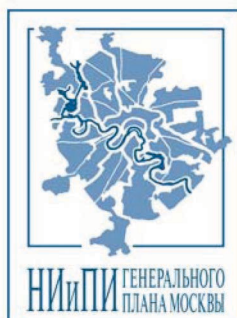




Правительство Москвы

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
Зональная мастерская №18

Государственный контракт № 660г от 10.04.2013 г.
Договор № 2-13/363 от 10.04.2013 г.

**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 улицей
Матвеевская и природным комплексом (бульвар)**

Пояснительная записка

II этап

Том № __

Экземпляр №

Заказчик: Департамент городского
имущества города Москвы

Москва 2013 г.

Правительство Москвы

Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

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

Генпроектное подразделение:
НПО Территориального планирования №2
Зональная мастерская №18

Государственный контракт № 660г от 10.04.2013 г.
Договор № 2-13/363 от 10.04.2013 г.

**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 улицей
Матвеевская и природным комплексом (бульвар)**

Пояснительная записка

II этап

Том № __

Экземпляр №

И.о. директора

К.Р. Нигматулина

Первый заместитель директора

О.Д. Григорьев

Генпроектировщик
Зам. директора института,
заведующий НПО ТП 2

О.А. Баевский

Заместитель директора

А.Н. Колонтай

Начальник ЗМ-18

Исполнитель:

Ведущий архитектор

Б.М. Нарбаев




Д.В. Степанушкин

Москва 2013 г.



Работа «Разработка проекта межевания территории квартала, ограниченного
Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицей Матвеевская и
природным комплексом (бульвар)

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

1. Авторы работы в целом

- | | | | |
|------|--|--|------------------|
| 1.1. | Заместитель директора,
руководитель ГПО |  | Колонтай А.Н. |
| 1.2. | Начальник ЗМ-18 |  | Нарбаев Б.М. |
| 1.3. | Ведущий архитектор |  | Степанушкин Д.В. |

2. При участии

- | | | | |
|------|------------|---|---------------|
| 2.1. | Экономист |  | Живаева Ю.С. |
| 2.2. | Архитектор |  | Полякова Ю.Б. |

Состав сдаваемых материалов по теме: «Разработка проекта межевания территории квартала, ограниченного улицей Матвеевская и природным комплексом (бульвар)

№№ томов, книг	Наименование материалов	Название чертежей
Том №	<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 улицей Матвеевская и природным комплексом (бульвар) на 45 листах, в т.ч. 3 чертежа.</p> <p>2. Графические материалы:</p>	<p>2.1. «План фактического использования территории», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе.</p> <p>2.2. «План межевания территории», 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

стр.

	Введение	5
1	Материалы по обоснованию проекта межевания	6
1.2	Характеристика исходных данных для межевания территории	6
1.3	Расчетное обоснование площади земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования	8
1.4	Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельных участков	9
2	Проект межевания территории	13
2.1	Положения о межевании территории	
	Таблица 1	15
	Таблица 2	16
2.2	Чертежи (планы) межевания территории	
	«План фактического использования территории»	18
	«План межевания территории»	20
	«План особых условий и ограничений использования земельных участков»	22
	Выводы и рекомендации	28
	Приложение	29
	1. Данные об объектах капитального строительства (таблица)	30
	2. Данные об установленных земельных участках (таблица и схема)	31
	3. Данные об учреждениях, предприятиях, организациях.	33
	4. Показатели для определения размеров земельных участков до 2000г.	36
	5. Материалы согласований	37-45.

ВВЕДЕНИЕ

Работа выполнена в соответствии с требованиями Технического задания: в том числе в соответствии с требованиями Земельного Кодекса Российской Федерации, Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Градостроительного Кодекса города Москвы.

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. Кроме того, для участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель. Планируемым территориям указываются установленные ограничения и обременения 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 округа города Москвы и ограничена улицей Матвеевская и природным комплексом вдоль Аминьевского шоссе.

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 11 зданий, в т.ч.: 6 жилых.

По сведениям об установленных границах и имущественных правах на земельные участки (приложение 2) на территории межевания сформировано и

поставлено на кадастровый учет всего 3 земельных участка. Все участки предоставлены в аренду.

По сведениям, предоставленным Управой района (приложение 3), в нежилых помещениях зданий расположенных на территории межевания размещено 3 учреждения:

1. ОАО СПС «Кедр-М» по адресу: ул. Матвеевская д.7 стр1;
2. ЗАО «Москва Макдональдс» по адресу: ул. Матвеевская д.9
3. ПМЦ «Диалог» » по адресу: ул. Матвеевская д.7 этаж 1;

По сведениям Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Москве на территории межевания не расположено объектов культурного наследия, в том числе вновь выявленных объектов. В связи с этим границ территорий объектов культурного наследия не устанавливалось.

На рассматриваемой территории не расположено особо охраняемых природных территорий. Из территорий с особыми условиями использования к территории межевания примыкают границы территорий улично-дорожной сети, границы природного комплекса, расположенного вдоль Аминьевского шоссе.

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. При натурном обследовании не было выявлено организаций, не указанных в представленных Управой района материалах.

Также, по результатам натурных обследований определено местоположение некапитальных сооружений. В т.ч. гаражей, трансформаторов, высоких и низких ограждений земельных участков и их частей, откосов, подпорных стенок, детских, спортивных, хозяйственных и прочих 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 требованиями:

а) 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 машиномест 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 МГСН 1.01-99, указаниями по проектированию новых жилых районов и микрорайонов г. Москвы 1965г (для застройки 1967г.)

В результате расчетов (сравнения суммарных расчетных показателей территорий участков и фактической территории квартала) величина понижающего коэффициента установлена 1,15 и повышающего коэффициента равна 1,33. Коэффициенты выявляют возможность установления участков крупнее минимально необходимой площади по расчёту, в зависимости от планировочных ограничений.

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

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

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

Участки жилых домов

Для эксплуатации жилого дома (№1 на чертеже) по адресу: Матвеевская ул., 1, кор.1 установлен участок № 1 площадью 0,297 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчёту. Граница участка установлена по фактически занимаемой территории, с учётом пожарных проездов и гостевых парковок. Площадь земельного участка для варианта межевания с минимальными обременениями составляет 0,056 га. Территория участка свободна от обременений договорами краткосрочной аренды. Часть участка, площадью 0,0579 га, находится в границах природного комплекса.

Для эксплуатации жилого дома (2) по адресу: Матвеевская ул., 1 установлен участок № 2 площадью 1,685 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчёту. Часть участка, площадью 0,0126 га., обременена сервитутом сквозного проезда, прохода. Граница участка установлена по фактически занимаемой территории, с учётом пожарных проездов и гостевых парковок. Площадь земельного участка для варианта межевания с минимальными обременениями составляет 0,386 га. Территория участка свободна от обременений договорами краткосрочной аренды и от обременений особыми условиями использования территории.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Матвеевская ул., 3 установлен участок № 3 площадью 0,294 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчёту. Граница участка установлена по фактически занимаемой территории, с учётом пожарных проездов и гостевых парковок. Площадь земельного участка для варианта межевания с минимальными обременениями составляет 0,0483 га. Территория участка свободна от обременений договорами краткосрочной аренды и от обременений особыми условиями использования территории.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Матвеевская ул., 3, кор.1 установлен участок № 4 площадью 0,294 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчёту. Граница участка установлена по фактически занимаемой территории, с учётом пожарных проездов и гостевых парковок. Площадь земельного участка для варианта межевания с минимальными

обременениями составляет 0,0652 га. Территория участка свободна от обременений договорами краткосрочной аренды. Часть участка площадью 0,0006 га находится в границах природного комплекса.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Матвеевская ул., 5 установлен участок № 5 площадью 0,2937 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчёту. Граница участка установлена по фактически занимаемой территории, с учётом пожарных проездов и гостевых парковок. Площадь земельного участка для варианта межевания с минимальными обременениями составляет 0,058 га. Территория участка свободна от обременений договорами краткосрочной аренды и от обременений особыми условиями использования территории.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Матвеевская ул., 7 установлен участок № 6 площадью 0,3555 га. Граница участка установлена по фактически занимаемой территории, с учётом пожарных проездов и гостевых парковок. Площадь земельного участка для варианта межевания с минимальными обременениями составляет 0,0697 га. Территория участка свободна от обременений договорами краткосрочной аренды. Часть участка, площадью 0,0103 га находится в границах природного комплекса.

