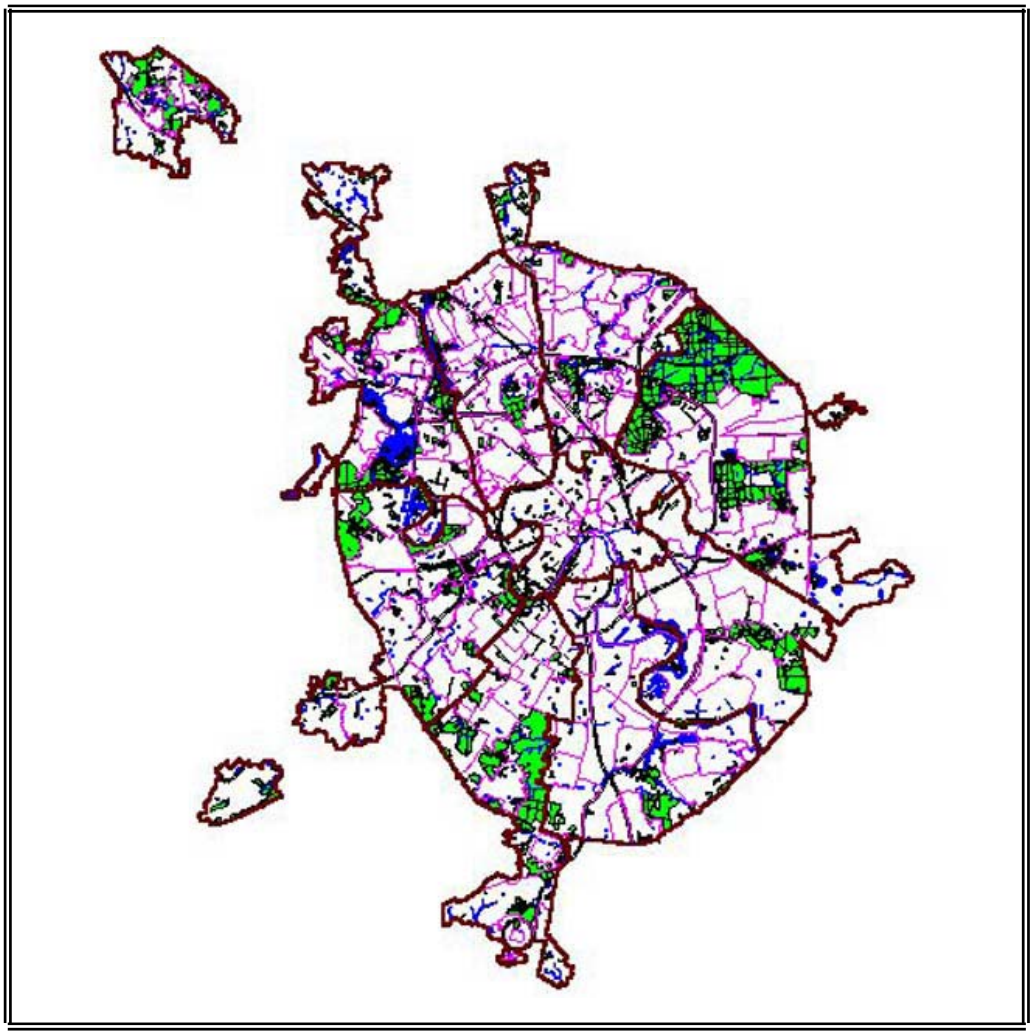
П Р А В И Т Е Л Ь С Т В О М О С К В Ы

Комитет по архитектуре и градостроительству г. Москвы



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ города МОСКВЫ
«Главное архитектурно-планировочное управление
Москомархитектуры»

№01.08.084.2014

П Р О Е К Т

межевания территории квартала Тверского района, ограниченного
1-й Тверской-Ямской улицей, переулком Александра Невского,
3-й Тверской-Ямской улицей, Лесной улицей

Государственный заказчик: Департамент городского имущества города Москвы
Государственный контракт №684г от 04.12.2013

Москва, 2014г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ города МОСКВЫ
«Главное архитектурно-планировочное управление Москомархитектуры»

П Р О Е К Т

межевания территории квартала Тверского района, ограниченного 1-й Тверской-Ямской улицей, переулком Александра Невского, 3-й Тверской-Ямской улицей, Лесной улицей

№01.08.084.2014

Государственный заказчик: Департамент городского имущества города Москвы
Государственный контракт №684г от 04.12.2013

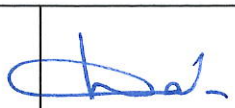
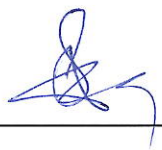
Начальник Г.И.Беляев

Заместитель начальника Н.П.Шепелев

Начальник ТППМ ВАО Д.С.Давыдов

Москва, 2014г.

Работа «Проект межевания территории квартала Тверского района, ограниченного: 1-й Тверской-Ямской улицей, переулком Александра Невского, 3-й Тверской-Ямской улицей, Лесной улицей и материалы по обоснованию проекта межевания» выполнена авторским коллективом в составе:

Должность ответственного исполнителя	***Подпись***	***ФИО***
Авторы работы :		
Начальник ТППМ ВАО		Д.С. Давыдов
Заместитель начальника ТППМ ВАО		С.В. Райков
Начальник отдела		И.В. Алексеева
Главный специалист		А.С. Широкова
Главный специалист		Т.М. Боталова

СОДЕРЖАНИЕ

Введение 4

1. Материалы по обоснованию проекта межевания …….. 5

1.1. Характеристика исходных данных для межевания территории .. 6

1.2. Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований ……. 7

1.3. Расчетное обоснование площади земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования ……... 7

1.4. Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельных участков …….. 8

2. Проект межевания территории …… 17

2.1. Положения о межевании территории ……. 18

2.2. Чертежи (планы) межевания территории ……... 20

Выводы и рекомендации …… 29

Приложения:

1. Данные об объектах капитального строительства …… 31
2. Данные об установленных земельных участках ……... 33
3. Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основании градостроительных нормативов и правил, действовавших в городе Москве до 2000 года …… 36

ВВЕДЕНИЕ

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

В составе выполненных работ проведена разработка проекта межевания, содержащего подлежащие утверждению материалы и материалы по обоснованию принятых в проекте межевания решений.

Данный проект является актуализацией ранее разработанного проекта межевания №01.08.044.2003, утвержденного распоряжением ДЗР №1 от 02.03.2004г.

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 принятых в проекте межевания решений 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 3), «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 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 ИС РЕОН, ЕГИП.

1. Материалы по обоснованию проекта межевания

Разработка проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельных участков существующих жилых зданий, нежилых зданий, сооружений, в том числе 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 том числе 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 кварталf[№№661, 664 Тверского района Центрального административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена:

1-й Тверской-Ямской улицей,

переулком Александра Невского,

3-й Тверской-Ямской улицей,

Лесной улицей.

Площадь территории в границах рассмотрения составляет – 3,102 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.:

- 4 жилых здания,
- 2 административных здания,
- гостиница,
- тепловой пункт,
- 3 ТП,
- ГРП.

По сведениям об установленных границах и имущественных правах на земельные участки (приложение 2) на территории квартала сформировано и поставлено на кадастровый учет – 8 земельных участков, примыкают к границам разработки – 10 участков УДС, действует один Указ президента РФ.

На территории межевания установлены в составе красных линий:

- границы территорий улично-дорожной сети,
- границы охранных зон памятников истории и культуры (охранные зоны ПИК).

Указанные границы приведены на чертеже 3.

