 04.10.2011

**Разработка проектов разделения (межевания)
земель застроенных территорий города.**

**Разработка проекта межевания квартала, ограниченного
улицами: Стартовая, 5-й Таймырский проезд, Таймырская,
Норильская**

**Пояснительная записка
Информационный отчет
II этап
Том № 4**

Экземпляр №

Заказчик: Департамент земельных ресурсов
города Москвы

Москва 2012 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
ЗМ-15 ГПО №33

Государственный контракт № 608г от 04.10.2011 г.

Договор № 2-11/578 от 04.10.2011

**Разработка проектов разделения (межевания)
земель застроенных территорий города.**

**Разработка проекта межевания квартала, ограниченного
улицами: Стартовая, 5-й Таймырский проезд, Таймырская,
Норильская**

**Пояснительная записка
Информационный отчет
II этап
Том № 4**

Экземпляр №

Первый заместитель
директора института

О.Д. Григорьев

Генпроектировщик
Зам. директора института,
заведующий НПО ТП 2

О.А. Баевский

Зам. директора института,
руководитель ГПО №33

А.Н. Колонтай

Начальник ЗМ-15

В.Р. Лутц

Исполнитель:
ведущий архитектор

М.К. Мышенкова

Москва 2012 г.

«Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицами: Стартовая, 5-й Таймырский проезд, Таймырская, Норильская» выполнена коллективом в составе:

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

1. Авторы работы в целом

1.1	Начальник ЗМ-15		Лутц В.Р.
1.2	ГАП		Рублев В.А.
1.3	Ведущий архитектор		Мышенкова М.К.
1.4	Архитектор I кат.		Благова Н.Н.
1.5	Архитектор II кат.		Сербина Л.Е.

2. При участии

2.1	Инженер		Зотова Л.С.
-----	---------	---	-------------

Состав сдаваемых материалов: «Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицами: Стартовая, 5-й Таймырский проезд, Таймырская, Норильская»

№№ томов, книг	Наименование материалов	Название чертежей
Том № 4	1. Текстовые материалы: 1.1. Пояснительная записка «Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицами: Стартовая, 5-й Таймырский проезд, Таймырская, Норильская» - текстовые материалы на 40 стр., 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	6
1. Материалы по обоснованию проекта межевания	8
1.1. Характеристика исходных данных для межевания территории	8
1.2. Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований	9
1.3. Расчетное обоснование площади земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования	10
- Таблица 1	12
- Чертёж 1. План фактического использования территории.	13
1.4. Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельных участков.	15
2. Проект межевания территории	18
2.1. Положения о межевании территории	19
- Таблица 2	20
2.2. Чертежи (планы) межевания территории	21
- План межевания территории	22

- План особых условий и ограничений использования
земельных участков

Выводы и рекомендации

Приложения:

1. Данные городского бюро технической инвентаризации
2. Данные Департамента земельных ресурсов города Москвы
3. Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основании градостроительных нормативов и правил, действовавших в городе Москве до 2000 года
4. Материалы согласований

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 Лосиноостровский Северо Восточного административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена:

Стартовой улицей, Норильской улицей, Таймырской улицей, 5-м Таймырским проездом.

Площадь территории в границах рассмотрения составляет 6,9 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 8 зданий, сооружений, в т.ч. 4 жилых зданий.

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

Кроме того, на территории межевания установлены:

- в составе красных линий:

- в составе зон с особыми условиями использования территории,
 - граница зоны охраняемого природного ландшафта №68
- 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 Стартовая ул., с.1, ТП располагающемуся рядом с жилым домом по адресу Стартовая ул., д.11,. сведения о техническом учете которых отсутствуют. Выявлено несоответствие фактической общей площади жилого здания, располагающегося по адресу Стартовая ул., д.15, к.2 и ЦТП располагающегося по адресу Стартовая ул., д.15, к.1, с.2 с площадью, указанной в данных БТИ.

Определено местоположение некапитальных сооружений, в т.ч. высоких и низких ограждений, 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 которая как объект нормирования представляет собой группу жилых участков в составе жилого района, который расположен на территории города с размером межнагистральных территорий более 1000га.

При сравнении территории фактического квартала с расчетными параметрами, установленными как по **минимальным**, так и **максимальным** нормативным значениям, выявлен резерв фактической обеспеченности территорией квартала в целом и принят коэффициент, равный единице, обеспечивающий распределение фактической территории квартала без корректировки в рамках нормативного диапазона показателей.

