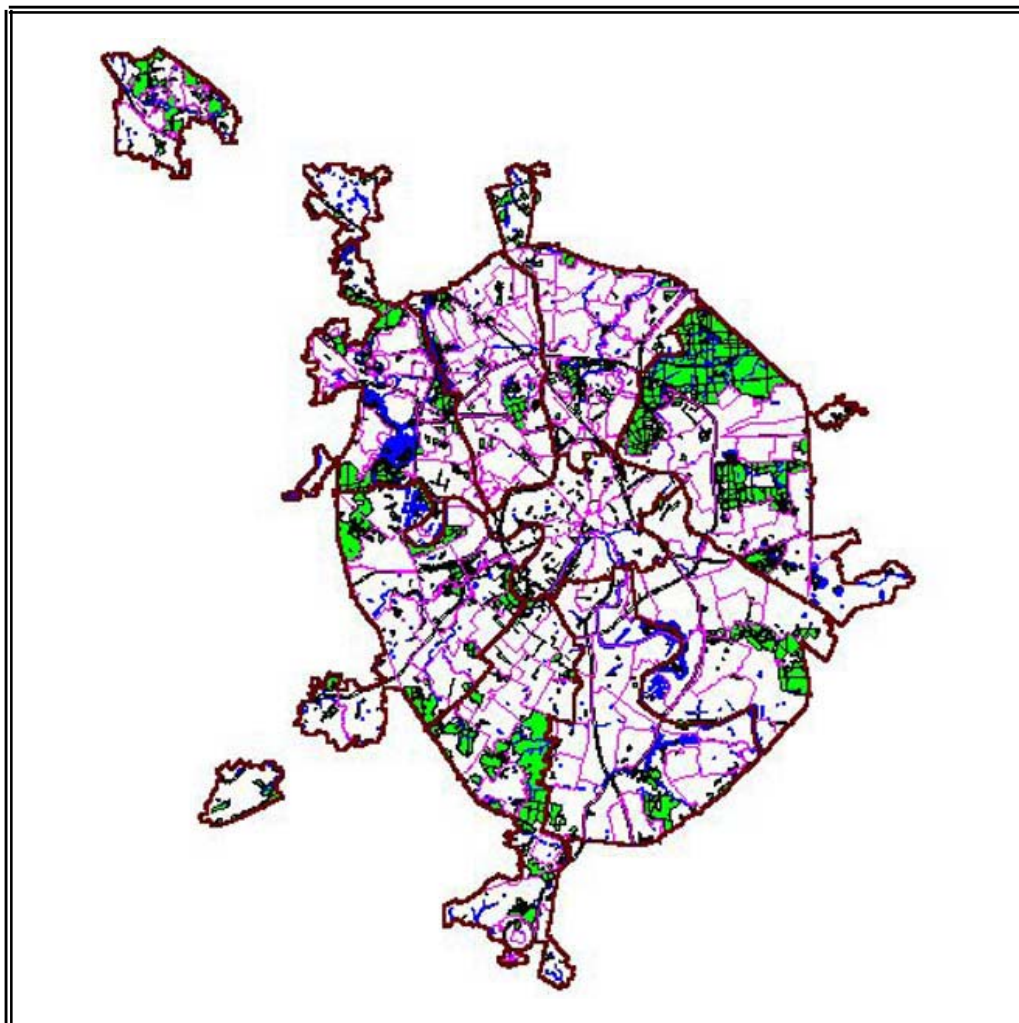




ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
Комитет по архитектуре и градостроительству г. Москвы



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

№01.07.014.2015
актуализация №01.07.011.2009

ПРОЕКТ

межевания (актуализации) территории квартала, Таганского района,
ограниченного Новорогожской улицей, Ковровым переулком,
Нижегородской улицей, улицей Рогожский Вал
(2-й этап)

Государственный заказчик: Департамент городского имущества города Москвы
Государственный контракт №750г от 13.10.2014

Москва, 2014г



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ГОРОДА МОСКВЫ**

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

ПРОЕКТ

межевания (актуализации) территории квартала, Таганского района,
ограниченного Новорогожской улицей, Ковровым переулком,
Нижегородской улицей, улицей Рогожский Вал
(2-й этап)

№01.07.014.2015
актуализация №01.07.011.2009

Государственный заказчик: Департамент городского имущества города Москвы
Государственный контракт №750г от 13.10.2014

Начальник

Г.И.Беляев

Заместитель начальника

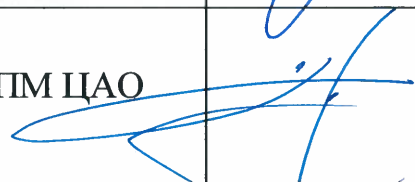
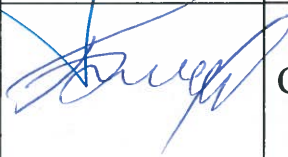
Н.П.Шепелев