1.2. Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований

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

Подтверждено размещение на территории межевания зданий и сооружений, прошедших техническую инвентаризацию. Выявлено одно техническое строение метрополитена, имеющее оформленные земельные отношения (венткамера, участок №13), и ТП (участок №14). Указанные строения не зарегистрированы в МосгорБТИ.

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

Выявлены участки внутриквартальных проездов, проходов, по которым осуществляется транзитное движение. Установлены места хранения и паркирования 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 и сооружений 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 3);

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

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

в) данными ГорБТИ.

Размер территории общего пользования определялся по фактическому использованию.

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 требования части 4 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ учтены как особенности фактического использования, так и расчетного обоснования размеров земельных участков.

Участок №1 площадью 0,272 га устанавливается жилому дому, расположенному по адресу: **1-я Тверская-Ямская улица, д.28**, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившейся планировочной структуры квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,210 га. Доступ на участок осуществляется со 2-й Тверской-Ямской улицы. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 1954 году, произведен на основании «Строительных правил для гор.Москвы 1934г.».

Участок №2 площадью 0,064 га выделяется для эксплуатации административного здания, расположенного по адресу: **1-я Тверская-**Ямская улица, д.30, в соответствии с оформленным правом собственности на землю № 77-01/05-11/2004-768 от 10.09.2004г. и с Указом президента РФ №1974 с 22.11.1993г. о размещении посольства и представительства по указанному адресу.

Участок №3 площадью 0,064 га выделяется для эксплуатации административного здания, расположенного по адресу: **1-я Тверская-Ямская улица, д.32**, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившейся планировочной структуры квартала. На участок оформлен договор аренды земли.

Участок №4 площадью 0,117 га выделяется для эксплуатации гостиницы, расположенной по адресу: **1-я Тверская-Ямская улица, д.34**, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившейся планировочной структуры квартала. На участок оформлен договор долгосрочной аренды земли.

Участок №5 площадью 0,174 га устанавливается жилому дому, расположенному по адресу: **1-я Тверская-Ямская улица, д.36, стр.1**, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившейся планировочной структуры квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,134 га. Здание имеет статус памятника архитектуры. Доступ на участок осуществляется со стороны 2-й Тверской-Ямской улицы.

Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 1937 году, произведен на основании «Строительных правил для гор.Москвы 1934г.». Часть участка расположена в границах зоны с особыми условиями использования - *Охранной зоне ПИК № 150*. Необходимо обеспечить доступ к коммунальному объекту, расположенному на участке №6.

Участок №6 площадью 0,037 га выделяется для эксплуатации коммунального объекта, расположенного по адресу: **1-я Тверская-Ямская улица, д.36, стр.2**, что соответствует нормативно необходимому размеру территории. На участок оформлен договор долгосрочной аренды площадью 0,030 га, что меньше площади застройки строения по данным МосгорБТИ. Часть участка расположена в границах зоны с особыми условиями использования - *Охранной зоне ПИК № 150*. Доступ на участок осуществляется по территории участка №5.

Участок №7 площадью 0,568 га устанавливается жилому дому, расположенному по адресу: **Лесная улица, д.4, стр.1**, что соответствует нормативно необходимому размеру территории, в том числе участок с минимальными обременениями 0,233 га. Доступ на участок осуществляется со стороны 2-й и 3-й Тверской-Ямской улиц. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 1991 году, произведен на основании «Норм проектирования планировки и застройки Москвы ВСН 2-85». Часть участка в габаритах здания расположена в *границах красных линий УДС* и имеет градостроительные ограничения. Часть участка расположена в границах зоны с особыми условиями использования - *Охранной зоне ПИК № 150*. Необходимо обеспечить доступ к детской площадке, расположенной на участке №16, а также к объекту метрополитена, расположенному на участке №13.

Участок №8 площадью 0,005 га выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции, расположенной по адресу: **Лесная улица, д.4, стр.2**, что соответствует нормативно необходимому размеру территории.

Участок №9 площадью 0,047 га выделяется для эксплуатации теплового пункта, расположенного по адресу: **Лесная улица, д.4, стр.4**, что соответствует нормативно необходимому размеру территории. На участок оформлен договор долгосрочной аренды.

Участок №10 площадью 1,101 га устанавливается жилому дому, расположенному по адресу: **2-я Тверская-Ямская улица, д.54**, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившейся планировочной структуры квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,6504 га. Доступ на участок осуществляется со стороны 2-й и 3-й Тверской-Ямской улиц. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 1986 году, произведен на основании «Норм проектирования планировки и застройки Москвы ВСН 2-85». Необходимо обеспечить доступ к детским площадкам (участки №№17,18), а также к объектам коммунального назначения (ТП) (участки №№11,12).

Участок №11 площадью 0,004 га выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции, расположенной по адресу: **2-я Тверская-Ямская улица, д.54, стр.2**, что соответствует нормативно необходимому размеру территории. Доступ на участок обеспечивается по территории жилого участка №10.

Участок №12 площадью 0,004 га выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции, расположенной по адресу: **2-я Тверская-Ямская улица, д.54, стр.3**, что соответствует нормативно необходимому размеру территории. Доступ на участок обеспечивается по территории жилого участка №10.

Участок №13 площадью 0,006 га выделяется для эксплуатации венткамеры метрополитена, расположенной по адресу: **Лесная улица, вл.4,** в границах фактического использования, что соответствует нормативно необходимому размеру территории. На участок оформлен договор долгосрочной аренды (единый договор аренды на несколько объектов

метрополитена). Строение выявлено в результате обследования территории, данные МосгорБТИ отсутствуют.

Участок №14 площадью 0,004 га выделяется для эксплуатации ТП, расположенной по адресу: **Лесная улица, д.4, стр.5**, что соответствует нормативно необходимому размеру территории. Строение выявлено в результате обследования территории, данные МосгорБТИ отсутствуют.

Участок №15 площадью 0,472 га является **территорией общего пользования** и представляет собой фрагмент УДС в действующих красных линиях – **2-я Тверская-Ямская улица** (Постановление Правительства Москвы №490-ПП с 13.07.2004г.).

Участок №16 площадью 0,015 га является детской площадкой с адресными ориентирами: **Лесная улица, вл.4, стр.4** и сформирован в границах фактического использования. Доступ на участок обеспечивается по территории жилого участка №7.

Участок №17 площадью 0,010 га является детской площадкой с адресными ориентирами: **2-я Тверская-Ямская улица, д.54, стр.2** и сформирован в границах фактического использования. Доступ на участок обеспечивается по территории жилого участка №10.

Участок №18 площадью 0,011 га является детской площадкой с адресными ориентирами: **2-я Тверская-Ямская улица, вл.54, стр.3** и сформирован в границах фактического использования. Доступ на участок обеспечивается по территории жилого участка №10.

Участок №19 площадью 0,089 га является **территорией общего пользования** и представляет собой зеленые насаждения, проезды, проходы, стоянки.

Участок №20 площадью 0,036 га является **территорией общего пользования** и представляет собой проезды, проходы. Часть участка расположена в границах зоны с особыми условиями использования - *Охранной зоне ПИК № 150*.

Участок №21 площадью 0,001 га является подземным переходом с адресными ориентирами: 1**-я Тверская-Ямская улица, д.36, стр.1** и сформирован в границах фактического использования. Участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования - *Охранной зоне ПИК № 150*.

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.

Проект межевания не является основанием на производство строительных работ, в том числе ограждения участка, а также на ведение хозяйственной деятельности.