Участки общественных и коммунально-хозяйственных зданий.

Для эксплуатации здания ресторана (7) ЗАО "Москва-Макдоналдс" с открытой автопарковкой по адресу: Матвеевская ул. 9 установлен участок № 7 площадью 0,34 га., что соответствует нормативно необходимой площади по расчёту. Граница участка установлена по фактически занимаемой территории, с учётом пожарных проездов и гостевых парковок. Территория участка обременена договором долгосрочной аренды от 09.04.2000 № М-07-016265 на территорию 0,35 га, затрагивающим территорию проезда общего пользования. Территория свободна от обременений особыми условиями использования территории.

Для эксплуатации строений АЗС (8) по адресу: Матвеевская ул., вл.7, стр.1 установлен участок № 8 площадью 0,3007 га., что соответствует нормативно необходимой площади по расчёту. Граница участка установлена по фактически занимаемой территории, с учётом проездов, гостевых парковок и с учётом смыкания с соседними участками. Участок образован на месте ранее сформированных, с кадастровыми номерами 77:07:0012010:18, 77:07:0012010:19, 77:07:0012010:98. Территория участка свободна от обременений договорами краткосрочной аренды и от обременений особыми условиями использования территории.

Для эксплуатации ЦТП по адресу: Матвеевская ул., 1, кор.2 установлен участок № 9 площадью 0,0318 га., что соответствует нормативно необходимой площади по расчёту. Границы участка соответствуют ранее установленным. Территория участка свободна от обременений договорами краткосрочной аренды и от обременений особыми условиями использования территории.

Для эксплуатации распределительного пункта по адресу: Матвеевская ул., 3, стр.2 установлен участок № 10 площадью 0,0134га. Граница установлена по отмотке сооружения. Территория участка свободна от обременений договорами краткосрочной аренды и от обременений особыми условиями использования территории.

Для эксплуатации распределительной электроподстанции по адресу: между Матвеевская ул., 3, кор.1 и д. 7 установлен участок № 15 площадью 0,0288 га.

Для эксплуатации распределительного пункта по адресу: Матвеевская ул., 3, стр.3 установлен участок № 16 площадью 0,0088 га. Граница установлена по отмотке сооружения. Территория участка свободна от обременений договорами краткосрочной аренды и от обременений особыми условиями использования территории.

Участки территории общего пользования

Спортивной площадке по адресу: Матвеевская ул., рядом с д.1 кор.1 установлен участок № 11 площадью 0,06 га. Граница установлена по капитальной ограде. Часть участка площадью 0,0091 га находится в границах красных линий УДС. Территория участка свободна от обременений договорами краткосрочной аренды.

Для эксплуатации автостоянки по адресу: Матвеевская ул., между д. 5 и д.9 установлен участок № 12 площадью 0,1449 га. Граница установлена с учётом выезда на территорию УДС и смыкания с соседними участками. Территория участка свободна от обременений договорами краткосрочной аренды и от обременений особыми условиями использования территории.

Прочие территории общего пользования, представляющие собой благоустроенные участки зеленых насаждений, проездов, проходов, стоянок и коммунальных объектов, занимает 2,0661 га, что удовлетворяет минимальным нормативным показателям обеспеченности территориями общего пользования для жилых микрорайонов.

Иные территории

В соответствии с границами ранее установленного участка по адресу: Матвеевская ул., рядом с вл.7, стр.1 выделен участок № 13 площадью 0,0508 га.

Территория участка обременена договором краткосрочной аренды. Территория участка свободна от обременений особыми условиями использования территории.

Под новое строительство по адресу: Матвеевская ул., рядом с вл.7, стр.1 установлен участок **№14** площадью 0,8451 га. Участок соответствует ранее установленному согласно распоряжению ДГИ от 01.12.2010 №4278. Площадь ранее установленного участка указана 0,8352 га, но не соответствует фактическому положению. Границы участка установлены по капитальной ограде. Территория участка свободна от обременений договорами краткосрочной аренды и от обременений особыми условиями использования территории.

Часть рассматриваемой территории в восточной части площадью 0,0506 га занята гаражами боксового типа и отнесена к категории иных территорий.

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

2. Проект межевания территории

2.1 Положение о межевании территории

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 =.....	для К =.....	
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий	1	1	Матвеевская ул., 1, кор.1	13978	1975	465	жилой дом	4251	2	0	0,2935	0,2977	0,3911	0,3416	
		2	2	Матвеевская ул., 1	13979	1968	3114	жилой дом	21157	14	0	1,6513	1,6725	2,2006	1,9189	
		3	3	Матвеевская ул., 3	13980	1969	430	жилой дом	4226	1	0	0,2917	0,2959	0,3887	0,3395	
		4	4	Матвеевская ул., 3, кор.1	51737	1993	528	жилой дом	5014	312	0	0,2716	0,2770	0,3620	0,3178	
		5	5	Матвеевская ул., 5	13983	1969	430	жилой дом	4081	154	0	0,2922	0,2965	0,3894	0,3401	
		6	6	Матвеевская ул., 7	13985	1981	503	жилой дом	5088	251	0	0,3524	0,3577	0,4696	0,4104	
	ИТОГО участки жилых зданий							5470		43817	734		3,1527	3,1972	4,2013	3,6683
			7	7	Матвеевская ул., 9	3101444	2000	584	ресторан ЗАО "Москва-Макдоналдс"	0	0	340	0,3285	0,3400	0,4378	0,3901
			8	8	Матвеевская ул., вл.7, стр.1	3102135	2003	451	АЗС	0	0	154	0,3469	0,3816	0,4623	0,4378
			9	9	Матвеевская ул., 1, кор.2	3100067	1967	232	ЦТП	0	0	195	0,0318	0,0333	0,0424	0,0382
			10	12	Матвеевская ул., 3, стр.3	3102918		67	распределительный пункт	0	0	67	0,0134	0,0134	0,0179	0,0154
			15	11	между Матвеевская ул., 3, кор.1 и д. 7			90	распределительная электроподстанция	0	0	0	0,0120	0,6000	0,0160	0,6884
			16	10	Матвеевская ул., 3, стр.2	3102349	1969	79	распределительный пункт	0	0	65	0,0105	0,0105	0,0140	0,0121
	ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов							1503			821	0,7432	1,3789	0,9903	1,5820	
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов							6973		43817	734	821	3,8958	4,5761	5,1916	5,2503
	Участки территорий общего пользования, особо охраняемых территорий	11	-	Матвеевская ул., рядом с д.1 кор.1				Спортивная площадка	0	0	0	0,0604	0,0604	0,0805	0,0693	
12		-	Матвеевская ул., между д. 5 и д.9				автостоянка	0	0	0	0,1449	0,1449	0,1931	0,1662		
			прочие территории общего пользования				благоустроенные участки зеленых насаждений, проездов, проходов, стоянок и коммунальных объектов	0	0	0	0,3740	0,5611	0,4984	0,6438		
Иные территории	13		Матвеевская ул., рядом с вл.7, стр.1				строительство технического поста	0	0	0	0,0508	0,0508	0,0677	0,0583		
	14		Матвеевская ул., рядом с вл.7, стр.1				новое строительство	0	0	0	0,8451	0,8451	1,1262	0,9696		
ИТОГО иные территории											1,4752	1,6623	1,9659	1,9072		
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ											5,3710	6,2384	7,1575	7,1575		
<i>Расчетный корректирующий коэффициент для квартала (К)</i>													1,33	1,15		