Характеристики фактического использования и расчетного обоснования размеров земельных участков территории квартала представлены в таблице 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 =1	
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий	1	1	Стартовая ул., 17	24736	1975	1634		10113	0		0,7888	0,7989	0,7888	0,7989	
		4	4	Стартовая ул., 15 к.2	24735	1975	440		4232	0		0,2920	0,2962	0,2920	0,2962	
		2	3	Стартовая ул. 15 к.1	24734	1975	1557		10141	0		0,7910	0,8011	0,7910	0,8011	
		3	6	Стартовая ул. 11	24733	1987	3365		32993	1140		1,6725	1,7067	1,6725	1,7067	
	ИТОГО участки жилых зданий						6996		57479	1140		3,5443	3,6030	3,5443	3,6030	
	Участки нежилых зданий, в т.ч. сооружений, линейных объектов	10	5	Стартовая ул. 15 к.1 с.2	2137539	1975	293	ЦТП		249		0,0293	0,0293	0,0293	0,0293	
		7	7	Стартовая ул. 11 с.2	2137538	1987	303	ЦТП		273		0,0302	0,0302	0,0302	0,0302	
		9	2	Стартовая ул. 17 с.1				трансформаторн.				0,0078	0,0078	0,0078	0,0078	
		5	8	Стартовая ул. 11 с...				трансформаторн.				0,0046	0,0046	0,0046	0,0046	
		11		Стартовая ул.				детская пл-ка				0,0796	0,0796	0,0796	0,0796	
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						596			522		0,1515	0,1515	0,1515	0,1515
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						7592		57479	1140		3,6958	3,7545	3,6958	3,7545	
Участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	8		озелен. территории ПК				парк (ПК)					1,6440	1,6440	1,6440	1,6440	
			4-й Таймырский проезд проезды, проходы озелен. территории гаражи-стоянки				проезды, проходы озелен.территории гаражи-стоянки					0,2345	1,3930	0,2345	1,3930	
	ИТОГО участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий											1,8785	3,0370	1,8785	3,0370	
Иные территории ⁴⁾	6		Стартовая ул., вл.15				резерв под кап.стр.					0,1250	0,1250	0,1250	0,1250	
	ИТОГО иные территории											0,1250	0,1250	0,1250	0,1250	
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ							7592		57479	1140	522		5,70	6,92	5,70	6,92
Расчетный корректирующий коэффициент для квартала (К)														1,32	1,00	

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
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

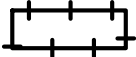
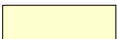
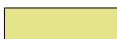
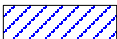


Чертеж 1

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

					Госконтракт № 608г от 04.10.2011 Договор № 2-11/578 от 04.10.2011 Заказчик:Департамент земельных ресурсов города Москвы				
	Ген.Проект.				Проект: Разработка проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий города.				
	Зам директора, Рук.НПО ТП-2	О. А. Баевский			Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицами: Стартовая, 5-й Таймырский проезд, Таймырская, Норильская				
	Зам директора, Рук.ГПО-33	А.Н.Колонтай							
	Нач.маст.	В.Р.Лутц					Стадия	Лист	Листов
	ГАП	В.А.Рублев						1	1
	Вед. архитектор	М.К.Мышенкова							
	Исполнитель:				Чертёж: План фактического использования территории масштаб 1:2000		ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы" Генпроектировщик НПО ТП -2 ЗМ-15 ГПО-33		
	Архитектор II кат.	Л.Е.Сербина							
Нормоконтр.	В.М.Шарстук								

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПЛАНУ 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
	ЖИЛЫЕ, НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ
	НЕКАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ
	ВСТРОЕННЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ, В Т.Ч. МАГАЗИНЫ
1	НОМЕР СТРОЕНИЯ НА ПЛАНЕ

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, располагающемуся по адресу Стартовая ул., д.17, установлен участок № 1 размером **0,7913** га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчёта. Площадь участка с минимальными ограничениями и обременениями – 0,7888 га.

Жилому дому, располагающемуся по адресу Стартовая ул., д.15, к.1, установлен участок № 2 размером **0,8** га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчёта. Площадь участка с минимальными ограничениями и обременениями – 0,7910 га.

Жилому дому, располагающемуся по адресу Стартовая ул., д.11, установлен участок № 3 размером **1,7008** га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчёта. Площадь участка с минимальными ограничениями и обременениями – 1,6725 га. Части территорий участка площадью 0,003 га обременена договором аренды № М-02-506294.

Жилому дому, располагающемуся по адресу Стартовая ул., д.15, к.2, установлен участок № 4 размером **0,2944** га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчёту. Площадь участка с минимальными ограничениями и обременениями – 0,2920 га.