Начальник ТППМ ЦАО

Т.В.Жаркова

Москва, 2014г

Работа «Проект межевания (актуализации) территории квартала № 1936, Таганского района, ограниченного Новорогожской улицей, Ковровым переулком, Нижегородской улицей, улицей Рогожский Вал» выполнена авторским коллективом в составе:

Должность ответственного исполнителя		Подпись	ФИО.
Авторы работы			
1	Начальник ТППИМ ЦАО		Т.В. Жаркова
2	Главный архитектор ТППИМ ЦАО		З.Т. Байдашвили
3	Главный специалист		С.Д. Белов

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
Введение	5
1. Материалы по обоснованию проекта межевания	6
1.1. Характеристика исходных данных для межевания территории	7
1.2. Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований	8
1.3. Расчетное обоснование площади земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования	9
1.4. Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельных участков	10
2. Проект межевания территории	18
2.1. Положения о межевании территории	22
2.2. Чертежи (планы) межевания территории	24
3. Выводы и рекомендации	30
Приложения:	
1. Данные ГорБТИ	32
2. Данные ДГИ об установленных земельных участках	35
3. Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основании градостроительных нормативов и правил, действовавших в городе Москве до 2000 года	50
4. План межевания проект № 01.07.011.2009	53
5. Согласования	54

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, Жилищным Кодексом Российской Федерации иными действующими нормативными правовыми документами.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса города Москвы в составе выполненных работ проведена разработка проекта межевания, содержащего подлежащие утверждению материалы и материалы по обоснованию принятых в проекте межевания решений.

Материалы по обоснованию принятых в проекте межевания решений подготовлены в виде пояснительной записки, включающей текстовые материалы, таблицы «Характеристики фактического использования и расчетного обоснования площадей земельных участков» (таблица 1), чертеж «План фактического использования территории» (чертеж 1).

«Характеристики земельных участков, установленных проектом межевания» (таблица 2), выполненные чертежи межевания территории: «План межевания территории» (чертеж 2); «План особых условий и ограничений использования земельных участков» (чертеж 3).

Проект межевания содержит положения о межевании территории, представленные в форме таблицы «Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основе градостроительных нормативов и правил, действовавших в городе Москве до 2000 года» (приложение 4).

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.

1. Материалы по обоснованию проекта межевания

Разработка настоящего проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельных участков существующих жилых зданий, нежилых зданий, сооружений, в т.ч. линейных объектов, земельных участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель, с указанием установленных ограничений и обременений использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в т.ч. установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений, установления условий неделимости земельного участка.

1.1. Характеристика исходных данных для межевания территории.

Настоящий проект является актуализацией ранее разработанного проекта 01.07.011.2009, утвержденный ДГИ, распоряжение 1112 от 06.04.2009.

Территория проекта межевания расположена в Таганском районе, Центрального административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена: Новорогожской улицей, Ковровым переулком, Нижегородской улицей, улицей Рогожский Вал.

Площадь территории (квартала) в границах разработки 17,1509 га.

Расчетное население 7 255 человек.

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 32 здания, сооружения, в том числе 13 жилых зданий.

По сведениям Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Москве на территории межевания размещаются объекты культурного наследия.

В соответствии с требованиями природоохранного законодательства на территории межевания не выявлены границы особо охраняемых природных территорий.

Кроме того, на территории межевания установлены:

- в составе красных линий:

- границы территорий улично-дорожной сети;
- линии застройки;
- границы территорий линейных объектов;
- границы территорий общего пользования;

- в составе зон с особыми условиями использования территории,

территория квартала расположена:

- в границах зоны регулирования застройки.

Целью настоящего проекта является актуализация указанного проекта, в соответствии с требованиями установленными Земельным Кодексом РФ,

Градостроительным Кодексом РФ, градостроительным Кодексом г. Москвы, иными действующими нормативно-правовыми документами.

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 (не обнаружено отсутствие на территории межевания указанных в данных технической инвентаризации зданий, сооружений).

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

Выявлены участки внутриквартальных проездов, проходов, по которым осуществляется транзитное движение. Установлены места хранения и парковки автотранспортных средств, места размещения озелененных территорий общего пользования.

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

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

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

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

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

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

б) данными ГорБТИ;

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

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

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.

Участок № 1 площадью 0,0858 га устанавливается общежитию по адресу: Нижегородская улица, д. 1, стр. 1, по фактическому использованию, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ на участок с улицы Рогожский Вал, по сервитуту участка № 7, № 10 . Расчет нормативно необходимой площади участка дома, построенного в 1930 году, произведен на основании «Временные строительные правила для Москвы 1928 г».