Примечания:

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

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

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

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

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

Таблица 2.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ

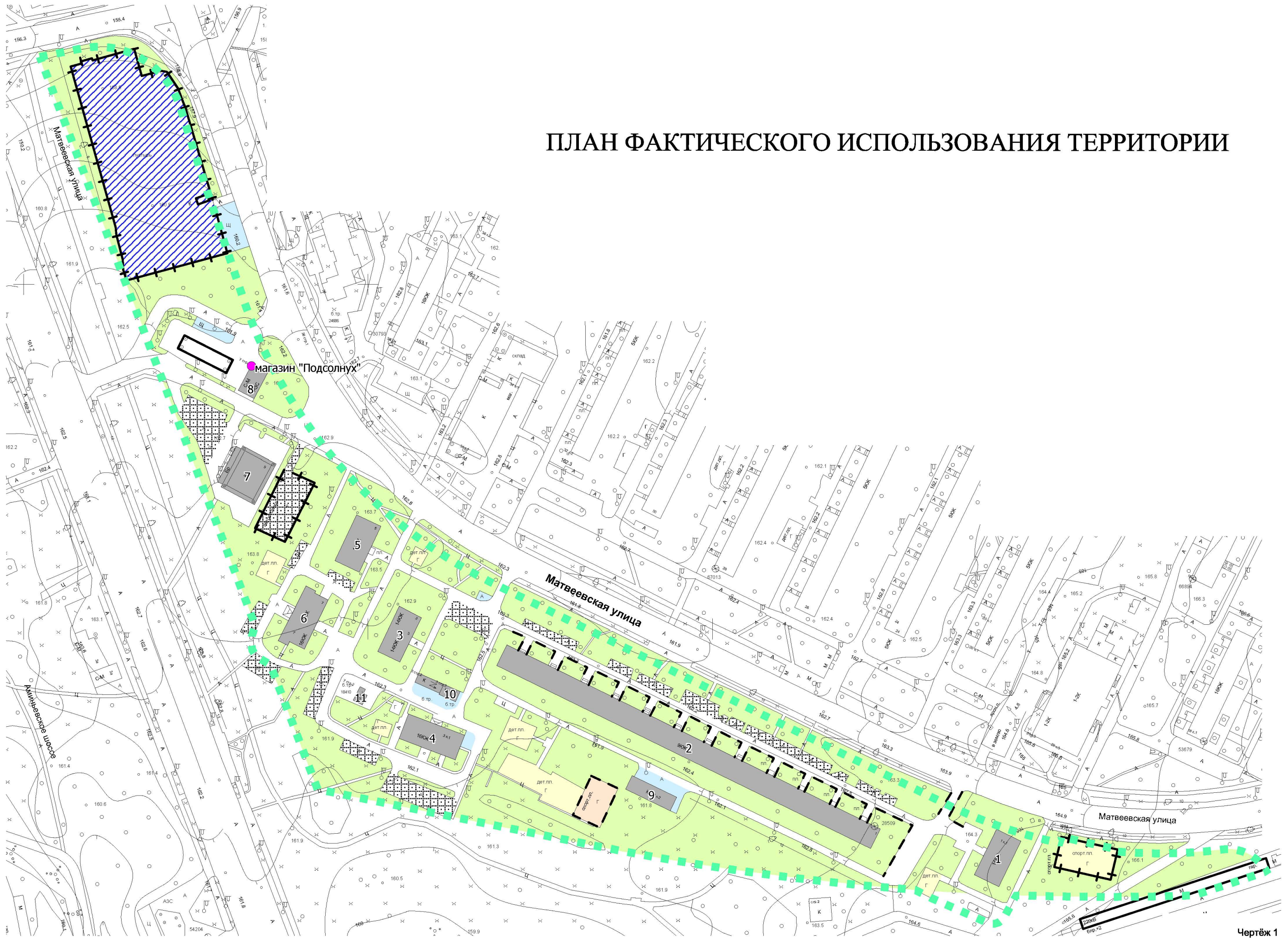
Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов					Площадь земельных участков, установленных проектом межевания (га)		Характеристики обременений вещных прав, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, иных особенностей земельных 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 кооплекса (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	Матвеевская ул., 1, кор.1	13978	0,297	0,0560	0	0	0	0	0	0	0	0,0579	0	0	
		2	2	Матвеевская ул., 1	13979	1,685	0,3860	0	0,0126	0	0	0	0	0	0	0	0	
		3	3	Матвеевская ул., 3	13980	0,294	0,0483	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		4	4	Матвеевская ул., 3, кор.1	51737	0,294	0,0652	0	0	0	0	0	0	0	0,0006	0	0	
		5	5	Матвеевская ул., 5	13983	0,294	0,0580	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		6	6	Матвеевская ул., 7	13985	0,353	0,0697	0	0	0	0	0	0	0	0,0103	0	0	
	ИТОГО участки жилых зданий					3,2170	0,6832	0	0	0	0	0	0	0,0688	0	0		
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	ЗАО "Москва-Макдоналдс"																
		7	7	Матвеевская ул., 9	3101444	0,3390	-	0	0	0,339	0	0	0	0	0	0	0	
		ООО "Фирма ВАО Р. ПРИМ"																
		8	8	Матвеевская ул., вл.7, стр.1	3102135	0,3007		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Департамент земельных ресурсов города Москвы																
		9	9	Матвеевская ул., 1, кор.2	3100067	0,0318		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		10	12	Матвеевская ул., 3, стр.2	3102349	0,0134		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	15	11	между Матвеевская ул., 3, кор.1 и д. 7		0,0288		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	16	10	Матвеевская ул., 3, стр.3	3102918	0,0088		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					0,7225		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					3,9395		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	11		Матвеевская ул., рядом с д.1 кор.1		0,0604		0	0	0	0	0,0091	0	0	0	0	0		
	12		Матвеевская ул., между д. 5 и д.9		0,1449		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
			прочие территории общего пользования		2,0661		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	ИТОГО участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий					2,2714		0	0	0	0	0,0091	0	0	0	0		
Иные территории	13		Матвеевская ул., рядом с вл.7, стр.1		0,0508		0	0	0,0508	0	0	0	0	0	0	0		
	14		Матвеевская ул., рядом с вл.7, стр.1		0,8451		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
			прочие иные территории		0,0507		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	ИТОГО иные территории					0,9466		0	0	0	0	0	0	0	0	0		
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ					7,1575	0,0000	0	0	0	0	0,0091	0	0	0,0688	0	0		

Примечание:

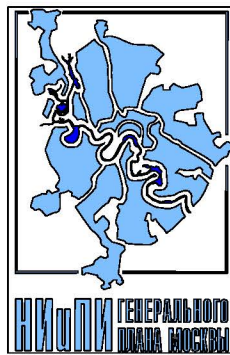
До уточнения в М 1:200 -1:500 границ частей участков, обремененных условиями доступа уполномоченных служб к объектам (в том числе коммуникациям) инженерной инфраструктуры, вышеназванным условием обременяется вся территория всех участков зданий, сооружений.