ТП располагающемуся по адресу Стартовая ул., д.17, с.1, установлен участок № 9 размером **0,0078** га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчёта. **ТП** располагающемуся рядом с жилым домом по

адресу Стартовая ул., д.11, установлен участок № 5 размером **0,0046 га**, что соответствует нормативно необходимой площади по расчёта.

ЦТП, располагающемуся по адресу Стартовая ул., д.15, к.1,с.2, установлен **участок №10** размером **0,0293 га.**, что соответствует нормативно необходимой площади.

ЦТП, располагающемуся по адресу Стартовая ул., д.11, с.2, установлен **участок №7** размером **0,0302 га.**, что соответствует нормативно необходимой площади.

Участок №11 общего пользования выделен для благоустроенной **детской площадки** размером 0,0796 га.

Объекту комплекса природных и озелененных территорий №68-СВАО (**сквер**) выделен **участок №8** размером 1,64га.

Резервному участку по адресу Стартовая ул., вл.15, выделен **участок №6** размером **0,125 га**. На данный участок оформлен Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) от 15.07.2010 № RU77-151000-001995. Целевое назначение – Новое строительство торгово-бытового объекта.

Территория общего пользования, представляющая собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние проезды, благоустроенные участки озелененных территорий, занимает **1,393 га**.

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

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.

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 коиплекса (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	Стартовая ул., 17	24736	0,7913	0,3751										
		2	3	Стартовая ул. 15 к.1	24734	0,8	0,3156										
		3	6	Стартовая ул. 11	24733	1,7008	0,7223			0,003							
		4	4	Стартовая ул., 15 к.2	24735	0,2944	0,0767										
	ИТОГО участки жилых зданий					3,5865	1,4897			0,003							
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	9	2	Стартовая ул., 17 с.1	2304782	0,0078											
		10	5	Стартовая ул., 15 к.1. с.2	2137539	0,0293											
		5	8	Стартовая ул., 11....		0,0046											
		7	7	Стартовая ул., 11 с.2	2137538	0,0302											
	ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					0,0719											
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					3,6584											
Участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	8		Сквер		1,644									1,644			
	11		Детская площадка		0,0796												
			Участки зеленых насаждений, проездов, проходов, стоянок и т.п.		1,393												
	ИТОГО участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий					3,1166								1,644			
	6		Стартовая ул., вл.15		0,125												
	ИТОГО иные территории					0,125											
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ						6,9					0,003			1,644			

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, сооружений.

2.2.Чертежи (планы) межевания территории

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



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

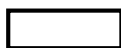
 НИИПИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МОСКВЫ	Первый зам.директора	О.Д. Григорьев			Госконтракт № 608г от 04.10.2011 Договор № 2-11/578 от 04.10.2011				
	Ген.Проект.				Заказчик:Департамент земельных ресурсов города Москвы				
	Зам.директора, Рук.НПО ТП-2	О.А.Баевский			Проект: Разработка проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий города. Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицами Стартовой, 5-м Таймырским проездом, Таймырской, Норильской.				
	Зам.директора, Рук.ГПО-33	А.Н.Колонтай							
	Нач.маст.	В.Р.Лутц					Стадия	Лист	Листов
	ГАП	В.А. Рублев						1	1
	Вед. архитектор	М.К.Мышенкова							
	Архитектор I кат.	Н.Н. Благова			Чертёж: План межевания территории масштаб 1:2000		ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы" Генпроектировщик НПО ТП -2 ЗМ-15 ГПО 33		
	Исполнитель Архитектор II кат	Л.Е.Сербина							
	Нормоконтр.	В.М.Шарстук							

Чертеж 2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПЛАНАМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



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 УЧАСТКОВ С МИНИМАЛЬНЫМИ ОБРЕМЕНЕНИЯМИ

В СООТВЕТСТВИИ
С УСЛОВИЯМИ
ОБОЗНАЧЕНИЯМИ ЛИНИЙ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
РЕГУЛИРОВАНИЯ

УСТАНОВЛЕННЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ



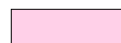
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ,
СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ



ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ
К ОБРЕМЕНЕНИЮ УСЛОВИЕМ СОВМЕСТНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ



ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ 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 УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ,
СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ



ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ,
ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ УСЛОВИЕМ СОВМЕСТНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ



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



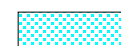
ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В Т.Ч.
УЧАСТКИ ПРОЕЗДОВ, ПРОХОДОВ, ЗЕЛЕНых НАСАЖДЕНИЙ



НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ТЕРРИТОРИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ
НЕУСТАНОВЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕЗАСТРОЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,
ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА



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



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



СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ



ПРОЕКТИРУЕМЫЕ, СТРОЯЩИЕСЯ, НЕДОСТРОЕННЫЕ, НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ
ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

1

НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ

①

НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

ПЛАН ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

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



Чертеж 2

	Первый зам. директора	О.Д. Григорьев	Госконтракт № 608г от 04.10.2011 Договор № 2-11/578 от 04.10.2011			
	Ген.Проект.		Заказчик: Департамент земельных ресурсов города Москвы			
	Зам. директора, Рук. НПО ТП-2	О.А. Баевский	Проект: Разработка проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий города. Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицами Стартовой, 5-м Таймырским проездом, Таймырской, Норильской.			
	Зам. директора, Рук. ГПО-33	А.Н. Колонтай				
	Нач. маст.	В.Р. Лутц		Стадия	Лист	Листов
	ГАП	В.А. Рублев			1	1
	Вед. архитектор	М.К. Мышенкова				
	Архитектор I кат.	Н.Н. Благова	Чертёж: План межевания территории	ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы" Генпроектировщик НПО ТП -2 ЗМ-15 ГПО 33		
	Исполнитель Архитектор II кат.	Л.Е. Сербина				
	Нормоконтр.	В.М. Шарстук				
			масштаб 1:2000			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПЛАНУ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ



ГРАНИЦЫ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К СОХРАНЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В СООТВЕТСТВИИ
С УСЛОВИЯМИ
ОБОЗНАЧЕНИЯМИ ЛИНИЙ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
РЕГУЛИРОВАНИЯ

УСТАНОВЛЕННЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ (ГРАНИЦЫ
УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ,
ТЕРРИТОРИЙ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ), ГРАНИЦЫ
ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ,
ПРИРОДНЫХ И ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА,
ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



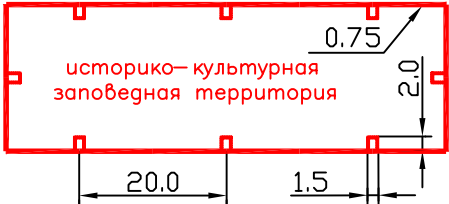
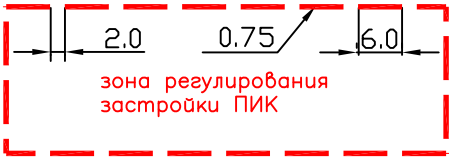
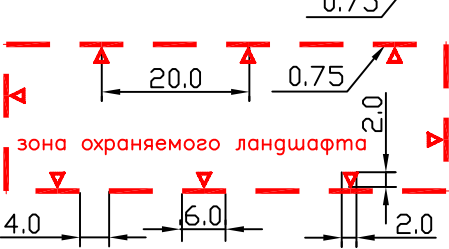
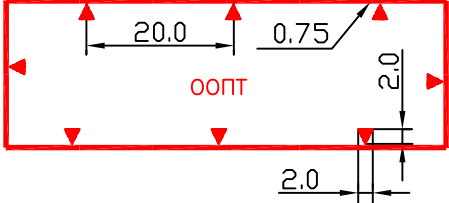
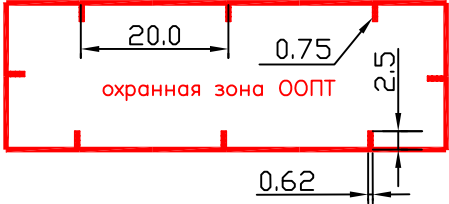
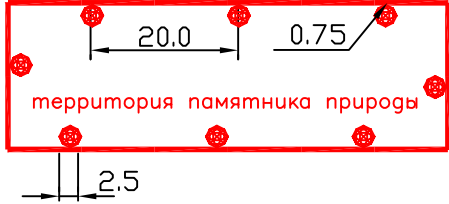
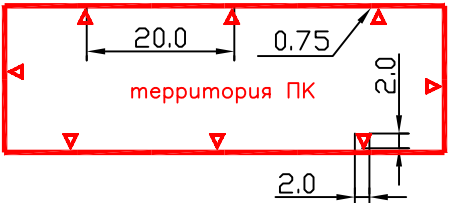
ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ И ОГРАНИЧЕНИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