Площадь и границы участков указаны с графической точностью по плану М 1:2000 и подлежат уточнению землеустроительным межеванием при оформлении земельно-правовых документов.

Таблица 1

ХАРАКТЕРИСТИКИ ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСЧЕТНОГО ОБОСНОВАНИЯ ПЛОЩАДЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов						Характеристики использования земельных участков и расположенных на них объектов						Характеристики расчетного обоснования размеров 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)	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 функционального планировочного образования, включающего земельный участок	Расчетные показатели участков	
													Нормативно необходимая площадь участка (га)	
													минимальная	максимальная
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий	1	1	1-я Тверская-Ямская ул., д.28	5848	1954	1625	многоквартирный дом	8347	2324			0,3611	1,6250
		5	5	1-я Тверская-Ямская ул., д.36, стр.1	5851	1937	1156	многоквартирный дом	6603	1418			0,2569	1,1560
		7	7	Лесная ул., д.4, стр.1	31893	1991	1429	многоквартирный дом	8369	592			0,5526	0,5675
		10	10	2-я Тверская-Ямская ул., д.54	25677	1986	4352	многоквартирный дом	21064	2704			1,4403	1,4624
		ИТОГО участки жилых зданий					***8562***		***44383***	***7038***	***0***		***2,611***	***4,811***
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	2	2	1-я Тверская-Ямская ул., д.30	2117659	1906	498	административное здание			1697		0,0644	0,0644
		3	3	1-я Тверская-Ямская ул., д.32	3400857	1998	632	административное здание			2172		0,1267	0,1673
		4	4	1-я Тверская-Ямская ул., д.34	2136323	1995	1067	гостиница			4980		0,1978	0,2738
		6	6	1-я Тверская-Ямская ул., д.36, стр.2	4301155	1937	366	коммунальный объект			449		0,0366	0,0366
		8	8	Лесная ул., д.4, стр.2	3400854	1995	49	трансформаторная подстанция			40		0,0049	0,0086
		9	9	Лесная ул., д.4, стр.4	3400853	1990	470	тепловой пункт			418		0,0470	0,0823
		11	11	2-я Тверская-Ямская ул., д.54, стр.2	4307502	-	44	трансформаторная подстанция			42		0,0044	0,0077
		12	12	2-я Тверская-Ямская ул., д.54, стр.3	4305714	-	44	трансформаторная подстанция			42		0,0044	0,0077
		13	13	Лесная ул., вл.4	-	-	28	венткамера метрополитена			28		0,0028	0,0073
		14	14	Лесная ул., д.4, стр.5	-	-	44	ТП			42		0,0044	0,0077
		21	-	1-я Тверская-Ямская ул., д.36, стр.1	4305166	-	-	подземный переход			-		0,0009	0,0009
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					***3242***		***0***	***0***	***9910***		***0,4944***	***0,6643***
	ИТОГО участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						**11804**		**44383**	**7038**	**9910**		**3,1052**	**5,4752**
Участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий		15	-	2-я Тверская-Ямская улица	-			УДС					0,4723	0,4723
		16	-	ориентир: Лесная ул., д.4, стр.4	-			детская площадка					0,0152	0,0152
		17	-	ориентир: 2-я Тверская-Ямская ул., д.54, стр.2	-			детская площадка					0,0100	0,0100
		18	-	ориентир: 2-я Тверская-Ямская ул., д.54, стр.3	-			детская площадка					0,0110	0,0110
		19	-	-	-			Участки зеленых насаждений, проездов, проходов, стоянок					0,0889	0,0889
		20	-	-	-								0,0358	0,0358
		ИТОГО участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий					***0***		***0***	***0***	***0***		***0,6332***	***0,6332***
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ							***11804***		***44383***	***7038***	***9910***		***3,7384***	***6,1084***

ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА №44 ТВЕРСКОГО РАЙОНА ЦАО



М 1:2000

Чертёж 1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
К ПЛАНАМ ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Рисунок 1