2.2.Чертежи (планы) межевания территории

ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

















Чертеж 1



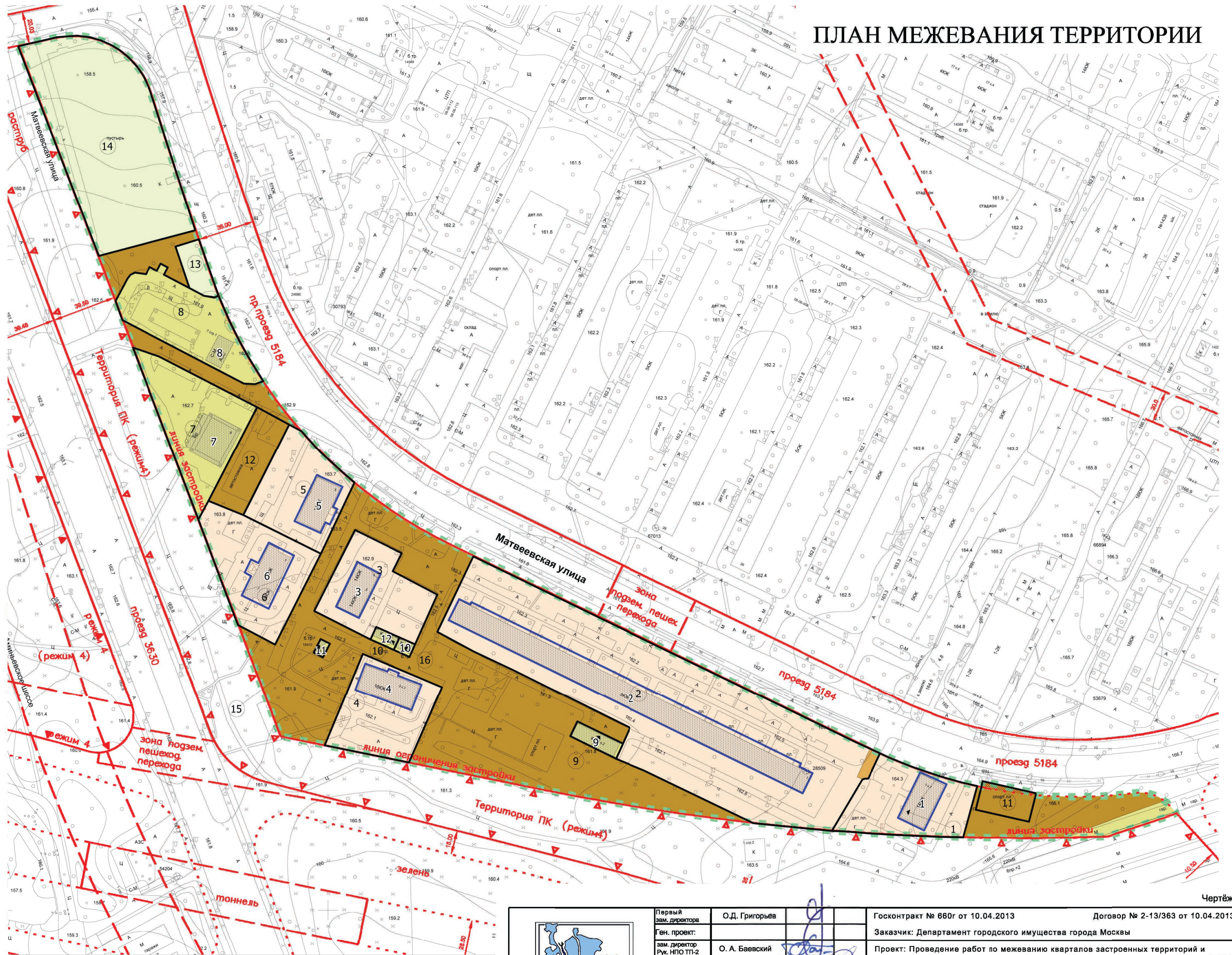
Ген. проект:		Госконтракт № 660г от 10.04.2013	Договор № 2-13/363 от 10.04.2013
зам. директор Рук. НПО ТП-2	О. А. Баевский	Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы	
зам. директор Рук. ГПО	А. Н. Колонтай	Проект: Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий ЗАО города Москвы. Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицей Матвеевская и природным комплексом (бульвар)	
Рук. мастерской	Б.М. Нарбаев	Раздел: -	Стадия Лист Листов
Исполнитель:			III 1 1
вед. архитектор	Степанушина Д.Б.	Чертеж: План фактического использования территории	ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы" Генпроектировщик НПО ТП -2 НПО ТП - 2
Нормоконтроль	Нарбаев Б.М.	масштаб 1:2000	

Согласовано:	Генпроект:	Взам. инв. №	Подпись и дата	Ивл. № подл.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПЛАНУ ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА

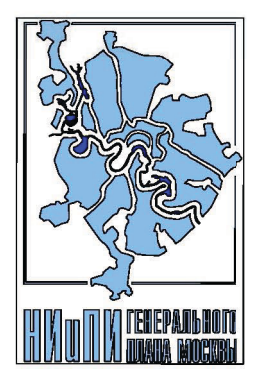
	ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА
	ВЫСОКИЕ, В Т. Ч. КАПИТАЛЬНЫЕ ОГРАЖДЕНИЯ
	НИЗКИЕ ОГРАЖДЕНИЯ
	ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
	СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ
	ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ
	ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ И ПРОЧИЕ ПЛОЩАДКИ
	ТЕРРИТОРИИ ШКОЛ И ДЕТСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ
	ТЕРРИТОРИИ ПРОЧИХ ОРГАНИЗАЦИЙ И УЧРЕЖДЕНИЙ
	ИНЫЕ ОГОРОЖЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ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

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Чертеж 2

Согласовано:	Ген.проект:	Взам. инв. №	Подпись и дата	Ивл. № подл.



Первый зам. директора	О.Д. Григорьева	Госконтракт № 660 от 10.04.2013	Договор № 2-13/363 от 10.04.2013
Ген. проект:		Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы	
зам. директор 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 улицей Матвеевская и природным комплексом (бульвар)	
зам. директор Рук. ТПО	А. Н. Колосов	Раздел: -	Стадия
Рук. мастерской	Б.М. Нарбаев		Лист
			Листов
			III
			1
			1
Исполнитель:		Чертеж: План межевания территории	ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы"
вед. архитектор	Степанушкин Д.В.	масштаб 1:2000	Генпроектировщик НПО ТП - 2
Нормоконтроль	Нарбаев Б.М.		НПО ТП - 2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПЛАНУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



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 УЧАСТКОВ С МИНИМАЛЬНЫМИ ОБРЕМЕНЕНИЯМИ

В СООТВЕТСТВИИ
С УСЛОВНЫМИ
ОБОЗНАЧЕНИЯМИ ЛИНИЙ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
РЕГУЛИРОВАНИЯ

УСТАНОВЛЕННЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ



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



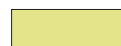
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ
К ОБРЕМЕНЕНИЮ УСЛОВИЕМ СОВМЕСТНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ



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



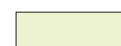
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ,
ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ УСЛОВИЕМ СОВМЕСТНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ



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

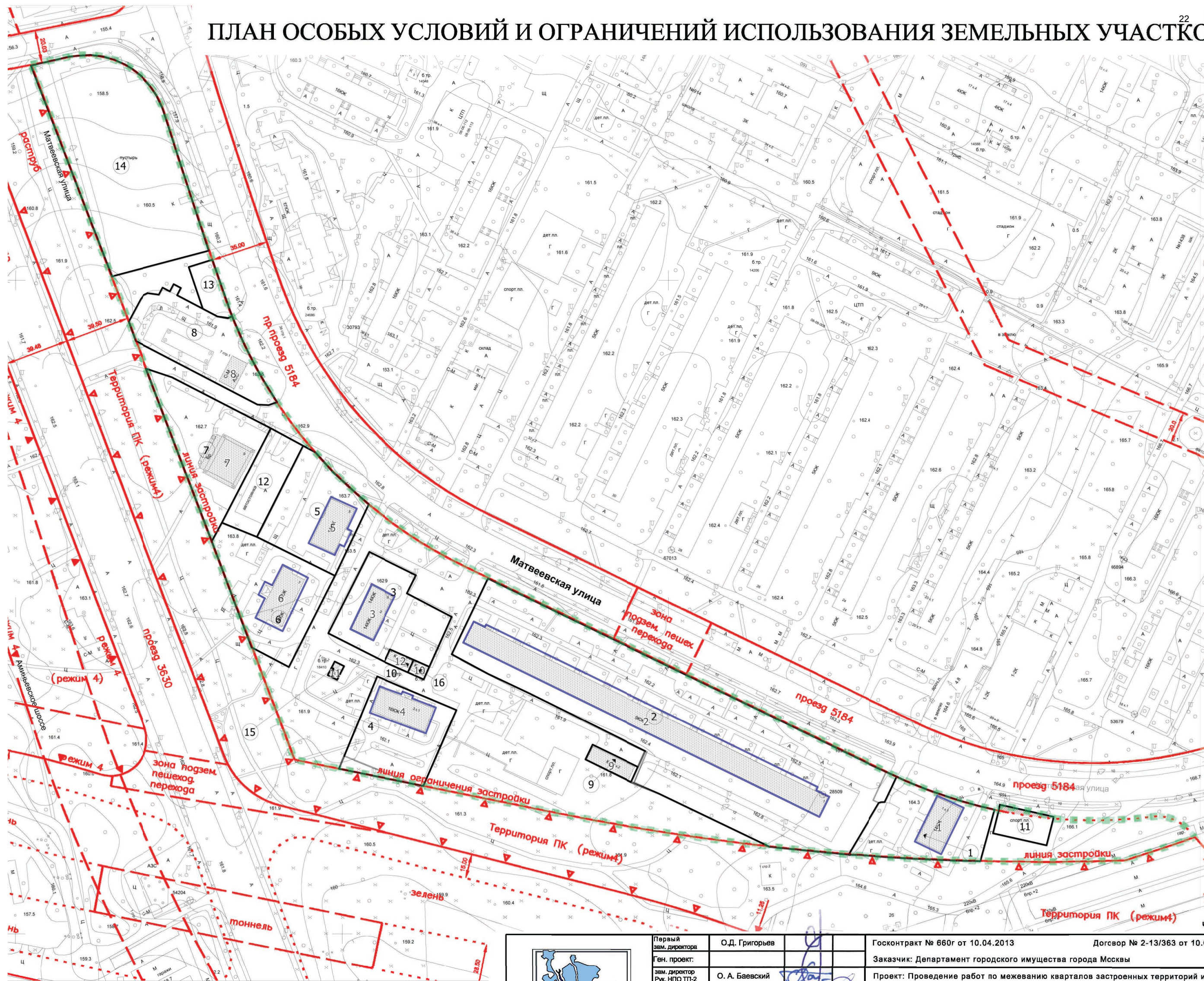
1

НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ

①

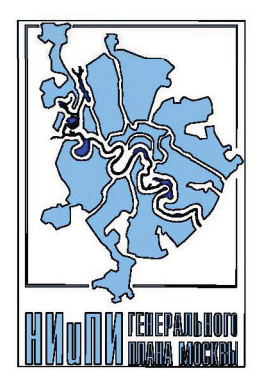
НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

ПЛАН ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



Чертеж 3

Согласовано:	
Ген.проект:	
Взам. итв. №	
Подпись и дата	
Итв. № подл.	



Первый зам. директора	О.Д. Григорьев	Госконтракт № 660 от 10.04.2013	Договор № 2-13/363 от 10.04.2013
Ген. проект:		Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы	
зам. директор 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 улицей Матвеевская и природным комплексом (бульвар)	
зам. директор Рук. ПТО	А. Н. Колонтай	Раздел: -	
Рук. мастерской	Б.М. Нарбаев	Стадия	Лист
		III	1
Исполнитель:		Гуп "НИ и ПИ Генплана Москвы"	
вед. архитектор	Степанушкин Д.В.	Генпроектировщик НПО ТП - 2	
Нормоконтроль	Нарбаев Б.М.	НПО ТП - 2	
		масштаб 1:2000	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПЛАНУ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ



ГРАНИЦЫ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К СОХРАНЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

*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



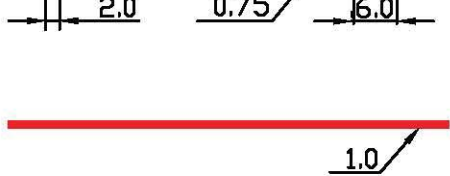
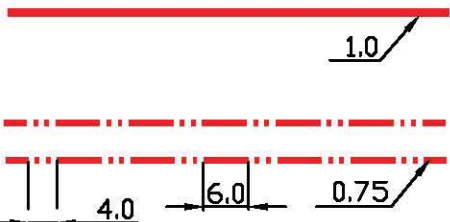
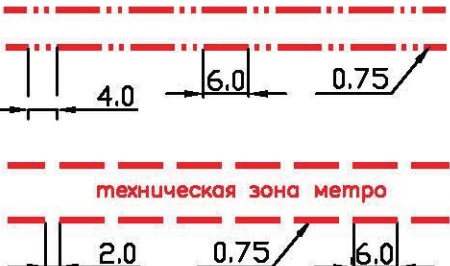
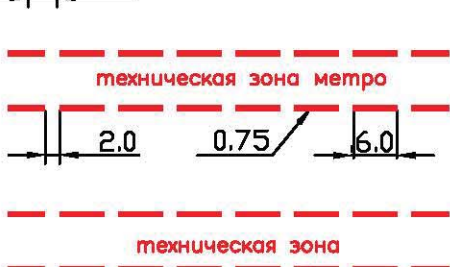
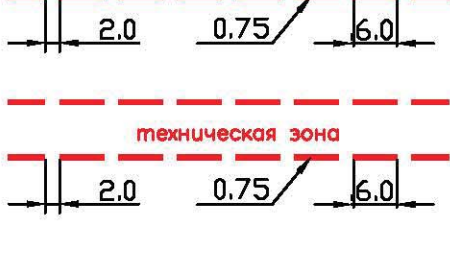

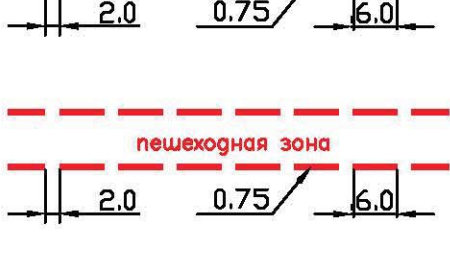
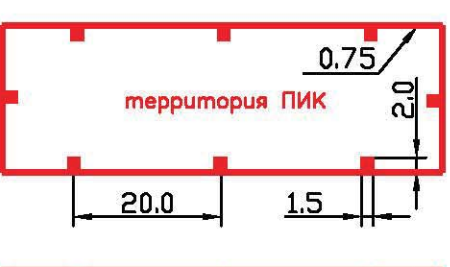



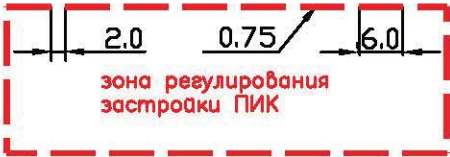

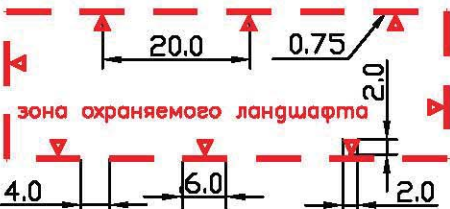
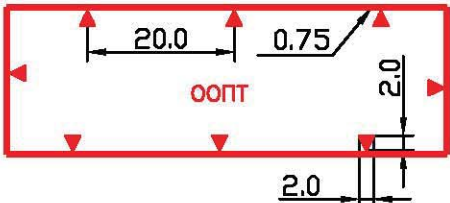
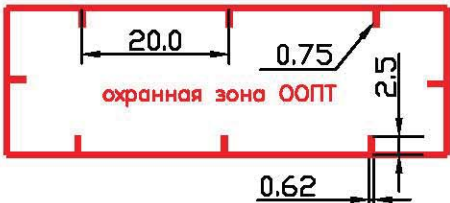
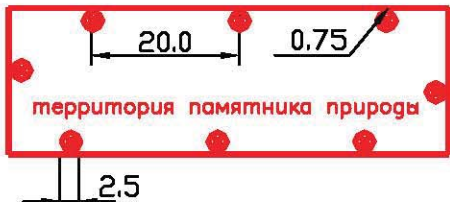
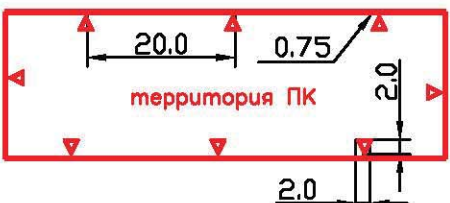
ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ И ОГРАНИЧЕНИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