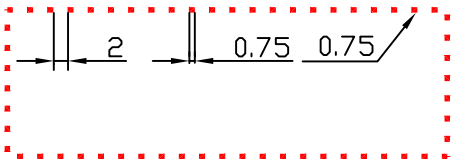
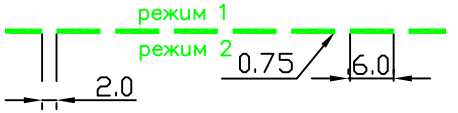
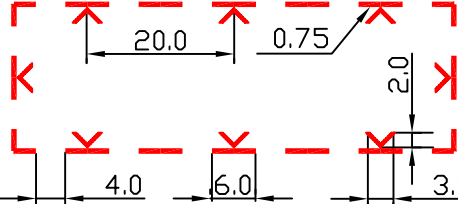
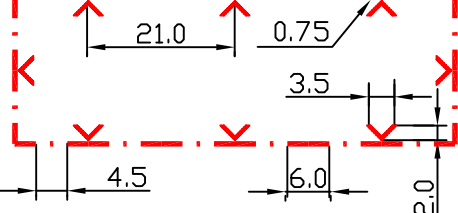
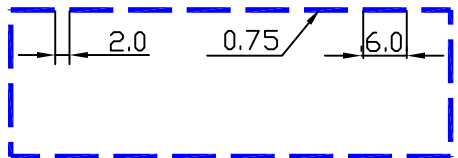
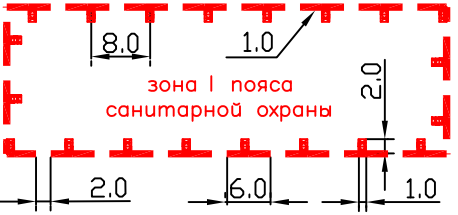
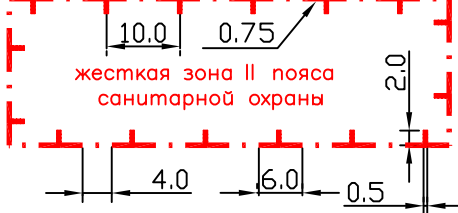


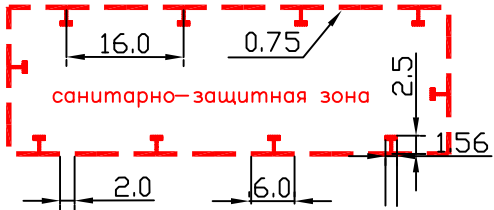
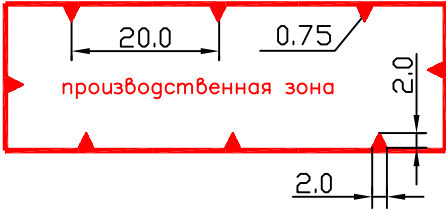
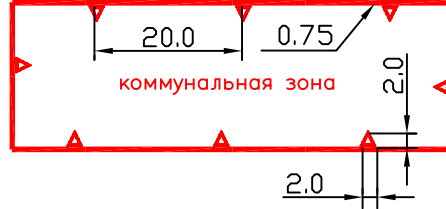
НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

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

Выявлены следующие специфические особенности настоящего проекта межевания:

- установлено наличие обладающих признаками капитальности объектов по адресу Стартовая ул., с.1, ТП располагающемуся рядом с жилым домом по адресу Стартовая ул., д.11, сведения о техническом учете которых отсутствуют. Выявлено несоответствие фактической общей площади жилого здания, располагающегося по адресу Стартовая ул., д.15, к.2 и ЦТП располагающегося по адресу Стартовая ул., д.15, к.1, с.2 с площадью, указанной в данных БТИ.