2. Проект межевания территории

2.1. Положения о межевании территории

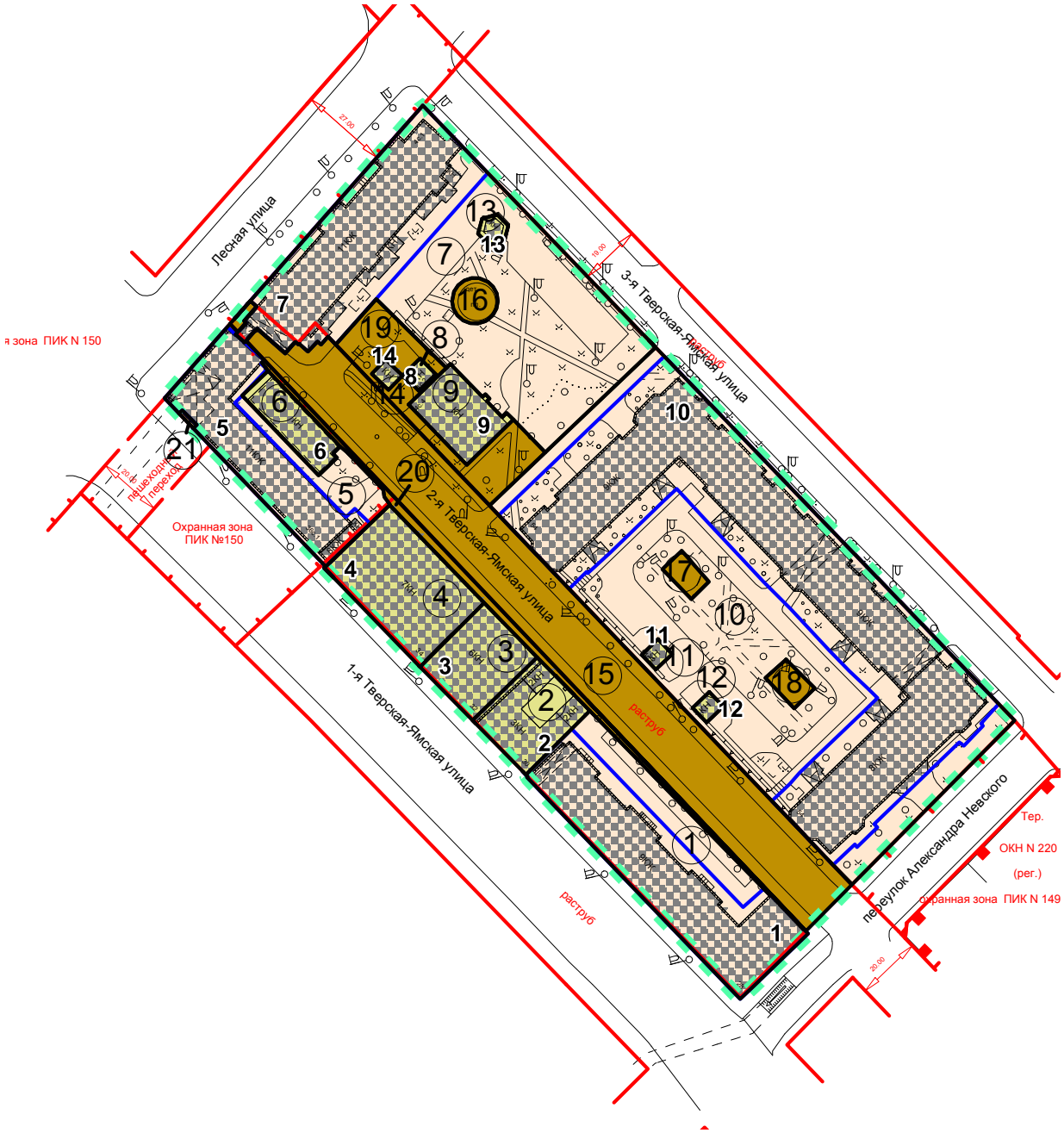
Таблица 2

ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов					Площадь земельных участков, установленных проектом межевния (га)		Характеристики обременений вещных прав, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, иных особенностей земельных участков									
Участки зданий, сооружений, территорий		№ № участка на плане	№ № строений на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий	Уникальный номер здания, сооружения, зарегистри-рованный в ГорБТИ (UNOM	в нормативных размерах (га)	в том числе с минимальными обременениями (га)	Площадь земельных участков, превышающая максимальную нормативную площадь (га)	Площадь зон действия публичного сервитута для 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 охранямых природных территорий (га)	Площадь частей земельного участка в границах природного комплекса (га)	Площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории - *Охранная зона ПИК* (га)	Сведения о неделимости земельного участка
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий	1	1	1-я Тверская-Ямская ул., д.28	5848	0,2719	0,2097										
		5	5	1-я Тверская-Ямская ул., д.36, стр.1	5851	0,1736	0,1343		0,0160							0,1736	
		7	7	Лесная ул., д.4, стр.1	31893	0,5675	0,2327					0,0140				0,0003	
		10	10	2-я Тверская-Ямская ул., д.54	25677	1,1011	0,6504										
		ИТОГО участки жилых зданий				***2,1141***	***1,2271***	***0***	***0,016***	***0***	***0***	***0,0140***	***0***	***0***	***0***	***0,1739***	***0***
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	2	2	1-я Тверская-Ямская ул., д.30	2117659	0,0644											
		3	3	1-я Тверская-Ямская ул., д.32	3400857	0,0643											
		4	4	1-я Тверская-Ямская ул., д.34	2136323	0,1170											
		6	6	1-я Тверская-Ямская ул., д.36, стр.2	4301155	0,0366										0,0366	
		8	8	Лесная ул., д.4, стр.2	3400854	0,0050											
		9	9	Лесная ул., д.4, стр.4	3400853	0,0470											
		11	11	2-я Тверская-Ямская ул., д.54, стр.2	4307502	0,0044											
		12	12	2-я Тверская-Ямская ул., д.54, стр.3	4305714	0,0044											
		13	13	Лесная ул., вл.4	-	0,0060											
		14	14	Лесная ул., д.4, стр.5	-	0,0044											
		21	-	1-я Тверская-Ямская ул., д.36, стр.1	4305166	0,0009										0,0009	
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов				***0,3544***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0,0375***	***0***
	ИТОГО участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					**2,4685**	**1,2271**	**0**	**0,0160**	**0**	**0**	**0,0140**	**0**	**0**	**0**	**0,2114**	**0**
Участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий		15	-	2-я Тверская-Ямская улица	-	0,4723						0,4723					
		16	-	ориентир: Лесная ул., д.4, стр.4	-	0,0152											
		17	-	ориентир: 2-я Тверская-Ямская ул., д.54, стр.2	-	0,0100											
		18	-	ориентир: 2-я Тверская-Ямская ул., д.54, стр.3	-	0,0110											
		19	-	Участки зеленых насаждений, проездов, проходов, стоянок	-	0,0888											
		20	-		-	0,0359										0,0076	
		ИТОГО участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий				***0,6332***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0,4723***	***0***	***0***	***0***	***0,0076***	***0***
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ						**3,1017**	**1,2271**	**0**	**0,0160**	**0**	**0**	**0,4863**	**0**	**0**	**0**	**0,2190**	**0**

2.2. Чертежи (планы) межевания территории

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ
КВАРТАЛА №44
ТВЕРСКОГО РАЙОНА ЦАО



М 1:2000

Чертёж 1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
К ПЛАНАМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

ГРАНИЦЫ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К СОХРАНЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАЗДЕЛЯЮЩИЕ УЧАСТКИ С 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

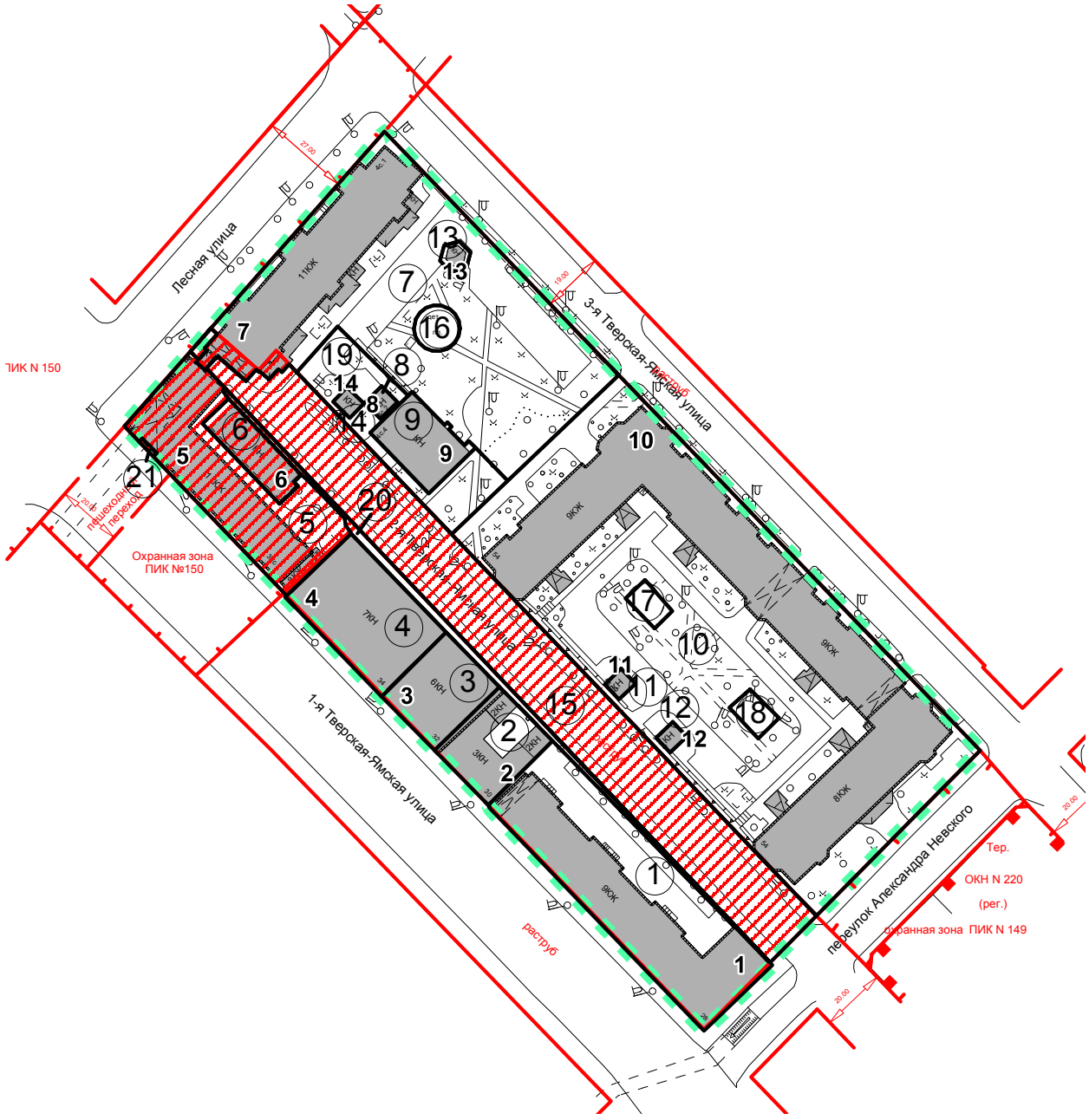
СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