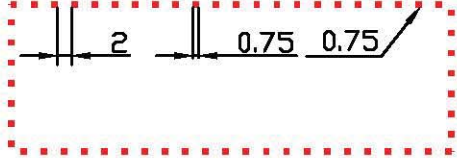
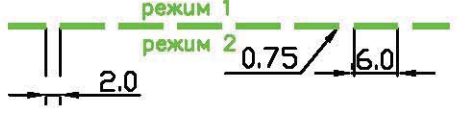
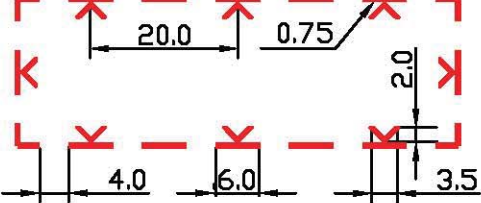
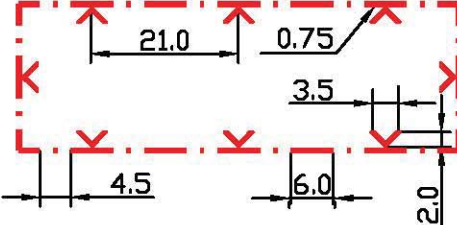
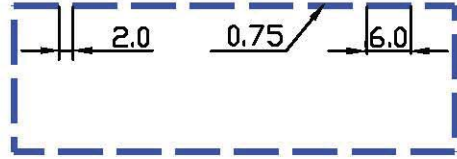



①

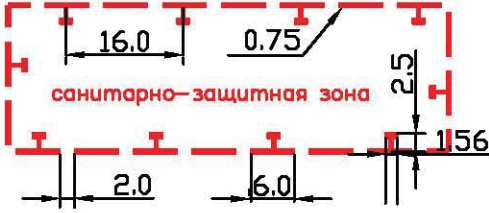
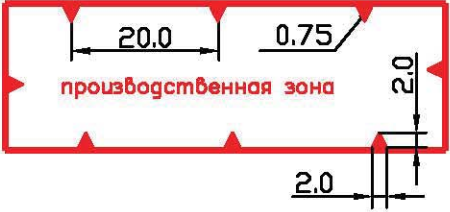

НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**

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

№ п/п	Наименование линий градостроительного регулирования	Условные картографические знаки
11	Границы историко-культурных заповедных территорий	 <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 водоохраных 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	 <p>санитарно-защитная зона</p>
28	Границы производственных зон	 <p>производственная зона</p>
29	Границы коммунальных зон	 <p>коммунальная зона</p>

Выводы и рекомендации

Данным проектом на рассматриваемой территории были внесены необходимые изменения ранее установленных границ земельных участков, а также установлены новые участки межевания.

Все проектные участки установлены в соответствии с нормативными требованиями. Границы и экспликация участков даны на чертежах 2 и 3.

Проектом не выявлено необходимости установки публичных сервитутов.

Приложение

№ строения	Уникальный номер	округ	Район	Адрес	Класс	Тип	Назначение_2	Этаж	Год постройки	Площ_по_нару_жн_обмеру_кв_м_	Площ_площ_кв_м_	Площ_встр_н_ж_пом_кв_м_	Общ_Площ_при_жилье
1	13978			Матвеевская ул., 1, кор.1	жилье	жилой дом	жилой дом	14	1975	465	4253	2	4251
2	13979			Матвеевская ул., 1	жилье	жилой дом	жилой дом	9	1968	3114	21171	14	21157
3	13980			Матвеевская ул., 3	жилье	жилой дом	жилой дом	14	1969	430	4227	1	4226
4	51737			Матвеевская ул., 3, кор.1	жилье	жилой дом	жилой дом	16	1993	528	5326	312	5014
5	13983			Матвеевская ул., 5	жилье	жилой дом	жилой дом	14	1969	430	4235	154	4081
6	13985			Матвеевская ул., 7	жилье	жилой дом	жилой дом	16	1981	503	5339	251	5088
7	3101444			Матвеевская ул., 9	нежилые	общественного питания	ресторан	1	2000	584	340	340	0
8	3102135			Матвеевская ул., вл.7, стр.1	нежилые	прочие	автозаправочная станция	1	2003	185	154	154	0
9	3100067			Матвеевская ул., 1, кор.2	нежилые	прочие	ЦТП	1	1967	232	195	195	0
10	3102349			Матвеевская ул., 3, стр.2	нежилые	прочие	распределительный пункт	1	1969	79	65	65	0
11							нет данных						

№ участка	Кадастровый номер	Цель использования	Адрес	Землепользователь	Номер документа (ДЗР)	Начало действия документа	Окончание действия документа	Тип документа (ДЗР)	Статус документа (ДЗР)
	77:07:0012010:80	земельные участки для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	г. Москва, ул. Матвеевская, вл. 9	Закрытое акционерное общество "Москва-Макдоналдс"					
	877:07:0012010:19	ЭКСПЛУАТАЦИИ СТАЦИОНАРНОЙ АЗС	г Москва, ул Матвеевская, вл 7	Общество с ограниченной ответственностью "Фирма ВАО Р. ПРИМ"					
	977:07:0012010:61	ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЯ ЦЕНТРАЛЬНОГО ТЕПЛООВОГО ПУНКТА №4 РТС №5 "МАТВЕЕВСКАЯ"	г Москва, ул Матвеевская, вл 1, корпус 2	Департамент земельных ресурсов города Москвы					

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

Уважаемый Олег Дмитриевич!

Управа района **Очаково-Матвеевское** рассмотрела Ваше обращение и в соответствии с предоставленной формой направляет исходные данные для проведения работ по межеванию кварталов.

Приложение: на 3л. в 1экз.

Заместитель главы управы

В.В. Грузов

П.В. Хоменко
8-495-437-94-23

Информация по кварталу, ограниченному улицами Матвеевская, гр. ПК (бульвар)

Перечень существующих объектов торговли на территории Очаково-Матвеевское						
№№ п/п	Адрес	Наименование объекта	Общая площадь, кв. м	Торговая площадь, кв. м	Год открытия	Тип здания (отдельно стоящее, встроенное)
1.	Матвеевская ул., д. 7, стр. 1	ОАО СПК «Кедр – М»	98,5	91,9	2007	Отдельно стоящее, магазин при АЗС
Перечень существующих объектов общественного питания на территории Очаково-Матвеевское						
№№ п/п	Адрес	Наименование объекта	Общая площадь, кв. м	Емкость посадочных мест	Год открытия	Тип здания (отдельно стоящее, встроенное)
1.	Матвеевская ул., д. 9	ЗАО «Москва Макдоналдс»	370	88	2000	Отдельно стоящее
Перечень существующих объектов бытового обслуживания на территории Очаково-Матвеевское						
№№ п/п	Адрес	Наименование объекта	Общая площадь, кв. м	Емкость рабочих мест	Год открытия	Тип здания (отдельно стоящее, встроенное)
	Объектов нет					

Перечень существующих объектов школ и детских дошкольных учреждений на территории района Очаково-Матвеевское

№ п/п	Адрес	Наименование учреждения	Общая площадь кв.м.	Емкость мест (детей)	Год открытия	Тип здания, постройки
1.	нет				я	
2.						
Перечень существующих объектов здравоохранения на территории района Очаково-Матвеевское						
№ п/п	Адрес	Наименование учреждения	Общая площадь кв.м.	Емкость мест (детей)	Год открытия	Тип здания, постройки
1.	нет				я	
2.						

