



Правительство Москвы

Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»**

Генпроектное подразделение:
НПО Территориального планирования №2

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

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

Пояснительная записка

**Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицами:
улица Наташи Ковшовой; улица Пржевальского;
Большая Очаковская улица; улица Марии Поливановой**

**II этап
Том № 17**

Экземпляр №

Заказчик: Департамент городского
имущества города Москвы

Москва 2014 г.

Правительство Москвы

Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»**

Генпроектное подразделение:
НПО Территориального планирования №2

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

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

Пояснительная записка

**Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицами:
улица Наташи Ковшовой; улица Пржевальского;
Большая Очаковская улица; улица Марии Поливановой**

II этап

Том № 17

Экземпляр №

И.о. директора

К.Р. Нигматулина

**Первый заместитель
директора**

О.Д. Григорьев

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

О.А. Баевский

Нач. мастерской

Т.А. Стецюк

Исполнитель:




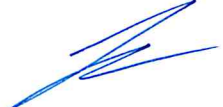
Е.С. Пронкина

Москва 2014 г.





Работа «Разработка проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами: улица Наташи Ковшовой; улица Пржевальского; Большая Очаковская улица; улица Марии Поливановой» 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. | Зам. нач. мастерской |  | И.Е. Матвеева |
| 1.4. | Зав. группой инж. |  | Е.С. Пронкина |

2. При участии

- | | | | |
|------|-------------------------------|---|-------------------|
| 2.1. | Главный специалист |  | Е.А. Арефина |
| 2.2. | Зам. Руководителя объединения |  | Т.С. Жовнировская |
| 2.3. | Главный специалист |  | Э.Р. Кульчицкая |
| 2.4. | Инженер II кат. |  | М.Д. Суворова |

Состав сдаваемых материалов по теме: «Разработка проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами: **улица Наташи Ковшовой; улица Пржевальского; Большая Очаковская улица; улица Марии Поливановой**»:

№№ томов, книг	Наименование материалов	Название чертежей
Том № 17	<p>1. Текстовые материалы:</p> <p>1.1. Пояснительная записка «Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий Западного административного округа города Москвы. Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицами: улица Наташи Ковшовой; улица Пржевальского; Большая Очаковская улица; улица Марии Поливановой»</p> <p>на 38 листах., в т.ч. 3 чертежа.</p> <p>2. Графические материалы:</p>	<p>2.1. «План фактического использования территории квартала», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе.</p> <p>2.2. «План межевания территории квартала», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе.</p> <p>2.3. «План особых условий и ограничений использования земельных участков М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе.</p>

СОДЕРЖАНИЕ

	лист
Введение	5
1. Материалы по обоснованию проекта межевания	6
1.1. Характеристика исходных данных для межевания территории	6
1.2. Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований	7
1.3. Расчетное обоснование площади земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования	7
1.4. Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельных участков	8
2. Проект межевания территории	15
2.1. Положения о межевании территории	16
2.2. Чертежи (планы) межевания территории	18
Выводы и рекомендации	27
Приложения:	
1. Данные об объектах капитального строительства	29
2. Данные об установленных земельных участках	30
3. Данные об учреждениях, предприятиях, организациях	31
4. Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основании градостроительных нормативов и правил, действовавших в городе Москве до 2000 года	33
5. Материалы согласований	34

ВВЕДЕНИЕ

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

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

Проект является актуализацией ранее утвержденного проекта межевания квартала.

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 годах 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 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 Очаково-Матвеевское Западного административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена: **улица Наташи Ковшовой; улица Пржевальского; Большая Очаковская улица; улица Марии Поливановой**

Площадь территории в границах рассмотрения составляет **3,8952 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 12 зданий, сооружений, в т.ч. 6 жилых зданий. В квартале расположены здания детского сада и музыкальной школы.

По сведениям об установленных границах и имущественных правах на земельные участки (приложение 2) на территории межевания сформировано и поставлено на кадастровый учет всего 5 земельных участков. Участок детского сада № 2476 находится в постоянном бессрочном пользовании. На участок детской музыкальной школы им. Таривердиева М.Л. оформлено право постоянного бессрочного пользования и собственность г.Москвы. На

участок ЦТП (Очаковская Б. ул. 28 с.1) заключен договор долгосрочной аренды.

По сведениями, предоставленным Управой района (приложение 3), в нежилых помещениях расположенных на территории межевания зданий, сооружений размещено 9 организаци, которые расположены в нежилых помещениях 1 этажей жилых домов. В отдельно стоящих нежилых зданиях размещаются:

- ДОУ № 2476;
- Детская музыкальная школа им. Таривердиева М.Л.;
- ОАО «МОЭК»;

В границах рассматриваемого квартала отсутствуют территории, зоны с особыми условиями и ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства (чертеж 3).

1.2. Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований

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

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

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

Определено местоположение некапитальных сооружений, высоких и низких ограждений земельных участков и их частей, детских, хозяйственных, 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.

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

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

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

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

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

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

б) данными ГорБТИ;

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

Произведен расчет нормативно необходимой площади территории земельных участков жилых, нежилых отдельно стоящих строений и территорий общего пользования, выполненный в соответствии со следующими нормами для территории.

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

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

В результате сравнения суммарных расчетных показателей территорий участков и фактической территории квартала введен расчетный корректирующий понижающий коэффициент. Минимальная нормативно необходимая площадь квартала 6,4294 га, максимальная нормативно необходимая площадь квартала 6,6602 га. Фактическая площадь квартала – 3,8952 га.

Характеристики фактического использования и расчетного обоснования размеров земельных участков территории квартала представлены в таблице 1. Для определения фактически возможных для установления площадей участков были введены корректирующие коэффициенты (таблица 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 (**Наташи Ковшовой ул. 15**) установлен участок № 1 размером 0,2196 га, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам в силу сложившейся планировочной организации территории. Но соответствует фактически возможной для установления площади участка с учетом корректирующего коэффициента. Также установлен минимальный участок – 0,1165 га. Для части территории участка площадью 0,0205 га требуется обременение публичным сервитутом сквозного прохода/проезда к участку Детского сада №2476 (участок № 7).

Расчет нормативно-необходимой территории земельного участка для здания, построенного в 2001 году, проводился в соответствии с Нормами и правилами проектирования планировки и застройки г.Москвы МГСН 1.01-99, с учетом обеспеченности жилой площадью и плотностью застройки жилых участков.

Жилому дому (**Наташи Ковшовой ул. 17**) установлен участок № 2 размером 0,3335 га, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам в силу сложившейся планировочной организации территории. Но соответствует фактически возможной для установления площади участка с учетом корректирующего коэффициента. Также установлен минимальный участок – 0,2201 га.