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 ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА №44 ТВЕРСКОГО РАЙОНА ЦАО



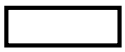
М 1:2000

Чертёж 3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПЛАНАМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ



ГРАНИЦЫ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К СОХРАНЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В СООТВЕТСТВИИ С УСЛОВНЫМИ ОБОЗНАЧЕНИЯМИ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

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



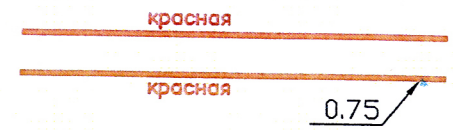
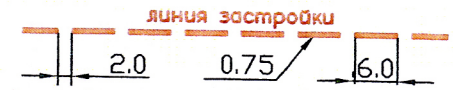
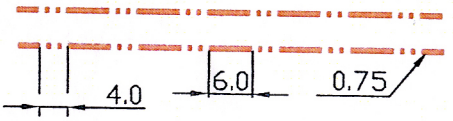
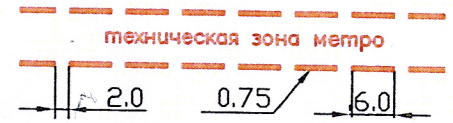
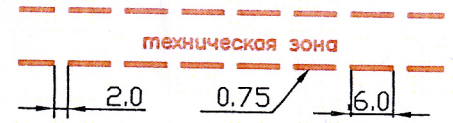
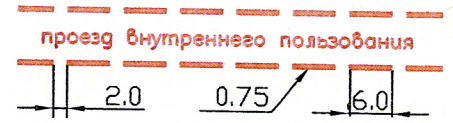
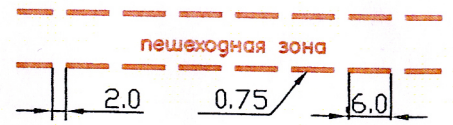
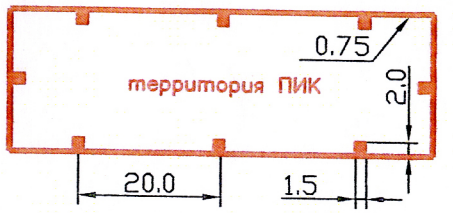
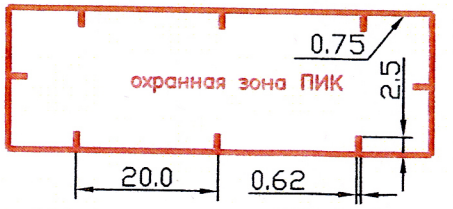
ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ И ОГРАНИЧЕНИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

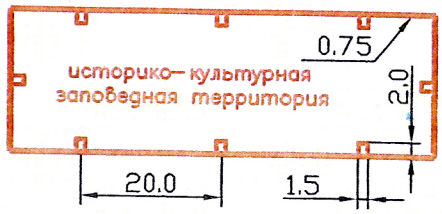
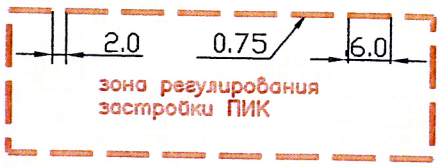
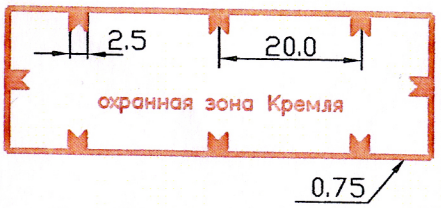
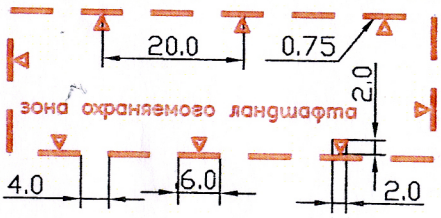
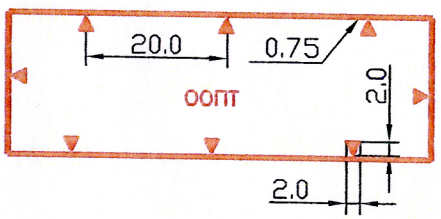
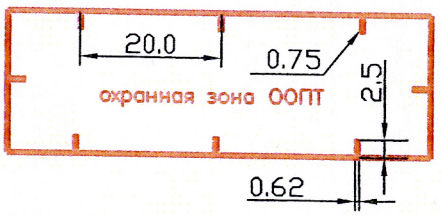
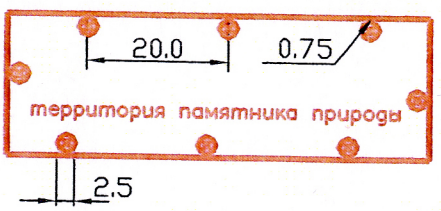
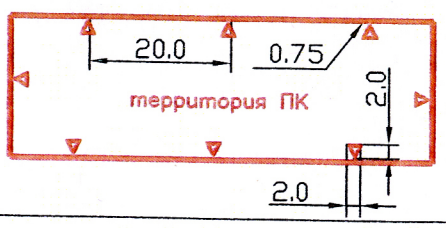


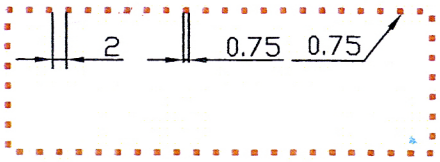
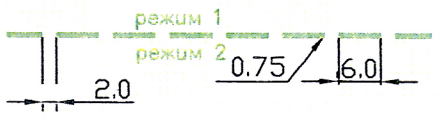
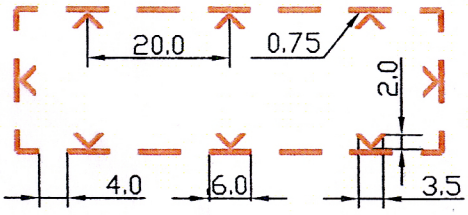
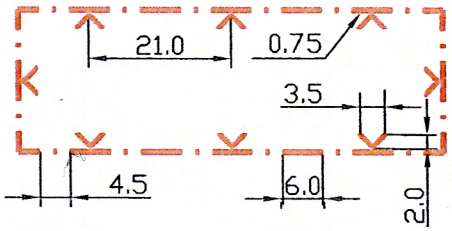
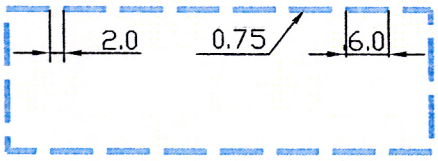
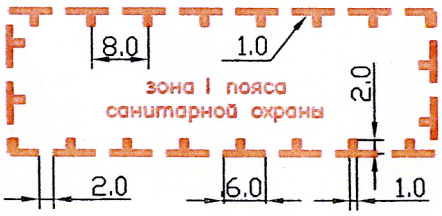
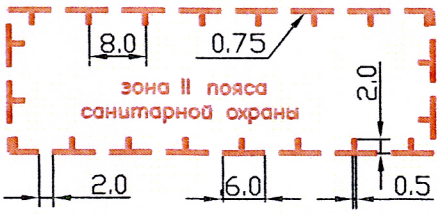
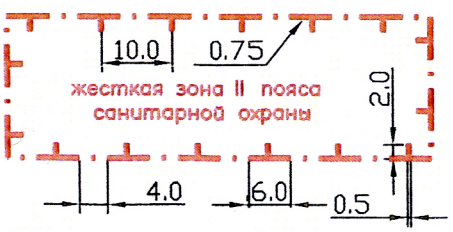
НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