**Перечень существующих объектов культуры и досуга
на территории района Очаково-Матвеевское**

№ п/п	Адрес	Наименование учреждения	Общая площадь кв.м.	Емкость мест (детей)	Год открытия	Тип здания, постройки
1.	ПМЦ «Диалог»	Матвеевская ул., д.7	173,5	30	1998	Жилой многоэтажный дом, «Диалог» располагается на 1 этаже»

Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основании градостроительных нормативов и правил, действовавших в городе Москве до 2000 года

Годы постройки зданий	до 1925	1926 г.	1927-1928 г.г.	1929-1930 г.г.	1931-1934 г.г.	1935-1958 г.г.	1959-1965 г.г.	1966-1974 г.г.	1975-1981 г.г.	1982-1985 г.г.	1986-1999 г.г.	
Наименование нормативного документа	Обязательная постановления Московской городской Думы по строительной части 1871 года	Положение о земельных участках в городах 1925 г. (Временная инструкция НКВД от 23.06.1925 г. о планировке и застройке участков, отводимых в пределах городской черты для жилищного строительства	Инструкция НКВД и НКЮ РСФСР № 457 от 4.12.1926 г. для определения и установления норм селитебно-строительных земельных участков, фактически застроенных, а равно и обрастающих 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 41-48	Указания по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965 г.	Указания по проектированию жилых районов и микрорайонов г. Москвы ВСН-2.74	Временная инструкция по проектированию жилых районов и микрорайонов г. Москвы ВСН 2-81	Нормы проектирования планировки и застройки Москвы ВСН 2-85	
	применяемый для расчета нормативный показатель	минимальная площадь незастроенной части участка (кв.м) минимальная площадь участка	мин - max процент застроенности территории участка (%)	мин - max процент застроенности территории участка (%)	мин - max процент застроенности территории участка (%)	мин - max процент застроенности территории участка (%)	мин - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.площ. жилого здания (кв.м)	мин - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.площ. жилого здания (кв.м)	мин - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.площ. жилого здания (кв.м)	мин - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.площ. жилого здания (кв.м)	мин - 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	60 - 100	10 - 45 ¹⁾	1,95 - 1,96	1,80 - 1,82	1,69 - 1,71	1,52 - 1,54	1,52 - 1,54	
	4-этажные			Ш пояс		10 - 45 ¹⁾	1,52 - 1,53	1,39 - 1,41	1,27 - 1,29	1,14 - 1,16	1,14 - 1,15	
	5-этажные			30 - 65 ³⁾		10 - 45 ¹⁾	1,41 - 1,42	1,29 - 1,31	1,16 - 1,17	1,04 - 1,05	1,04 - 1,05	
	6-этажные			30 - 60 ⁴⁾		10 - 45 ¹⁾	1,29 - 1,30	1,16 - 1,17	1,03 - 1,04	0,90 - 0,92	0,90 - 0,92	
	7-этажные			30 - 55 ³⁾		10 - 45 ¹⁾	1,18 - 1,19	1,04 - 1,06	0,94 - 0,95	0,82 - 0,84	0,82 - 0,84	
	8-этажные			30 - 50 ⁴⁾	У пояс	10 - 45 ¹⁾	1,11 - 1,13	0,94 - 0,96	0,85 - 0,86	0,74 - 0,76	0,74 - 0,75	
	9-этажные			25 - 45 ³⁾		10 - 45 ¹⁾	0,86 - 0,9	0,78 - 0,79	0,78 - 0,79	0,68 - 0,70	0,65 - 0,66	
	12-этажные			15 - 30 ⁴⁾		10 - 45 ¹⁾	0,8 - 0,85	0,73 - 0,75	0,73 - 0,75	0,64 - 0,66	0,60 - 0,62	
	14-этажные			У пояс		10 - 45 ¹⁾	0,76 - 0,8 ²⁾	0,69 - 0,70	0,69 - 0,70	0,60 - 0,61	0,55 - 0,57	
	16-этажные			20 - 40 ³⁾		10 - 45 ¹⁾		0,66 - 0,67	0,66 - 0,67	0,55 - 0,57	0,51 - 0,52	
	17-этажные			10 - 30 ⁴⁾		10 - 45 ¹⁾		0,62 - 0,63 ²⁾	0,62 - 0,63	0,54 - 0,56	0,49 - 0,50	
	18-этажные					10 - 45 ¹⁾		0,57 - 0,58	0,57 - 0,58	0,53 - 0,54	0,49 - 0,50	
	20-этажные и выше					10 - 45 ¹⁾		0,52 - 0,53	0,52 - 0,53	0,51 - 0,52	0,49 - 0,50	
	22-этажные и выше					10 - 45 ¹⁾					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 - Крамль
II пояс - Китай-город в границах Китай-городской стены
III пояс - от Китай-городской стены до внешней линии бульваров

по левому берегу реки Москвы

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

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

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
УПРАВА РАЙОНА ОЧАКОВО-МАТВЕЕВСКОЕ
ГОРОДА МОСКВЫ
 ЗАПАДНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ

Улица Большая Очаковская, д.10, Москва 119361
 Телефон: (495) 437-12-50, факс: (495) 437-23-33
<http://www.ochakovo.zao.mos.ru> e-mail: uprava.ochakovo-matv@zao.mos.ru
 ОКПО 13539918, ОГРН 1027729012574, ИНН 7729422123 КПП 772901001

24.07.2013 г. № Сл 01-05-9359/13 Первому заместителю директора
 на № _____ от _____ ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы"
 О.Д. Григорьеву

Уважаемый Олег Дмитриевич!

Управа района Очаково-Матвеевское рассмотрела разработанный ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы" в соответствии с Государственным контрактом № 660 г проект межевания квартала, ограниченного улицей Матвеевская и природным комплексом (бульвар) (том № 36) и направляет материалы для последующих согласований в установленном порядке с заинтересованными организациями.

Заместитель главы управы

В.В. Грузов

П.В. Хоменко
 8-495-437-94-23

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯТип согласования: **последовательное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания/Комментарии
1	Кругов Ю.П.		Согласовано 24.07.2013 14:02	-
2	Грузов В.В.		Подписано 24.07.2013 14:27	-

Т. 36
39/Арбаев



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

МОСКОМАРХИТЕКТУРА

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

Триумфальная пл., д. 1, Москва, 125047

Телефон: (095) 650-1154

E-mail: asi@mka.mos.ru

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

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

21.07.2013 № 3А0-02-501/3-1

на № _____ от _____

**Первому заместителя
директора ГУП НИиПИ
Генплана г. Москвы**

О.Д.Григорьеву

Уважаемый Олег Дмитриевич!

УГР ЗАО рассмотрело проект межевания территории квартала, ограниченного улицей Матвеевская и природным комплексом (бульвар) и сообщает.

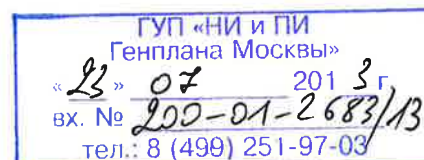
По проектным материалам имеются следующие замечания:

- необходимо уточнить фактическое использование земельного участка № 14, т.к. на земельном участке расположены металлические плоскостные гаражи.

**Начальник Управления градостроительного
регулирования ЗАО Москомархитектуры**

Н.А. Захарова

исп. Нерсесова Г.В.
тел. (495) 416-44-96



**Справка по учету замечаний от УГР ЗАО
по проекту межевания территории квартала, ограниченного улицей
Матвеевская и природным комплексом (бульвар).**

№ п/п	Замечание	Ответ
1	Необходимо уточнить фактическое использование земельного участка №14, т.к. на земельном участке расположены металлические плоскостные гаражи.	Учтено. В пояснительной записке уточнено фактическое использование земельного участка №14.