Расчет нормативно-необходимой территории земельного участка для здания, построенного в 2002 году, проводился в соответствии с Нормами и правилами проектирования планировки и застройки г.Москвы МГСН 1.01-99, с учетом обеспеченности жилой площадью и плотностью застройки жилых участков.

Жилому дому (**Очаковская Б. ул. 28**) установлен участок № 3 размером 0,7265 га, что соответствует необходимой площади по расчетам. Также установлен минимальный участок – 0,3917 га.

Расчет нормативно-необходимой территории земельного участка для здания, построенного в 2003 году, проводился в соответствии с Нормами и правилами проектирования планировки и застройки г.Москвы МГСН 1.01-99, с учетом обеспеченности жилой площадью и плотностью застройки жилых участков.

Жилому дому (**Очаковская Б. ул. 30**) установлен участок № 4 размером 0,3174 га, что соответствует необходимой площади по расчетам. Также установлен минимальный участок – 0,1696 га.

Расчет нормативно-необходимой территории земельного участка для здания, построенного в 1954 году, проводился в соответствии со Строительными правилами для гор.Москвы 1934 г., согласно приложению №4.

Через территорию участка № 4 осуществляется доступ к ТП (участок №10) в соответствии с Приложением 1 к постановлению Правительства Москвы от 28.08.2007 № 753-ПП (ред. от 18.01.2011) п.7.

Жилому дому (**Очаковская Б. ул. 32**) установлен участок № 5 размером 0,7425 га, что соответствует необходимой площади по расчетам. Также установлен минимальный участок – 0,3204 га.

Расчет нормативно-необходимой территории земельного участка для здания, построенного в 2003 году, проводился в соответствии с Нормами и правилами проектирования планировки и застройки г.Москвы МГСН 1.01-99, с учетом обеспеченности жилой площадью и плотностью застройки жилых участков.

Через территорию участка № 5 осуществляется доступ к ТП (участки №11, 12) в соответствии с Приложением 1 к постановлению Правительства Москвы от 28.08.2007 № 753-ПП (ред. от 18.01.2011) п.7.

Жилому дому (**Пржевальского ул. 2**) установлен участок № 6 размером 0,5211 га, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам в силу сложившейся планировочной организации территории. Но соответствует фактически возможной для установления площади участка с учетом корректирующего коэффициента. Также установлен минимальный участок – 0,3749 га.

Расчет нормативно-необходимой территории земельного участка для здания, построенного в 2002 году, проводился в соответствии с Нормами и правилами проектирования планировки и застройки г.Москвы МГСН 1.01-99, с учетом обеспеченности жилой площадью и плотностью застройки жилых участков.

ГОУ детский сад № 2479 (**Наташи Ковшовой ул. 15 к.1**) установлен участок № 7, в соответствии с оформленными земельно-правовыми отношениями и фактическим использованием территории. Фактической границей земельного участка является капитальное ограждение, установленное по периметру участка. Площадь участка - 0,2800 га. На земельный участок, оформлено свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования (77-77-14/025/2011-213 от 20.12.2011).

Детской Музыкальной школе им. Таривердиева М.Л. (**Марии Поливановой ул. 3**) установлен участок № 8, в соответствии с оформленными земельно-правовыми отношениями и фактическим использованием территории. Площадь участка - 0,1369 га. На земельный участок, оформлено свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования (77-77-14/005/2011-553 от 27.05.2011). На земельный участок оформлена собственность г.Москва (№77-77-14/001/2012-773 от 05.03.2012).

ЦТП (**Очаковская Б. ул. 28 с.1**) установлен участок № 9 размером 0,0256 га. Границы участка установлены на основании договора долгосрочной аренды земли (№М-07-037085 от 16.04.2012).

ТП (**Очаковская Б. ул. 30 с.1**) установлен участок **№ 10** размером 0,0036 га. 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. Нормативные требования к площади земельного участка ТП не установлены. Земельный участок формируется (устанавливается) в габаритах зданиях с отступом не более 1 метра от цокольной части по периметру.

ТП (**Очаковская Б. ул. 30 с.2**) установлен участок **№ 11** размером 0,0032 га. 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. Нормативные требования к площади земельного участка ТП не установлены. Земельный участок формируется (устанавливается) в габаритах зданиях с отступом не более 1 метра от цокольной части по периметру.

ТП (**Очаковская Б. ул. 32 с.3**) установлен участок **№ 12** размером 0,0029 га. 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. Нормативные требования к площади земельного участка ТП не установлены. Земельный участок формируется (устанавливается) в габаритах зданиях с отступом не более 1 метра от цокольной части по периметру.

Территория общего пользования (участок № 13), представляющая собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние проезды, благоустроенные участки озелененных территорий, занимает **0,4455 га**.

Для детской площадки (**адресный ориентир: Наташи Ковшовой ул. 17**) установлен участок **№ 14** размером 0,0452 га.

Для детской площадки (**адресный ориентир: Пржевальского ул. 2**) установлен участок **№ 15** размером 0,0917 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.