Приложения

Данные Московского городского бюро технической инвентаризации

Лосиноостровский-5
Приложение 1

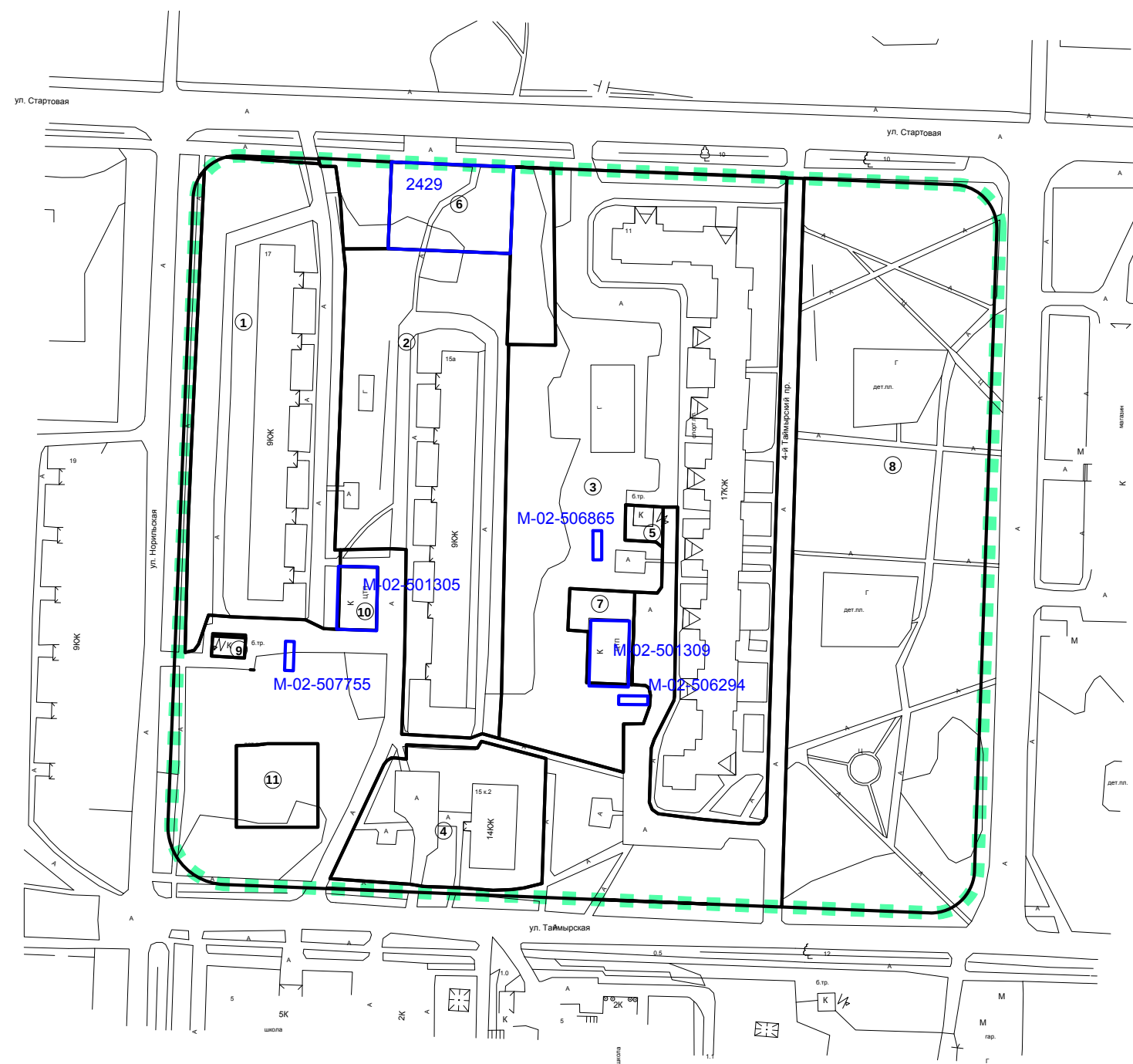
Уник номер	Округ	Район	Адрес	Класс	Тип	Назначение	Этаж	Год пост	Пл по наружн обмеру кв м	Общ пл кв м	Пл встр н ж пом кв м	Общ Пл при жилье
24733	СВАО	Лосиноостровский	Стартовая ул. 11	жилые	жилые	многоквартирный дом	17	1987	3365	34133	1140	32993
2137538	СВАО	Лосиноостровский	Стартовая ул. 11 с.2	нежилые	прочие	ЦТП	1	1987	303	273	273	0
24734	СВАО	Лосиноостровский	Стартовая ул. 15 к.1	жилые	жилые	многоквартирный дом	9	1975	1557	10141	0	10141
2137539	СВАО	Лосиноостровский	Стартовая ул. 15 к.1 с.2	нежилые	прочие	ЦТП	1	1975	293	249	249	0
24735	СВАО	Лосиноостровский	Стартовая ул. 15 к.2	жилые	жилые	многоквартирный дом	14	1975	440	4232	0	4232
24736	СВАО	Лосиноостровский	Стартовая ул. 17	жилые	жилые	многоквартирный дом	9	1975	1634	10113	0	10113