Комитет по архитектуре и градостроительству г. Москвы

Государственное унитарное предприятие

**«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»
(ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»)**

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

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

от 08 08 2013 № 200-03-326113-(26)
на № _____ от _____

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

**О согласовании
проекта межевания**

Уважаемый Владимир Владимирович!

В соответствии с Государственным контрактом № 660г от 10.04.2013 г. ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы» в рамках выполнения II этапа в составе темы «Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий Западного административного округа города Москвы» направляет Вам на согласование проект межевания территории квартала, ограниченного улицами: Матвеевская и природным комплексом (бульвар).

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

Приложение: том № 36 - квартал, ограниченный улицами: Матвеевская и природным комплексом (бульвар) - в 1 экз.

Первый заместитель директора

О.Д. Григорьев

Исп. Стецюк Т.А.
(499) 250-50-27



034493

Разъяснения по учёту замечаний к проекту межевания территории квартала, ограниченного улицей Матвеевская и природным комплексом (бульвар).		
Содержание замечания	Источник	Информация по учёту замечаний
Учесть замечания Управления по реализации Градостроительной политики за исключением замечания №4	Управление Правового обеспечения в сфере земельных отношений	Замечания учтены
Земельный участок №12 на плане межевания указать как территорию общего пользования		Замечание учтено. Земельный участок №12 на плане межевания указан как территорию общего пользования
Земельный участок № 7 обременен договором долгосрочной аренды от 09.04.2000 № М-07-016265, площадь земельного участка составляет 0,35 га		Замечание учтено. Информация о договоре аренды добавлена в проект
Согласно распоряжению департамента от 01.12.2010 №4278 площадь земельного участка №14 составляет 0,8352 га. В пояснительной записке в разделе «иные территории» исключить информацию о цели ранее оформленных отношений		Замечание учтено. Граница участка установлена согласно распоряжению. В пояснительной записке исключена информация о цели ранее оформленных отношений
Площади земельных участков №8, 10 больше расчетных значений максимальной нормативно необходимой площади, указанной в таблице 1. Земельный участок №8 целесообразно сформировать с учетом оформленных земельно-правовых отношений и фактического использования территории		Замечание учтено. Земельный участок № 8 сформирован с учетом оформленных земельно-правовых отношений и фактического использования территории, № 10 – разделён.
Целесообразно представить расчет нормативно необходимой площади земельного участка №15. Кроме того, земельные участки, занимаемые ТП, целесообразно сформировать в габаритах зданий, плюс 1 м по периметру	Управление по реализации градостроительной политики	Замечание учтено. Земельные участок, занимаемый ТП, сформирован в габаритах здания, плюс 1 м по периметру.
Детские и спортивные площадки целесообразно выделить в отдельные земельные участки		Замечание учтено частично. Площадки, не имеющие оград и являющиеся элементами комплексного благоустройства сохранены как территория общего пользования.

Земельный участок № 12 следует выделить в «иные территории»		Замечание отклонено по требованию Управления Правового обеспечения в сфере земельных отношений
В тексте пояснительной записки, в описании земельного участка №13 следует уточнить, что указанный земельный участок обременен договором краткосрочной аренды		Замечание учтено. В описании земельного участка №13 указано, что земельный участок обременен договором краткосрочной аренды
Земельный участок №9 больше расчетной максимальной нормативно необходимой площади, указанной в таблице 1. Уточнить расчетный показатель.		Замечание учтено. расчетный показатель установлен по площади наружного обмера здания
В тексте пояснительной записки, в описании земельных участков некорректна фраза «свободный от обременений договором краткосрочной аренды». Кроме того, в описании земельных участков не указаны оформленные земельно-правовые отношения.		Замечание учтено. В тексте и таблице указаны обременения договорами аренды
В тексте пояснительной записки, в разделе «Выводы и рекомендации», следует исключить ссылку на фразу «Предназначенный для строительства».		Замечание учтено. Фраза исключена.
Целесообразно откорректировать границу разработки проекта межевания по границе природного комплекса (бульвар)		Замечание учтено Участки № 1и 6 жилых домов затрагивающие территорию бульвара за счёт пожарных проездов откорректированы.
Целесообразно сформировать самостоятельные земельные участки под зданиями, расположенными на земельном участке № 10 (Упом 3102918, 3102349).		Замечание учтено. Сформированы самостоятельные земельные участки № 10 и 16.
Сформировать земельный участок вблизи восточной части границы разработки проекта межевания и отнести к категории «иные территории».		Замечание учтено. Территория под боксовыми гаражами отнесена к категории «иные территории».



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

**ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО
ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ**

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

15 СЕН 2014 № ДТУ-1-86447/13-1

на № _____ от _____

Первому заместителю директора
ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»

О.Д. Григорьеву

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

О согласовании проекта межевания

Уважаемый Олег Дмитриевич!

Департамент городского имущества города Москвы рассмотрел представленный на согласование письмом от 08.08.2013 № 200-03-3261/13-(26) проект межевания территории квартала, ограниченного улицей Матвеевская и природным комплексом (бульвар), и сообщает, что проект согласован при условии исправления следующих замечаний:

1. Капитальные объекты недвижимости, учтенные в сведениях МосГор БТИ, следует показать на плане межевания соответствующим условным знаком.
2. В восточной границе плана межевания исключить нечитаемое условное обозначение.
3. Описание участка № 8, указанное в тексте пояснительной записки, привести в соответствие с данными таблицы 1.
4. Площадь участка № 16 больше расчетной максимальной нормативно необходимой площади, указанной в таблице 1. Привести в соответствие.
5. В тексте пояснительной записки, в разделе «иные территории», исключить информацию о цели ранее оформленных земельно-правовых отношений.
6. Территорию общего пользования, расположенную между участками №№ 1, 2 многоквартирных жилых домов, следует обременить сервитутом совместного использования, рассмотрев возможность перераспределения территории между указанными участками.
7. Западную границу участка № 2 сформировать вблизи границы участка № 9.
8. Южную границу участка № 4 установить вблизи красной линии территории ПК.

Приложение: Буклет в 1 экз.

Заместитель руководителя

М.Ф. Гаман

Кудинова А.В.
8(495)957-75-00, доб. 55-479



Разъяснения по учёту замечаний к проекту межевания территории квартала, ограниченного улицей Матвеевская и природным комплексом (бульвар)		
№ п/п	Содержание замечания	Информация по учёту замечаний
1	Капитальные объекты недвижимости, учтенные в сведениях МосГор БТИ, следует показать на плане межевания соответствующим условным знаком.	Замечание учтено. Материалы откорректированы.
2	В восточной границе плана межевания исключить нечитаемое условное обозначение.	Замечание учтено. Материалы откорректированы.
3	Описание участка № 8, указанное в тексте пояснительной записки, привести в соответствие с данными таблицы 1.	Замечание учтено. Материалы откорректированы.
4	Площадь участка № 16 больше расчетной максимальной нормативно необходимой площади, указанной в таблице 1. Привести в соответствие	Замечание учтено. Материалы откорректированы.
5	В тексте пояснительной записки, в разделе «иные территории», исключить информацию о цели ранее оформленных земельно-правовых отношений.	Замечание учтено. Материалы откорректированы.
6	Территорию общего пользования, расположенную между участками №№ 1, 2 многоквартирных жилых домов, следует обременить сервитутном совместного использования, рассмотрев возможность перераспределения территории между указанными участками.	Замечание учтено. Материалы откорректированы.
7	Западную границу участка № 2 сформировать вблизи границы участка № 9.	Замечание учтено. Материалы откорректированы.
8	Южную границу участка № 4 установить вблизи красной линии территории ПК.	Замечание учтено. Материалы откорректированы.