Таблица 1.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСЧЕТНОГО ОБОСНОВАНИЯ ПЛОЩАДЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов ¹⁾					Характеристики использования земельных участков и расположенных на них объектов ¹⁾						Характеристики расчетного обоснования размеров земельных участков ²⁾					
Участки зданий, сооружений, территорий	№№ участков на плане	№№ строений на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий	Уникальный номер здания, сооружения, зарегистрированный в ГорБТИ (UNOM)	Год постройки здания, сооружения	Площадь здания, сооружения по наружному обмеру (кв.м)	Функциональное использование зданий, сооружений, территорий	Общая площадь жилых помещений зданий (кв.м)	Общая площадь встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных нежилых помещений зданий, сооружений (кв.м)	Общая площадь отдельно стоящих нежилых зданий, сооружений (кв.м)	Вид функционально-планировочного образования, включающего земельный участок ³⁾	Расчетные показатели участков				
												Нормативно необходимая площадь участка (га)		Ориентировочная (фактически возможная для установления) площадь участка с учетом корректирующего коэффициента (га)		
												минимальная	максимальная	для К = 0,5661	для К = 0,5446	
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий	1	1	Наташи Ковшовой ул. 15	71221	2001	591	не определено	4822	368		0,2217	0,4743	0,1255	0,2583	
		2	2	Наташи Ковшовой ул. 17	71256	2002	1096	не определено	9197	438		0,4115	0,8804	0,2329	0,4794	
		3	3	Очаковская Б. ул. 28	310006	2003	1752	не определено	12317	3183		0,6609	1,0019	0,3741	0,5456	
		4	4	Очаковская Б. ул. 30	18252	1954	961	не определено	3241	1484		0,2136	0,9610	0,1209	0,5233	
		5	5	Очаковская Б. ул. 32	310002	2003	1863	не определено	12486	782		0,6020	1,2477	0,3408	0,6795	
		6	6	Пржевальского ул. 2	71283	2002	1898	не определено	11677	1101		0,5902	1,2120	0,3341	0,6600	
	ИТОГО участки жилых зданий						8161		53740	7356		5,7773	5,7773	1,5283	3,1462	
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	7	7	Наташи Ковшовой ул. 15 к.1	3102223	2004	768	Детский сад № 2476			1622		0,2800	0,2800	0,2800	0,2800
		8	8	Марии Поливановой ул. 3	3102253	2004	689	Детская Музыкальная школа им. Таривердиева М.Л.			1547		0,1369	0,1369	0,1369	0,1369
		9	9	Очаковская Б. ул. 28 с.1	3101661	2001	255	ЦТП			222		0,0256	0,0256	0,0256	0,0256
		10	10	Очаковская Б. ул. 30 с.1	3101655	2001	30	ТП			0		0,0036	0,0036	0,0036	0,0036
		11	11	Очаковская Б. ул. 30 с.2	3101702	2001	25	ТП			17		0,0032	0,0032	0,0032	0,0032
		12	12	Очаковская Б. ул. 32 с.3	3102023	2003	21	ТП			16		0,0029	0,0029	0,0029	0,0029
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						1788			3424		0,4522	0,4522	0,4522	0,4522
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						9949		53740	7356	10780		6,2295	6,2295	1,9805	3,5984
	Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий	13		участки проходов, проездов, зеленых насаждений									0,0629	0,2937	0,0356	0,1599
		14		адресный ориентир: Наташи Ковшовой ул. 17							детская площадка		0,0452	0,0452	0,0452	0,0452
		15		адресный ориентир: Пржевальского ул. 2							детская площадка		0,0917	0,0917	0,0917	0,0917
		ИТОГО участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий						0		0	0		0,1998	0,4306	0,1725	0,2968
Иные территории ⁴⁾																
	ИТОГО иные территории						0		0	0		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ						9949		53740	10780			6,4294	6,6602	2,1531	3,8952	
<i>Расчетный корректирующий коэффициент для квартала (К)</i>											0,5661	0,5446				

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.

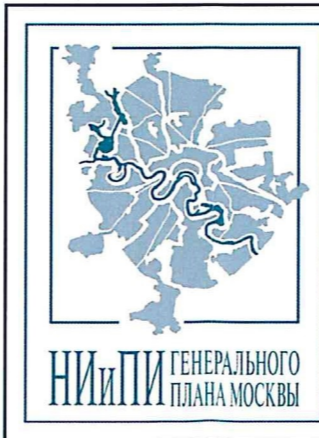
³⁾ указываются для земельных участков жилых зданий постройки начиная с 2000 года в соответствии с утвержденным проектом планировки, территориальной схемой, а при их отсутствии, в соответствии с наименованием функциональной зоны в составе Генерального плана города Москвы.

ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА



Чертеж 1


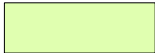


Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№



Ген.Проект. Зам.директора, Рук.НПО ТП-2	О. А. Баевский	<i>[Signature]</i>
Нач.маст.	Т. А. Стецюк	<i>[Signature]</i>
Исполнитель:		
Зав.группой инженеров	Е.С. Пронкина	<i>[Signature]</i>
Нормоконтр.	Г.В. Николаева	<i>[Signature]</i>

Госконтракт № 685г от 04.12.2013 Договор № 2-13/626 от 04.12.2013 г. Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы			
Проект: Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий ЗАО города Москвы Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицами: улица Наташи Ковшовой; улица Пржевальского; Большая Очаковская улица; улица Марии Поливановой			
Стадия	Лист	Листов	
	1	1	
Чертеж: План фактического использования территории квартала масштаб 1:2000			ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы" Генпроектировщик НПО ТП-2 НПО ТП - 2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПЛАНАМ ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

	ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА
	ВЫСОКИЕ, В Т.Ч. КАПИТАЛЬНЫЕ ОГРАЖДЕНИЯ
	НИЗКИЕ ОГРАЖДЕНИЯ
	ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
	СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ
	ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ
	ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ И ПРОЧИЕ ПЛОЩАДКИ
	ТЕРРИТОРИИ ШКОЛ И ДЕТСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ
	ТЕРРИТОРИИ ПРОЧИХ ОРГАНИЗАЦИЙ И УЧРЕЖДЕНИЙ
	ИНЫЕ ОГОРОЖЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
	ТЕРРИТОРИИ АВТОСТОЯНОК
	ВОДНЫЕ ПОВЕРХНОСТИ
	ЖИЛЫЕ, НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ
	НЕКАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ
	ВСТРОЕННЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ, В Т.Ч. МАГАЗИНЫ
1	НОМЕР СТРОЕНИЯ НА ПЛАНЕ

2.Проект межевания территории

2.1. Положения о межевании территории

Таблица 2.