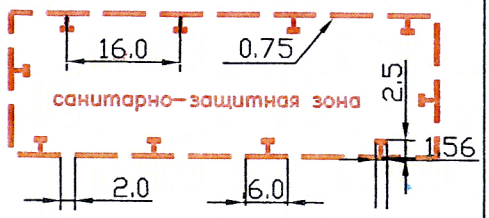
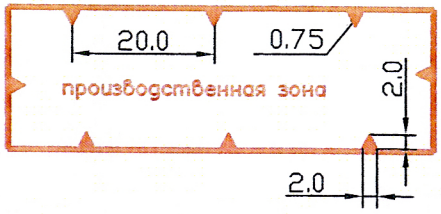
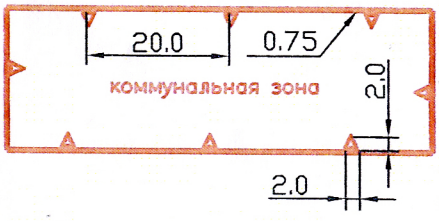
Рисунок 3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

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

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

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

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

Выводы и рекомендации

Территория квартала расположена в границах зон с особыми условиями использования:

- Охранной зоне ПИК № 150.

Часть здания на участке №7 расположена в *границах красных линий УДС*.

В рассматриваемых границах присутствует один участок УДС (участок №15 на плане межевания).

Часть участков квартала не соответствует нормативно необходимому размеру территории в силу сложившейся планировочной структуры квартала. Меньше расчетной нормативной площади участки жилой застройки №1,5,10, а также участки нежилых строений - №№ 3,4.

Выявлено два строения: венткамера метрополитена и ТП, не зарегистрированные в МосгорБТИ (участки №36 и №37).

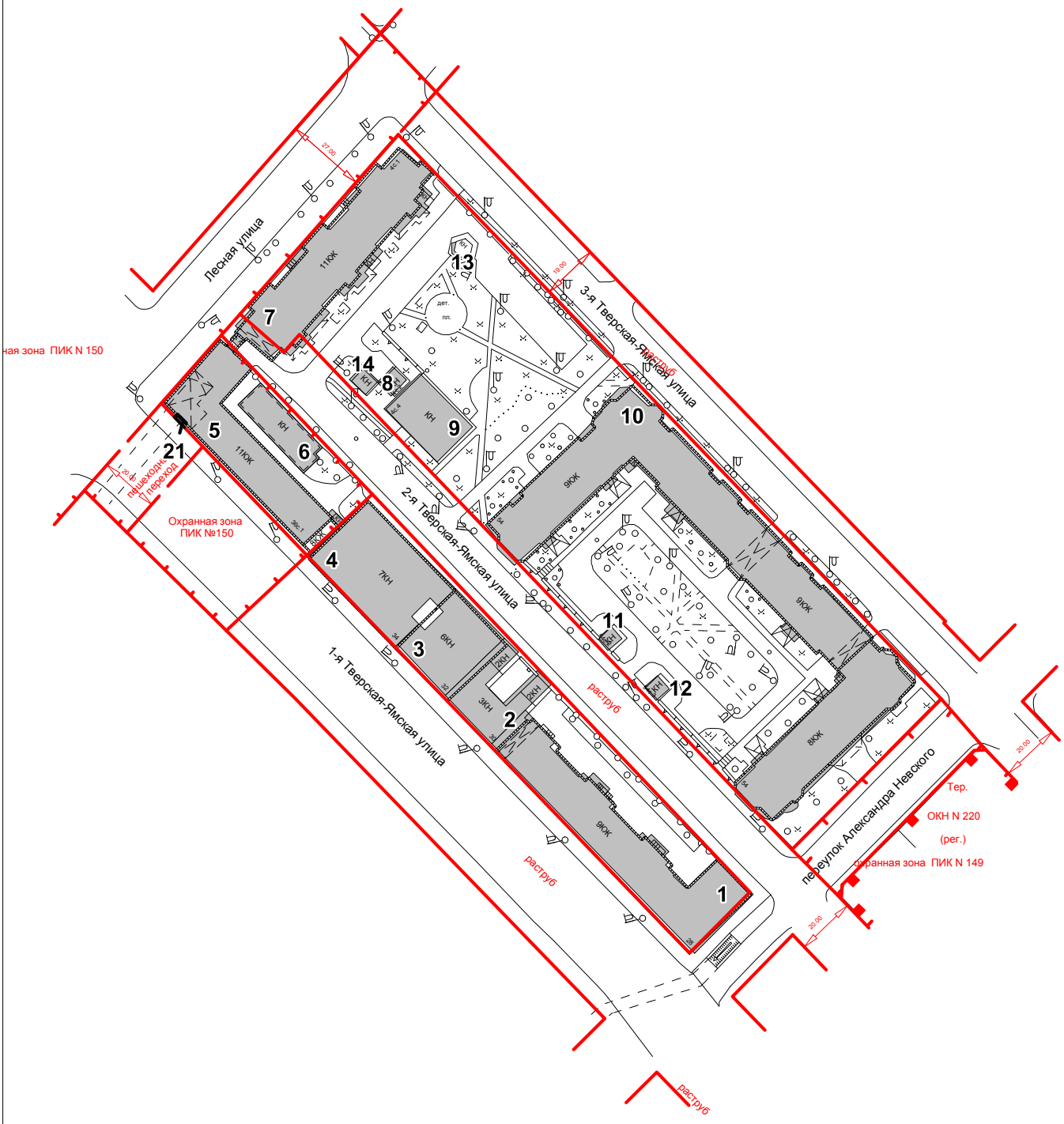
На участке №5 расположено здание, имеющее статус памятника архитектуры.

ПРИЛОЖЕНИЯ :

Данные БТИ

№ № 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)
1	1	1-я Тверская-Ямская ул., д.28	5848	1954	1625	многоквартирный дом	8347	2324	
2	2	1-я Тверская-Ямская ул., д.30	2117659	1906	498	административное здание			1697
3	3	1-я Тверская-Ямская ул., д.32	3400857	1998	632	административное здание			2172
4	4	1-я Тверская-Ямская ул., д.34	2136323	1995	1067	гостиница			4980
5	5	1-я Тверская-Ямская ул., д.36, стр.1	5851	1937	1156	многоквартирный дом	6603	1418	
6	6	1-я Тверская-Ямская ул., д.36, стр.2	4301155	1937	366	коммунальный объект			449
7	7	Лесная ул., д.4, стр.1	31893	1991	1429	многоквартирный дом	8369	592	
8	8	Лесная ул., д.4, стр.2	3400854	1995	49	трансформаторная подстанция			40
9	9	Лесная ул., д.4, стр.4	3400853	1990	470	тепловой пункт			418
10	10	2-я Тверская-Ямская ул., д.54	25677	1986	4352	многоквартирный дом	21064	2704	
11	11	2-я Тверская-Ямская ул., д.54, стр.2	4307502	-	-	трансформаторная подстанция			-
12	12	3-я Тверская-Ямская ул., д.54, стр.3	4305714	-	-	трансформаторная подстанция			-
21	-	1-я Тверская-Ямская ул., д.36, стр.1	4305166	-	-	подземный переход			-