Сведения об установленных границах и имущественных правах на земельные участки

Лосиноостровский-5
Приложение 2

Уник номер	Дата уч	Адрес	Имя	Номер дог	Дата нач действ	Действ до	Характеристика условий	Статус договора	Целевое использование	Наименование организации
22603128	01.01.2007	г Москва, ул Стартовая, вл 15, корпус 1, стр 2	Государственное унитарное предприятие по эксплуатации тепловых пунктов и разводящих тепловых сетей "МОСГОРТЕПЛО"	М-02-501305	30.09.1996	30.09.1999	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Действует	РАЗМЕЩЕНИЯ ЦЕНТРАЛЬНОГО ТЕПЛОВОГО ПУНКТА	Государственное унитарное предприятие по эксплуатации тепловых пунктов и разводящих тепловых сетей "МОСГОРТЕПЛО"
20110074	10.11.2009	г. Москва, ул. Стартовая, вл. 15		2429	01.06.2009		РАСПОРЯЖЕНИЕ		НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА торгового центра	СУБЪЕКТ НЕ ОПРЕДЕЛЕН
20220129	01.01.2007	г Москва, ул Стартовая, вл 11		М-02-506294	29.12.2000	29.12.2003	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Действует	УСТАНОВКИ временного сборно-разборного металлического гаража размером 3х6 м.	ЩЕГЛОВА НИНА ВАСИЛЬЕВНА
20700347	01.01.2007	г Москва, ул Стартовая, вл 11	Частное лицо	М-02-506865	22.08.2001	28.03.2006	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Не действует	УСТАНОВКИ временного сборно-разборного металлического гаража размером 3х6 м.	ТИМОШИН ВЯЧЕСЛАВ ИВАНОВИЧ
20700655	01.01.2007	г Москва, ул Стартовая, вл 17	Частное лицо	М-02-507755	17.06.2002	25.07.2005	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Не действует	под установку временного сборно разборного металлического гаража размером 3х6 м	БАУЛИН ЮРИЙ МИХАЙЛОВИЧ
23003128	01.01.2007	г Москва, ул Стартовая, вл 11, стр 2	Государственное унитарное предприятие по эксплуатации тепловых пунктов и разводящих тепловых сетей "МОСГОРТЕПЛО"	М-02-501309	30.09.1996	30.09.1999	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Действует	РАЗМЕЩЕНИЯ ЦЕНТРАЛЬНОГО ТЕПЛОВОГО ПУНКТА	Государственное унитарное предприятие по эксплуатации тепловых пунктов и разводящих тепловых сетей "МОСГОРТЕПЛО"

СХЕМА УСТАНОВЛЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



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	$\frac{\text{минимальная площадь незастроенной части участка (кв.м)}}{\text{минимальная площадь участка}}$	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. 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



П Р А В И Т Е Л Ь С Т В О М О С К В Ы

ГЛАВА УПРАВЫ ЛОСИНООСТРОВСКОГО РАЙОНА ГОРОДА МОСКВЫ

Северо-Восточный административный округ

Улица Летчика Бабушкина, 1, Москва, 129344
Телефон: (495) 471-1191, факс: (495) 471-1191
ОКПО 13532000, ОГРН 1027716010860, ИНН/КПП 7716224156/771601001

E-mail: losspr@svao.mos.ru
<http://www.loinfo.ru>

01.02.2012 № ВК-88/12

на № 200-03-38/12 от 16.01.2012

Директору ГУП
«НИ и ПИ Генплана Москвы»
Э.Ф. Мавлютову

Уважаемый Эрнст Филсурович!

Управой Лосиноостровского района рассмотрены, направленные Вами 3 (три) проекта межевания кварталов, ограниченных улицами:

1. Стартовая, 5-й Таймырский проезд, Таймырская, Норильская
(1 книга - 34 стр., в т.ч. 3 чертежа);
2. Таймырская, Челюскинская, Таежная, Норильская
(1 книга - 36 стр., в т.ч. 3 чертежа);
3. Челюскинская, Стартовая, Анадырский проезд, Малыгина
(1 книга - 47 стр., в т.ч. 3 чертежа).

Представленные проекты межевания кварталов могут быть согласованы Управой Лосиноостровского района при условии проведения по данным проектам публичных слушаний.

В.И. Крамар



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
МОСКОМАРХИТЕКТУРА
УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
СЕВЕРО-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

12.03.2012 № РК СВАО -02-11/12-4-(2)

на № 200-03-38/2 от 16.01.2012.

Директору
ГУП «НИиПИ Генплана Москвы»
Мавлютову Э.Ф.

Уважаемый Эрнст Филсурович !

Управлением градостроительного регулирования СВАО повторно рассмотрены представленные проектные предложения по межеванию квартала, ограниченного улицами: **Таймырская, Челюскинская, Таежная, Норильская** и согласовываются без замечаний.