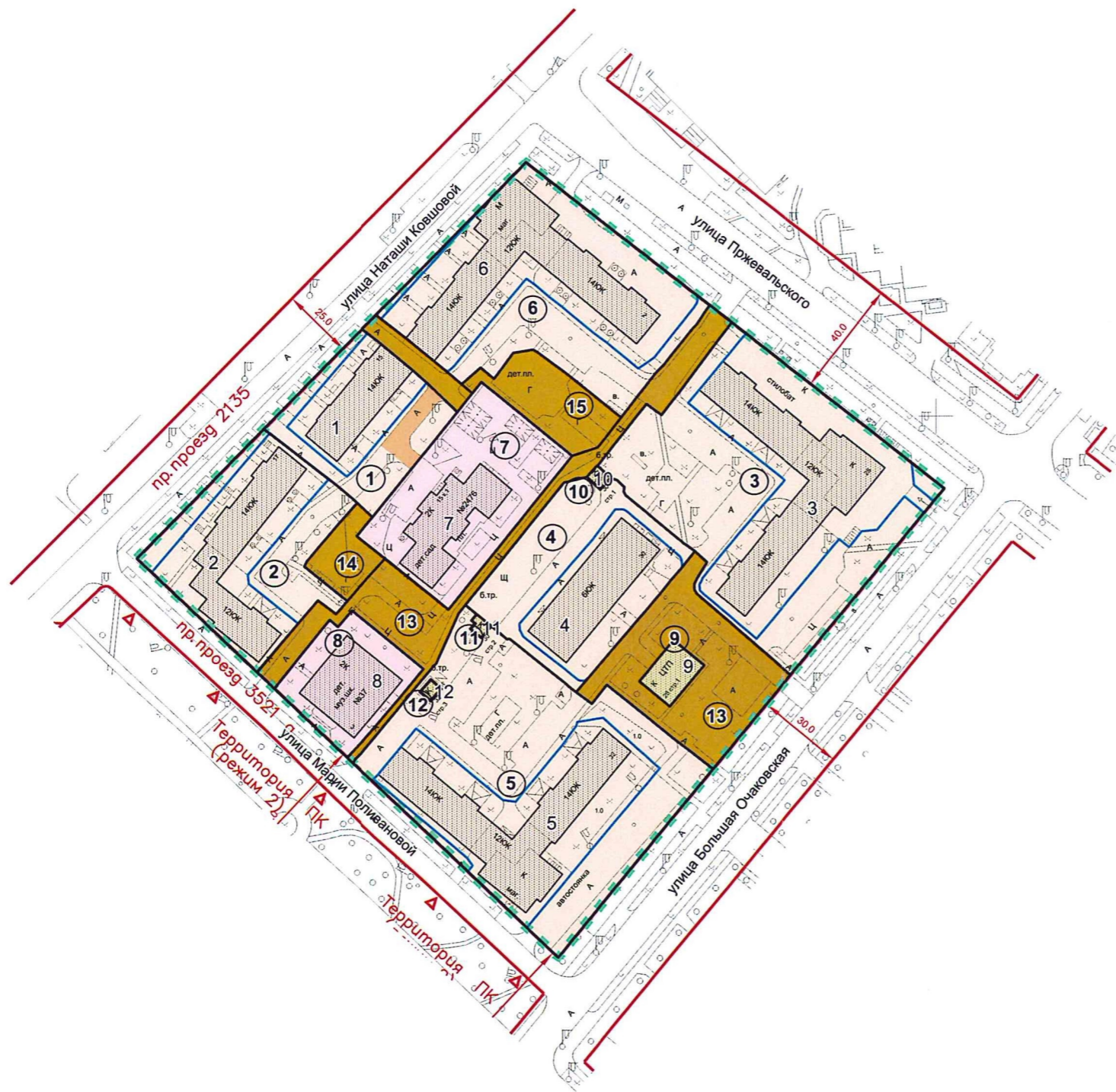
ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРОЕКТом МЕЖЕВАНИЯ

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов					Площадь земельных участков, установленных проектом межевания (га)		Характеристики обременений вещных прав, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, иных особенностей земельных участков											
Участки зданий, сооружений, территорий	№№ участков на плане	№№ строений на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий	Уникальный номер здания, сооружения, зарегистрированный в ГорБТИ (UNOM)	Площадь земельных участков, установленных проектом межевания (га)	в том числе с минимальными обременениями (га)	Площадь земельных участков, превышающая максимальную нормативную площадь (га)	Площадь частей земельного участка, обремененных условием прохода или проезда через земельный участок (га)	Площадь частей земельного участка, обремененных договором аренды иных лиц (га)	Площадь частей земельного участка с иными обременениями вещных прав (га)	Площадь частей земельного участка в границах красных линий УДС (га)	Площадь частей земельного участка в границах территории объекта культурного наследия (га)	Площадь частей земельного участка в границах особо охраняемых природных территорий (га)	Площадь частей земельного участка в границах природного комплекса (га)	Площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)	Сведения о неделимости земельного участка		
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий	1	1	Наташи Ковшовой ул. 15	71221	0,2196	0,1165											
		2	2	Наташи Ковшовой ул. 17	71256	0,3335	0,2201											
		3	3	Очаковская Б. ул. 28	310006	0,7265	0,3917											
		4	4	Очаковская Б. ул. 30	18252	0,3174	0,1696											
		5	5	Очаковская Б. ул. 32	310002	0,7425	0,3204											
		6	6	Пржевальского ул. 2	71283	0,5211	0,3749											
	ИТОГО участки жилых зданий					2,8606	1,5932		0,0205									
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	7	7	Наташи Ковшовой ул. 15 к.1	3102223	0,2800												
		8	8	Марии Поливановой ул. 3	3102253	0,1369												
		9	9	Очаковская Б. ул. 28 с.1	3101661	0,0256												
		10	10	Очаковская Б. ул. 30 с.1	3101655	0,0036												
		11	11	Очаковская Б. ул. 30 с.2	3101702	0,0032												
12		12	Очаковская Б. ул. 32 с.3	3102023	0,0029													
ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					0,4522													
Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					3,3128	1,5932												
Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий	13		участки проходов, проездов, зеленых насаждений		0,4455													
	14		адресный ориентир: Наташи Ковшовой ул. 17		0,0452													
	15		адресный ориентир: Пржевальского ул. 2		0,0917													
	ИТОГО участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий					0,5824												
Иные территории																		
	ИТОГО иные территории					0,0000												
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ					3,8952	1,5932		0,0205										

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

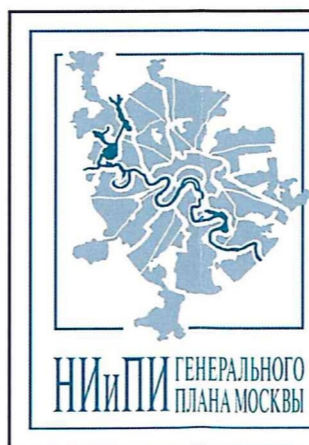
2.2.Чертежи (планы) межевания территории

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА



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

Чертеж 2



Первый зам. директора	О. Д. Григорьев	<i>[Signature]</i>
Ген. Проект. Зам. директора, Рук. НПО ТП-2	О. А. Баевский	<i>[Signature]</i>
Нач. маст.	Т. А. Стецюк	<i>[Signature]</i>
Исполнитель:		
Зав. группой инженеров	Е. С. Пронкина	<i>[Signature]</i>
Нормоконтр.	Г. В. Николаева	<i>[Signature]</i>

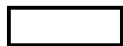
Госконтракт № 685г от 04.12.2013 Договор № 2-13/626 от 04.12.2013		
Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы		
Проект: Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий ЗАО города Москвы		
Разработка проекта межевания квартала, ограниченного: улица Наташи Ковшовой; улица Пржевальского; Большая Очаковская улица; улица Марии Поливановой		
Стадия	Лист	Листов
	1	1
Чертеж: План межевания территории квартала		ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы"
масштаб 1:2000		Генпроектировщик НПО ТП-2 НПО ТП - 2

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 УСЛОВНЫМИ
ОБОЗНАЧЕНИЯМИ ЛИНИЙ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
РЕГУЛИРОВАНИЯ

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

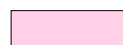
2. ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



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



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



ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ШКОЛ И ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ



ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ,
СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ



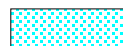
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ,
ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ СЕРВИТУТОМ ДЛЯ ПРОХОДА ИЛИ ПРОЕЗДА
ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА)



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

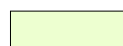


ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ
К ОБРЕМЕНЕНИЮ УСЛОВИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДЗЕМНОГО ПРОСТРАНСТВА



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

3. ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ



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

4. ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ



СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ



ПРОЕКТИРУЕМЫЕ, СТРОЯЩИЕСЯ, НЕДОСТРОЕННЫЕ, НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ
ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

5. НУМЕРАЦИЯ НА ПЛАНЕ

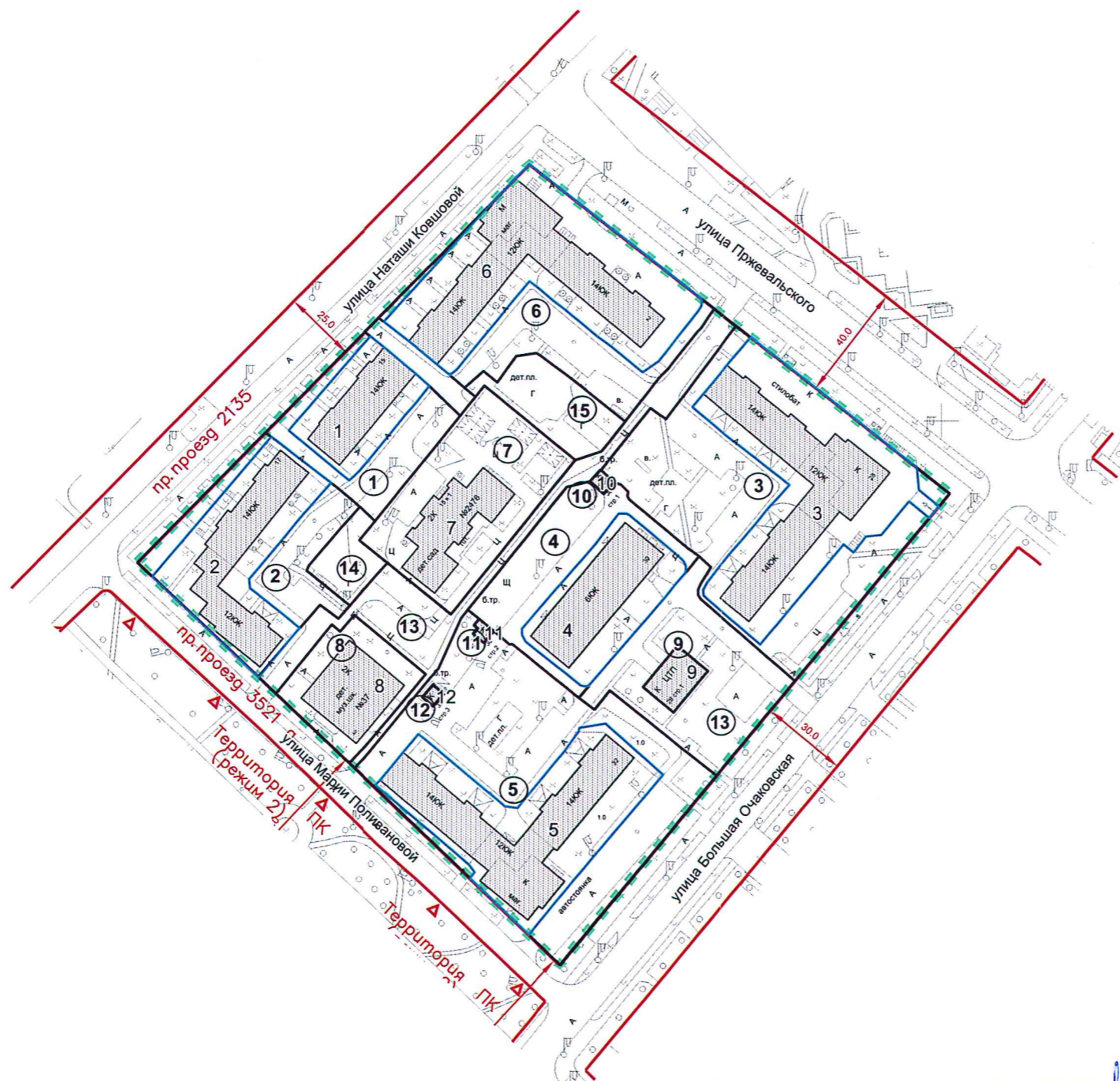
1

НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ

①

НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

ПЛАН ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



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

Чертеж 3



Первый зам. директора	О. Д. Григорьев		Госконтракт № 685г от 04.12.2013 Договор № 2-13/626 от 04.12.2013 Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы		
Ген. Проект. Зам. директора, Рук. НПО ТП-2	О. А. Баевский		Проект: Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий ЗАО города Москвы Разработка проекта межевания квартала, ограниченного: улица Наташи Ковшовой; улица Пржевальского; Большая Очаковская улица; улица Марии Поливановой		
Нач. маст.	Т. А. Стецюк		Стадия	Лист	Листов
Исполнитель:				1	1
Зав. группой инженеров	Е. С. Пронкина		Чертеж: План особых условий и ограничений использования земельных участков	ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы" Генпроектировщик НПО ТП-2 НПО ТП-2	
Нормоконтр.	Г. В. Николаева		масштаб 1:2000		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПЛАНУ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ



ГРАНИЦЫ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К СОХРАНЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С МИНИМИЗИРОВАННЫМИ
ЗАТРАТАМИ НА ИХ СОДЕРЖАНИЕ

В СООТВЕТСТВИИ
С УСЛОВИЯМИ
ОБОЗНАЧЕНИЯМИ ЛИНИЙ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
РЕГУЛИРОВАНИЯ

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


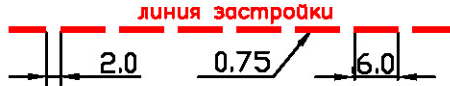

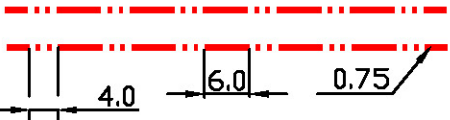


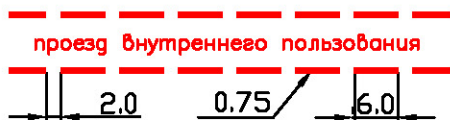


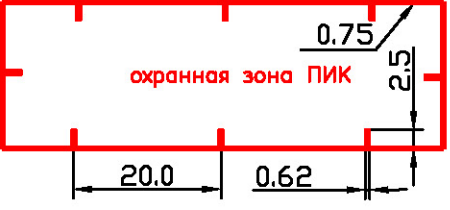


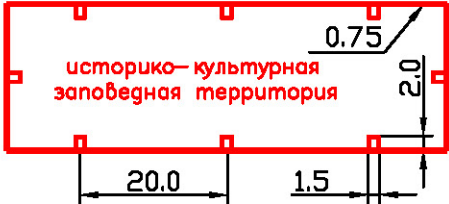
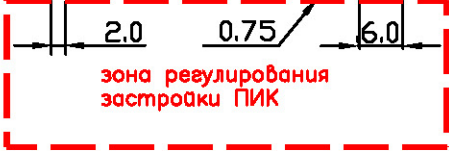