ДАННЫЕ БТИ

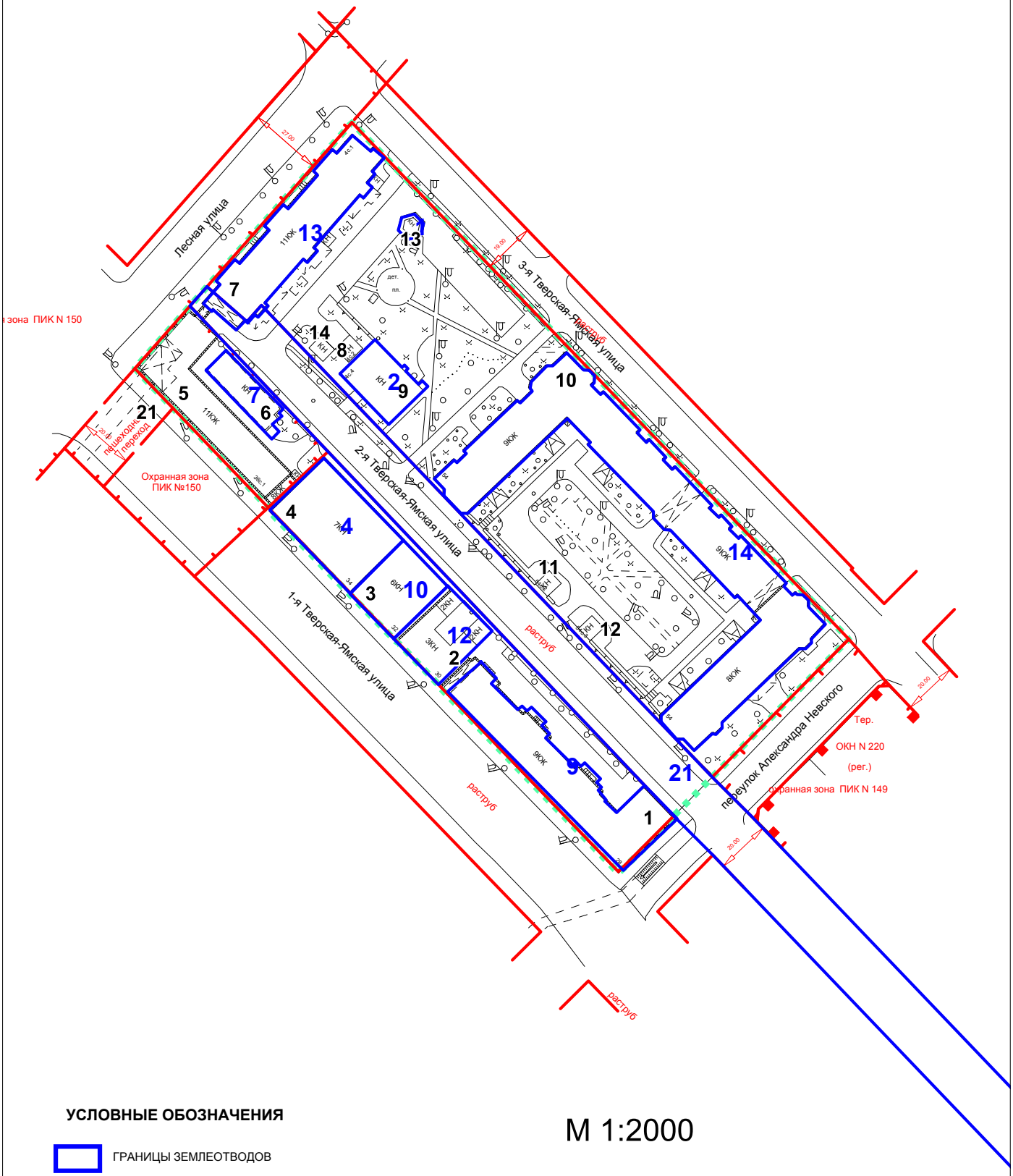

Лесная улица
3-я Тверская-Ямская улица
2-я Тверская-Ямская улица
1-я Тверская-Ямская улица
переулок Александра Невского
раструб
раструб
раструб
раструб
Охранная зона ПИК №150
ная зона ПИК N 150
Тер.
ОКН N 220
(рег.)
Охранная зона ПИК N 149
пешеходный переход
11Юк
9Юк
8Юк
7Юк
11Юк
7КН
6КН
5КН
4КН
3КН
2КН
КН
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
21

Данные об установленных земельных участках

№	Кадастровый номер / Номер участка	Адрес земельного участка	Землепользователь	Тип документа	Номер док-та, статус док-та	Период действия	Площадь / Доля (м.кв.)	Разрешенное действие, цель использования
1.	18500035,	Лесная ул., вл. 4	Государственное унитарное предприятие города Москвы "Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени метрополитен имени В.И.Ленина"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-01-007753, Действует	С 22.01.1997 по 22.01.2046	24660 / 24660	ЭКСПЛУАТАЦИИ действующих объектов Кольцевой линии метрополитена.
2.	10314865, 77:01:0004017:1000	Лесная ул., вл. 4, стр.4	Открытое акционерное общество "Московская объединенная энергетическая компания"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ПРАВООБЛАДАТЕЛЮ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ	М-01-036305, Действует	С 13.10.2011 по 06.12.2059	470 / 470	ЭКСПЛУАТАЦИИ электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов
4.	11202640, 77:01:04017:004	1-я Тверская-Ямская ул., вл. 34	Закрытое акционерное общество "МПС-ЛЮКС"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-01-005719, Действует	С 18.06.1996 по 18.06.2045	1154 / 1154	ЭКСПЛУАТАЦИИ гостиничного комплекса
7.	10203883, 77:01:04017:013	1-я Тверская-Ямская ул., вл. 36, Стр.2	Открытое акционерное общество "Московская объединенная энергетическая компания"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	М-01-036049, Действует	С 05.07.2011 по 13.12.2059	300 / 300	ЭКСПЛУАТАЦИИ газораспределительного пункта
9.	10202859, 77:01:04017:020	1-я Тверская-Ямская ул., вл. 28	Общество с ограниченной ответственностью "МАГАЗИН "ПИОНЕР-АК"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-01-018207, Действует	С 26.04.2001 по 01.07.2010	1600 / 102	ЭКСПЛУАТАЦИИ части здания под торговлю непродовольственными товарами.
10.	10910150, 77:01:04017:021	1-я Тверская-Ямская ул., вл. 32	Закрытое акционерное общество "МПС-ЛЮКС"	ДОГОВОР АРЕНДЫ С МНОЖЕСТВЕННОСТЬЮ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДАТОРА	М-01-019897, Действует	С 26.07.2007 по 17.03.2013	700 / 682	ЭКСПЛУАТАЦИИ части здания под административно-гостиничный комплекс