Начальник УГР СВАО

В.Л. Кругликов

Исп. Плешакова М.И
8 (499) 977-80-15



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ
РЕСУРСОВ ГОРОДА МОСКВЫ**

Улица Бахрушина, д. 20, Москва, 115054
Телефон: (495) 959-19-13, факс: (495) 959-19-82
E-mail: dzt@mos.ru, http://www.dzt.mos.ru
ОКПО 16412348, ОГРН 1037739510423,
ИНН/КПП 7705031674/770501001

19 НОЯ 2012

№ 33-1/13628/12-10/-53

на № _____ от _____

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

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

Уважаемый Олег Дмитриевич!

Департамент земельных ресурсов города Москвы (далее-департамент) рассмотрел представленный на согласование письмом от 15.06.2012 № 200-03-6980/1-(83) проект межевания территории квартала, ограниченного улицей Стартовой, 5-м Таймырским проездом, улицей Таймырская, улицей Норильской, и сообщает.

По проекту имеются следующие замечания:

1. В тексте пояснительной записки, в описании участков жилой застройки, целесообразно указать площадь земельных участков, установленных проектом межевания с минимальными обременениями.

2. В тексте пояснительной записки, адреса земельных участков №№ 6, 9 целесообразно привести в соответствии с данными таблиц проекта межевания.

3. Площадь земельного участка № 4 больше расчетной максимальной нормативно-необходимой площади, указанной в таблице 1.

4. В тексте пояснительной записки целесообразно учесть, что на земельный участок № 6 оформлен Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) от 15.07.2010 № RU77-151000-001995, площадь участка 0,125 га.

5. В условных обозначениях отсутствует условный знак резервных территорий (земельные участки №№ 5, 7 плана межевания).

Учитывая изложенное, указанный проект подлежит доработке.

Приложение: проект межевания - 1 экз.

Первый заместитель руководителя

И.А.Синицын

Кудинова А.В.
959-18-80



Справка по учету замечаний

в проекте межевания территории квартала, ограниченного Стартовой улицей, 5-м Таймырским проездом, Таймырской улицей, Норильской улицей:

1. В тексте пояснительной записки, в описании участков жилой застройки, целесообразно указать площадь земельных участков, установленных проектом межевания с минимальными обременениями.

Замечание полностью учтено.

2. В тексте пояснительной записки, адреса земельных участков №№ 6, 9 целесообразно привести в соответствие с данными таблиц проекта межевания.

Замечание полностью учтено.

3. Площадь земельного участка № 4 больше расчетной максимальной нормативно-необходимой площади, указанной в таблице 1.

Площадь земельного участка № 4 находится в интервале между минимальной и максимальной нормативно-необходимой площадью, указанной в таблице 1.

4. В тексте пояснительной записки целесообразно учесть, что на земельный участок № 6 оформлен Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) от 15.07.2010 № RU77-151000-001995, площадь участка 0,125 га.

Замечание полностью учтено.

5. В условных обозначениях отсутствует условный знак резервных территорий (земельные участки №№ 5, 7 плана межевания).

Замечание учтено, данные участки отнесены к территории общего пользования.



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ
РЕСУРСОВ ГОРОДА МОСКВЫ

Улица Бахрушина, д. 20, Москва, 115054
Телефон: (495) 959-19-13, факс: (495) 959-19-82
E-mail: dzt@mos.ru, http://www.dzt.mos.ru
ОКПО 16412348, ОГРН 1037739510423,
ИНН/КПП 7705031674/770501001

31 ЯНВ 2013

№ 33-1-13628/12-(50)-1

на № _____ от _____

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

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

Уважаемый Олег Дмитриевич!

Департамент земельных ресурсов города Москвы (далее-департамент) рассмотрел представленный на согласование письмом от 18.01.2013 № 200-03-189/13 проект межевания территории квартала, ограниченного улицей Стартовой, 5-м Таймырским проездом, улицей Таймырская, улицей Норильской, и сообщает, что проект согласован при условии исправления следующего замечания:

Материалы межевания указанного квартала целесообразно дополнить согласованием Управления градостроительного регулирования СВАО.

Приложение: проект межевания - 1 экз.

Первый заместитель руководителя

И.А.Синицын



Кудинова А.В.
959-18-80



Справка по учету замечаний

в проекте межевания территории квартала, ограниченного Стартовой улицей, 5-м Таймырским проездом, Таймырской улицей, Норильской улицей:

1. Материалы межевания указанного квартала целесообразно дополнить согласованием Управления градостроительного регулирования СВАО.

Замечание учтено.