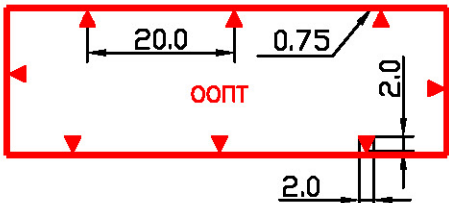
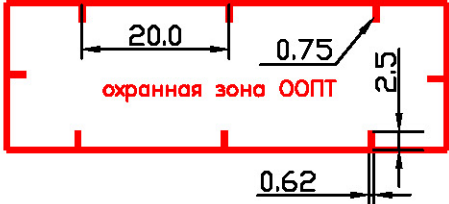
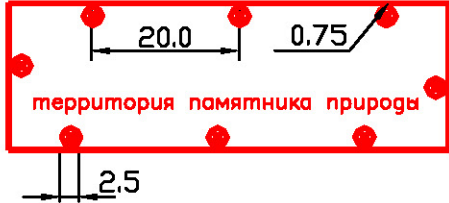
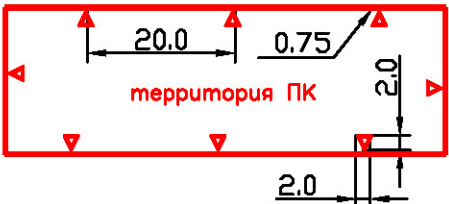
ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ И ОГРАНИЧЕНИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

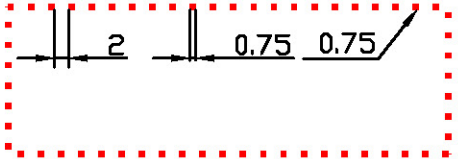
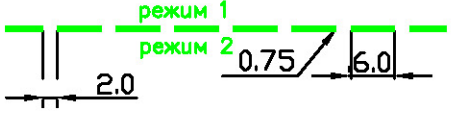
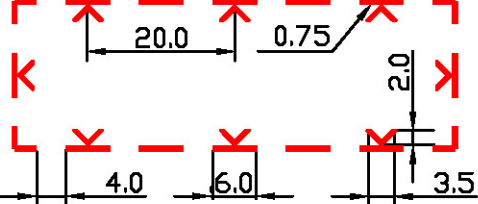
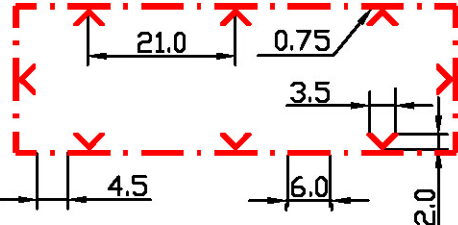
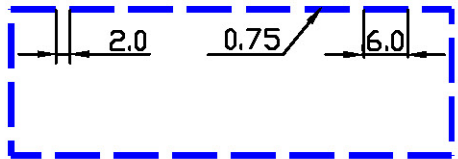
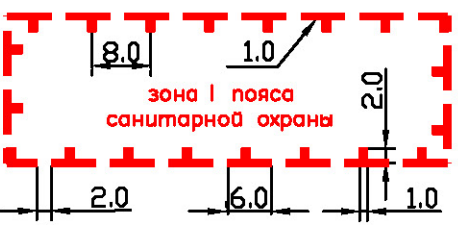




НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**

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

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

№ 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:

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

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

- № 1 Наташи Ковшовой ул. 15;
- № 2 Наташи Ковшовой ул. 17;
- № 6 Пржевальского ул. 2.

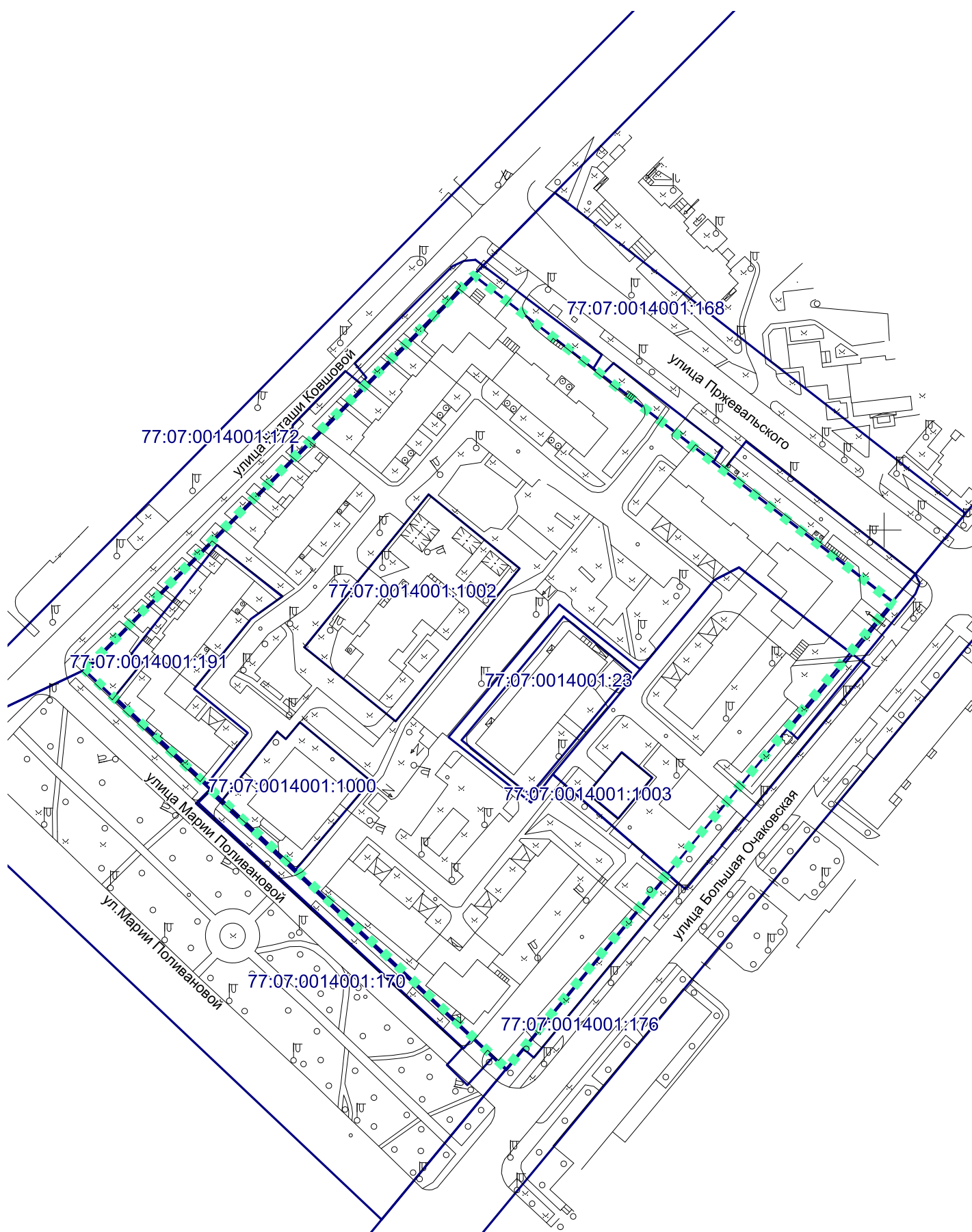
Нехватка территории частично компенсируется участками детских площадок в составе территории общего пользования: участки №№ 14 и 15.