№	Кадастровый номер / Номер участка	Адрес земельного участка	Землепользователь	Тип документа	Номер док-та, статус док-та	Период действия	Площадь / Доля (м.кв.)	Разрешенное действие, цель использования
	10910150, 77:01:04017:021	1-я Тверская-Ямская ул., вл. 32	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "АЛЬФА-БАНК"	ДОГОВОР АРЕНДЫ С МНОЖЕСТВЕННОСТЬЮ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДАТОРА	М-01-019897, Действует	С 15.11.2001 по 15.11.2011	700 / 15	ЭКСПЛУАТАЦИИ части здания под банковскую деятельность
12.	13401047, 77:01:04017:051	1-я Тверская-Ямская ул., дом 30	Федеральное государственное унитарное предприятие "Главное производственно-коммерческое управление по обслуживанию дипломатического корпуса при Министерстве иностранных дел Российской Федерации"	Указ президента РФ/Президент РФ	1974	С 22.11.1993	629 / 629	РАЗМЕЩЕНИЯ посольства и представительства
13.	10309020, 77:01:04017:052	Лесная ул., вл. 4, стр.1	Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество)	ДОГОВОР АРЕНДЫ С МНОЖЕСТВЕННОСТЬЮ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДАТОРА	М-01-027755, Действует	С 24.11.2004 по 18.12.2013	1400 / 29	ЭКСПЛУАТАЦИИ части здания под отделение банка
14.	10310384, 77:01:04017:057	2-я Тверская-Ямская ул., вл. 54	Закрытое акционерное общество "Издательство "Тополь"	ДОГОВОР АРЕНДЫ С МНОЖЕСТВЕННОСТЬЮ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДАТОРА	М-01-027869, Действует	С 10.12.2004 по 06.05.2029	4090 / 212	ЭКСПЛУАТАЦИИ части здания под административные цели
21.	17702224, 77:01:04017:075	2-я Тверская-Ямская ул., ЗУ 01/77/02224 в составе уч.3134 перечня ЗУ существующей УДС, От границы с ЗУ 01/77/02223 (Тверская-Ямская 2-я ул.), совпадающей с кад.границей (с кв.77:01:04011), проходящей по оси Чаянова ул. до границы с ЗУ 01/77/01300 (Лесная ул.)	Г. МОСКВА	ПОСТАНОВЛЕНИЕ /ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ	490-ПП	С 13.07.2004	9358,99 / 9358,99	ЭКСПЛУАТАЦИИ улично-дорожной сети

ОФОРМЛЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНО-ПРАВОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ (ПО МАТЕРИАЛАМ ДГИ)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ ЗЕМЛЕОТВОДОВ

ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

5 ПРИВЯЗОЧНЫЙ НОМЕР ЗЕМЛЕОТВОДА ПО СПИСКАМ ДГИ

М 1:2000

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		Обязательные постановления Московской городской думы по строительной части 1871 года	Положение о земельных распорядках в городах 1925 г. (Временная инструкция НКВД от 23.06.1925 г. о планировке и застройке участков, отводимых в пределах городской черты для жилищного строительства	Инструкция НКВД и НКЮ РСФСР № 457 от 4.12.1926 г. для определения и установления норм селитебно-строительных земельных участков, фактически застроенных, а равно и обращаемых вновь под застройку в городских поселениях	Временные строительные правила для Москвы 1928 г.	Правила и нормы застройки населенных мест, проектирования и возведения зданий и сооружений 1930 г.	Строительные правила для гор.Москвы 1934 г.	Правила и нормы планировки и застройки городов 1959 г. СН 41-58	Указания по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1966 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	min - max процент застроенности территории участка (%)	min - max процент застроенности территории участка (%)	min - max процент застроенности территории участка (%)	min - max процент застроенности территории участка (%)	min - max процент застроенности территории участка (%)	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.площ. жилой застройки (фонд) кв.м	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.площ. жилой застройки (фонд) кв.м	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.площ. жилой застройки (фонд) кв.м	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.площ. жилой застройки (фонд) кв.м	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.площ. жилой застройки (фонд) кв.м
Существующая жилая застройка	1-этажные	137[1] / 467	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 - 2,56*	*2,3 - 2,32*	*2,3 - 2,32*
	3-этажные		10 - 30[2]	10 - 30[2]	II пояс			**1,95 - 1,96**	*1,80 - 1,82*	**1,69 - 1,71**	*1,52 - 1,54*	*1,52 - 1,54*
	4-этажные				60 - 100			**1,52 - 1,53**	*1,39 - 1,41*	**1,27 - 1,29**	*1,14 - 1,16*	*1,14 - 1,15*
	5-этажные				III пояс			**1,41 - 1,42**	**1,29 - 1,31**	**1,16 - 1,17**	**1,04 - 1,05**	**1,04 - 1,05**
	6-этажные				30 - 65[3]			**1,29 - 1,30**	*1,16 - 1,17*	**1,03 - 1,04**	*0,90 - 0,92*	*0,90 - 0,92*
	7-этажные				30 - 60[4]			**1,18 - 1,19**	*1,04 - 1,06*	**0,94 - 0,95**	*0,82 - 0,84*	*0,82 - 0,84*
	8-этажные				IV пояс			**1,11 - 1,13**	*0,94 - 0,96*	**0,85 - 0,86**	*0,74 - 0,76*	**0,74 - 0,75**
	9-этажные				30 - 55[3]			*0,86 - 0,9*	**0,78 - 0,79**	**0,78 - 0,79**	**0,68 - 0,70**	**0,65 - 0,66**
	12-этажные				30 - 50[4]			*0,8 - 0,85*	*0,73 - 0,75*	**0,73 - 0,75**	**0,64 - 0,66**	**0,60 - 0,62**
	14-этажные				V пояс			*0,76 - 0,8*[2]	*0,69 - 0,70*	**0,69 - 0,70**	**0,60 - 0,61**	**0,55 - 0,57**
	16-этажные				25 - 45[3]				*0,66 - 0,67*	**0,66 - 0,67**	**0,55 - 0,57**	**0,51 - 0,52**
	17-этажные				15 - 30[4]				*0,62 - 0,63*[2]	*0,62 - 0,63*	*0,54 - 0,56*	**0,49 - 0,50**
	18-этажные				VI пояс					*0,57 - 0,58*	*0,53 - 0,54*	**0,49 - 0,50**
	20-этажные и выше				20 - 40[3]					**0,52 - 0,53**	**0,51 - 0,52**	
	20-этажные				10 - 30[4]							**0,48 - 0,49**
	22-этажные и выше											**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 :

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ города МОСКВЫ
«Главное архитектурно-планировочное управление Москомархитектуры»

СОГЛАСОВАНО
Москомархитектура
Начальник Управления градостроительного регламента
Центрального административного округа
14. 03 2014 г.

П Р О Е К Т

межевания территории квартала Тверского района, ограниченного 1-й Тверской-Ямской улицей, переулком Александра Невского, 3-й Тверской-Ямской улицей, Лесной улицей
(2-й этап)

№01.08.084.2014

Государственный заказчик: Департамент городского имущества города Москвы
Государственный контракт №684г от 04.12.2013

Начальник Г.И.Беляев

Заместитель начальника Н.П.Шепелев

Начальник ТППМ ВАО Д.С.Давыдов

Москва, 2014г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ГЛАВА УПРАВЫ ТВЕРСКОГО РАЙОНА ГОРОДА МОСКВЫ

Центральный административный округ

Ул. Чаянова, 11/2, Москва, 125047
Телефон: (499) 251-5866, факс: (499) 250-9898
ОКПО 59782179, ОГРН 1027710028642, ИНН/КПП 7710446770/771001001

E-mail: ur_tverskoy@cao.mos.ru
http://www.tvercao.ru

14.03.2014г. № ТВ-16-201/4

на № _____ от _____

Заместителю начальника
ГУП ГлавАПУ
Н.П. Шепелеву
Триумфальная пл.1,
Москва, 125047

Уважаемый Николай Павлович!

Ваше обращение от 12.03.2014 №190-03-14/4 рассмотрено.

Сообщаю, что в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 24.02.2010 № 157-ПП «О полномочиях территориальных органов исполнительной власти города Москвы» районные управы в рамках, возложенных на них полномочий, не проводят согласование проектов градостроительного межевания территории.

В связи с изложенным, 6 проектов градостроительного межевания территории возвращаются без рассмотрения.

С уважением,

О.В. Ворона

Чабась Л.Н.
(499)250-03-52

4 108140 002215