Приложения

Данные об объектах капитального строительства

Уникальный номер	Округ	Район	Адрес	Класс	Тип	Назначение 2	Этаж	Год постройки	Площ. по наружн. обмеру кв.м.	Общ. площ. кв.м	Площ. встр. н.ж. пом. кв.м	Общ_Пл_ощ_при_жилье
71221	ЗАО Очаково-Матвеевск	Очаково-Матвеевск	Наташи Ковшовой ул. 15	жилье	жилье	не определено	14	2001	591	5190	368	4822
71256	ЗАО Очаково-Матвеевск	Очаково-Матвеевск	Наташи Ковшовой ул. 17	жилье	жилье	не определено	14	2002	1096	9635	438	9197
310006	ЗАО Очаково-Матвеевск	Очаково-Матвеевск	Очаковская Б. ул. 28	жилье	жилье	не определено	14	2003	1752	15500	3183	12317
18252	ЗАО Очаково-Матвеевск	Очаково-Матвеевск	Очаковская Б. ул. 30	жилье	жилье	не определено	6	1954	961	4725	1484	3241
310002	ЗАО Очаково-Матвеевск	Очаково-Матвеевск	Очаковская Б. ул. 32	жилье	жилье	не определено	14	2003	1863	13268	782	12486
71283	ЗАО Очаково-Матвеевск	Очаково-Матвеевск	Пржевальского ул. 2	жилье	жилье	не определено	14	2002	1898	12778	1101	11677
3102253	ЗАО Очаково-Матвеевск	Очаково-Матвеевск	Мари Поливановой ул. 3	нежилые	культурно-просветительные	центр работы с населением	2	2004	689	1547	1547	0
3102223	ЗАО Очаково-Матвеевск	Очаково-Матвеевск	Наташи Ковшовой ул. 15 к.1	нежилые	детские сады и ясли	детсад-ясли	2	2004	768	1622	1622	0
3101661	ЗАО Очаково-Матвеевск	Очаково-Матвеевск	Очаковская Б. ул. 28 с.1	нежилые	прочие	ЦТП	1	2001	255	222	222	0
3101655	ЗАО Очаково-Матвеевск	Очаково-Матвеевск	Очаковская Б. ул. 30 с.1	нежилые	прочие	ТП	1	2001	30	0	0	0
3101702	ЗАО Очаково-Матвеевск	Очаково-Матвеевск	Очаковская Б. ул. 30 с.2	нежилые	прочие	ТП	1	2001	25	17	17	0
3102023	ЗАО Очаково-Матвеевск	Очаково-Матвеевск	Очаковская Б. ул. 32 с.3	нежилые	прочие	трансформаторная	1	2003	21	16	16	0

Данные об установленных земельных участках



Б. Очаковская ул., Пржевальского ул., Н. Ковшовой ул., Мариин Поливановой улицы:

Перечень существующих объектов торговли на территории района

№№ п/п	Адрес	Наименование объекта	Общая площадь кв.м.	Торговая площадь кв.м.	Год открытия	Тип здания (отд. стоящее, встроенное)
1	Б.Очаковская ул., 28	ООО «Проленд» (товары для детей)	495	390	2004	1 этаж жилого дома
2	Б.Очаковская ул., 32	ООО "Инвестпроект" магазин "Монетка"	671,3	300,6	2009	Встроенно-пристроенное
3	Пржевальского ул., 2	ООО "Строй Инвест" магазин "Пятерочка"	415	230	2006	Встроенно-пристроенное
4	Н. Ковшовой ул., 15	ИП Недильский И.Р. (продукты)	52,4	28	2012	1 этаж жилого дома
5	Н. Ковшовой ул., 15	ИП Суханова Н.В. (промтовары)	53	45	2005	1 этаж жилого дома
6	Пржевальского ул., 2	ИП Недильский И.Р. (продукты)	52	52	2009	1 этаж жилого дома

Перечень существующих объектов бытового обслуживания на территории района

№№ п/п	Адрес	Наименование объекта	Общая площадь кв.м.	Торговая площадь кв.м.	Год открытия	Тип здания (отд. стоящее, встроенное)
1	Б. Очаковская ул., Д. 28	ООО «Сеть парикмахерских дешевых цен Машенька»	79	-	2005	1 этаж жилого дома
2	Б. Очаковская ул., Д. 28	ООО «Диана» химчистка	4	-	2005	1 этаж жилого дома
3	Н. Ковшовой ул., Д. 17	ООО «Натали Салон» Игуана	75	-	2005	1 этаж жилого дома

Перечень существующих объектов социальной сферы на территории района

№ п/п	Адрес	Наименование учреждения	Общая площадь кв.м.	Емкость мест (детей)	Год открытия	Тип здания, постройки
1.	Н.Ковшовой, д. 15, к.1	ДОУ № 2476	1621,5	120	2004	отдельно стоящее
2.	Марии Поливановой, д. 3	Детская музыкальная школа им. М.Л. Таривердиева	1547,1	360	2004	отдельно стоящее

Перечень существующих объектов офисов и др. учреждений на территории района

№ п/п	Адрес	Наименование учреждения	Общая площадь кв.м.	Емкость мест (детей)	Год открытия	Тип здания, постройки
1.	1-ый Очаковский пер., вл. 3, стр. 1	ОАО «МОЭК»	197	-	-	отдельно стоящее

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.	1986-1989 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 НКЗД от 23.06.1925 г. о планировке и застройке земельных участков, отводящих в пределах городской черты для жилищного строительства	Инструкция НКЗД и НКО РСФСР № 457 от 4.12.1926 г. для определения и установление норм селитебно-строительных земельных участков, фактически застраиваемых в равной и обрабатываемых в равной 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 Москва 1965 г.	Указания по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965 г. ВСН-2-74	Указания по проектированию жилых районов и микрорайонов г. Москвы ВСН-2-81	Временная инструкция по проектированию жилых районов и микрорайонов г. Москвы ВСН 2-81	Нормы проектирования планировки и застройки Москвы ВСН 2-85
применяемый для расчета нормативный показатель	минимальная площадь участка	мин - макс процент застроенности территории участка (%)	мин - макс процент застроенности территории участка (%)	мин - макс процент застроенности территории участка (%)	мин - макс процент застроенности территории участка (%)	мин - макс процент застроенности территории участка (%)	мин - макс площадь участка, приходящаяся на 1 кв. м общ. площ. жилой застройки (фонд) кв. м	мин - макс площадь участка, приходящаяся на 1 кв. м общ. площ. жилой застройки (фонд) кв. м	мин - макс площадь участка, приходящаяся на 1 кв. м общ. площ. жилой застройки (фонд) кв. м	мин - макс площадь участка, приходящаяся на 1 кв. м общ. площ. жилой застройки (фонд) кв. м	мин - макс площадь участка, приходящаяся на 1 кв. м общ. площ. жилой застройки (фонд) кв. м
	Этажность здания	10 - 50 10 - 40 10 - 30 ²⁾	10 - 50 10 - 40 10 - 30 ²⁾	10 - 50 10 - 40 10 - 30 ²⁾	1 пояс П пояс 60 - 100 Ш пояс 30 - 65 ³⁾ 30 - 60 ⁴⁾ 1У пояс 30 - 55 ³⁾ 30 - 50 ⁴⁾ У пояс 25 - 45 ³⁾ 15 - 30 ⁴⁾ У1 пояс 20 - 40 ³⁾ 10 - 30 ⁴⁾	10 - 45 ¹⁾ 40 - 65 ¹⁾	4,4 - 4,5 2,96 - 2,97 1,85 - 1,96 1,52 - 1,53 1,41 - 1,42 1,29 - 1,30 1,18 - 1,19 1,11 - 1,13 0,86 - 0,9 0,8 - 0,85 0,76 - 0,8 ³⁾	4,1 - 4,2 2,74 - 2,75 1,80 - 1,82 1,39 - 1,41 1,29 - 1,31 1,16 - 1,17 1,04 - 1,06 0,94 - 0,96 0,78 - 0,79 0,73 - 0,75 0,69 - 0,70 0,66 - 0,67 0,62 - 0,63 ³⁾	3,8 - 3,9 2,55 - 2,58 1,69 - 1,71 1,27 - 1,29 1,16 - 1,17 1,03 - 1,04 0,94 - 0,85 0,85 - 0,88 0,78 - 0,79 0,73 - 0,75 0,69 - 0,70 0,66 - 0,67 0,62 - 0,63 0,57 - 0,58 0,52 - 0,53	3,4 - 3,5 2,3 - 2,32 1,52 - 1,54 1,14 - 1,16 1,04 - 1,05 0,90 - 0,92 0,82 - 0,84 0,74 - 0,76 0,68 - 0,70 0,64 - 0,66 0,60 - 0,61 0,55 - 0,57 0,51 - 0,52 0,49 - 0,50 0,49 - 0,50 0,48 - 0,49 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

Материалы согласований

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

Уважаемый Олег Дмитриевич!

Управой района Очаково-Матвеевское рассмотрены Ваше обращение (от 05.03.2014г. № ГП-03-853/14) и представленные проекты межевания кварталов, тома №№ 15, 16, 17, 18, разработанные Вашим институтом, в рамках ГК № 685 и направляются для дальнейших согласований с заинтересованными сторонами в установленном порядке.

Заместитель главы управы

И.Ю. Малышев

Кругов Ю.П.
8-495-437-55-02



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

МОСКОМАРХИТЕКТУРА
УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
ЗАПАДНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ

Триумфальная пл., д.1, стр.1, Москва, 125047

Телефон: (499) 250-55-20

E-mail: asi@mka.mos.ru

<http://www.mka.mos.ru>

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

27.03.2014 № *ЗАО-ДЗ-215/14-4*

на № _____ от _____

**Первому заместителю
директора ГУП «НИиПИ
Генплана»**

О.Д.Григорьеву

**О согласовании
проектов межевания**

Уважаемый Олег Дмитриевич!

УГР ЗАО рассмотрело проект межевания территории квартала, ограниченного улицами: улица Наташи Ковшовой, улица Пржевальского, Большая Очаковская улица, улица Марии Поливановой, улица Озерная (том № 17) и замечаний по представленным материалам не имеет.

**Начальник Управления градостроительного
регулирования ЗАО Москомархитектуры**

Н.А. Захарова



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО
ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

Улица Бахрушина, д. 20, Москва, 115054
Телефон: 8 (495) 959-1888, факс: 8 (495) 959-1982
E-mail: dgi@mos.ru, http://www.dgi.mos.ru
ОКПО 16412348, ОГРН 1037739510423,
ИПН/КПП 7705031674/770501001

06 МАЙ 2014

№ ДПР-1-42384/14-1

Первому заместителю директора
ГУП «НИИПИ Генплана Москвы»

О.Д. Григорьеву

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

на № _____ от _____

О согласовании проекта
межевания

Уважаемый Олег Дмитриевич!

Департамент городского имущества города Москвы рассмотрел представленный на согласование письмом от 07.04.2014 № ГП-03-1304/14 проект межевания территории квартала, ограниченного улицей Наташи Ковшовой, улицей Пржевальского, Большой Очаковской улицей, улицей Марии Поливановой и согласовывает его при условии дополнения пояснительной записки информацией о том, что указанный проект является актуализацией ранее утвержденного проекта межевания квартала.

Приложение: Буклет в 1 экз.

Заместитель руководителя

М.Ф.Гаман

Уварова А.С.
8(495)959-19-22
Управление по реализации
градостроительной политики
и транспортной инфраструктуры



Справка по учету замечаний

Департамента городского имущества города Москвы по проекту межевания территории квартала, ограниченного улицами улица Наташи Ковшовой; улица Пржевальского; Большая Очаковская улица; улица Марии Поливановой.

Замечание « ... при условии дополнения пояснительной записки информацией о том, что указанный проект является актуализацией ранее утвержденного проекта межевания квартала.»

Ответ. Замечание учтено.