Участок № 2 площадью 0,9352 га устанавливается жилому дому по адресу: улица Рогожский Вал, д. 15 по фактическому использованию, что соответствует нормативно необходимой площади, в том числе участок с минимальными обременениями 0,2780 га. Доступ на участок с улицы Рогожский Вал. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 1959 году, произведен на основании «Правила и нормы планировки и застройки городов 1959 г. СН 41-58».

Часть участка подлежит обременению сервитута проезда и прохода к участку № 13.

Участок № 3 площадью 1,1523 га устанавливается жилому дому по адресу: Новорогожская улица, д. 5, по фактическому использованию, что соответствует нормативно необходимой площади, в том числе участок с минимальными обременениями 0,2882 га. Доступ на участок с Нижегородской

улицы. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 1958 году, произведен на основании «Правила и нормы планировки и застройки городов 1959 г. СН 41-58».

Часть территории участка подлежит обременению сервитутом проезда и прохода к участку № 5.

Участок № 4 площадью 1,4922 га устанавливается жилому дому по адресу: улица Нижегородская, дом 7, по фактическому использованию, что соответствует нормативно необходимой площади, в том числе участок с минимальными обременениями 0,3033 га. Доступ на участок с Коврова переулка. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 2010 году, произведен на основании «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы МГСН 1.01-99».

Необходимо обеспечить доступ к объекту коммунального назначения – трансформаторной подстанции, участок № 18.

Участок № 5 площадью 0,9511 га устанавливается жилому дому по адресу: улица Нижегородская, дом 3, по фактическому использованию, что соответствует нормативно необходимой площади, в том числе участок с минимальными обременениями 0,3221га. Доступ на участок с Нижегородской улицы по сервитуту участка № 3. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 1957 году, произведен на основании «Строительные правила для города Москвы 1934 г».

Участок № 6 площадью 1,0647 га устанавливается жилому дому по адресу: Ковров переулок, дом 4, корпус 2, по фактическому использованию, что соответствует нормативно необходимой площади, в том числе участок с минимальными обременениями 0,3209 га. Доступ на участок с Коврова переулка. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 2009 году, произведен на основании «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы МГСН 1.01-99».

Часть территории участка подлежит обременению сервитутом проезда и прохода к участку № 17, № 18, № 20, № 26.

Участок № 7 площадью 0,5024 га устанавливается жилому дому по адресу: улица Рогожский Вал, дом 17, по фактическому использованию, что соответствует нормативно необходимой площади, в том числе участок с минимальными обременениями 0,1456 га. Доступ на участок с улицы Рогожский Вал. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 1958 году, произведен на основании «Строительные правила для города Москвы 1934 г».

Часть территории участок подлежит обременению сервитутом проезда и прохода к участку № 1, № 10.

Участок № 8 площадью 0,7698 га устанавливается жилому дому по адресу: улица Новорогожская, дом 4, стр. 1, по фактическому использованию, что соответствует нормативно необходимой площади, в том числе участок с минимальными обременениями 0,2639 га. Доступ на участок с улицы Новорогожская. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 2008 году, произведен на основании «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы МГСН 1.01-99».

Часть территории участка подлежит обременению сервитутом проезда и прохода к участку № 6.

Необходимо обеспечить доступ к объекту коммунального назначения – ЦТП, участок № 14.

Участок № 9 площадью 0,7850 га устанавливается жилому дому по адресу: улица Новорогожская, дом 6, стр. 1, по фактическому использованию, что соответствует нормативно необходимой площади, в том числе участок с минимальными обременениями 0,2753 га. Доступ на участок с Коврова переулка. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома,

построенного в 2008 году, произведен на основании «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы МГСН 1.01-99».

Участок № 10 площадью 0,6186 га устанавливается жилому дому по адресу: Нижегородская улица, д. 1А, по фактическому использованию, что соответствует нормативно необходимой площади, в том числе участок с минимальными обременениями 0,2639 га. Доступ на участок с Нижегородской улицы. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 1960 году, произведен на основании «Правила и нормы планировки и застройки городов 1959 г. СН 41-58».

Часть территории участка подлежит обременению сервитутом проезда и прохода к участку № 1.

Участок № 11 площадью 0,3002 га устанавливается жилому дому по адресу: улица Рогожский Вал, д. 13, корп. 8, по фактическому использованию, что соответствует нормативно необходимой площади, в том числе участок с минимальными обременениями 0,1211 га. Доступ на участок с улицы Рогожский Вал. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 1963 году, произведен на основании «Правила и нормы планировки и застройки городов 1959 г. СН 41-58».

Часть территории участка подлежит обременению сервитутом проезда и прохода к участку № 13, № 15, № 24, № 25, № 28.

Участок № 12 площадью 0,7360 га устанавливается жилому дому по адресу: Ковров переулок, дом 4, корп. 1, по фактическому использованию, что соответствует нормативно необходимой площади, в том числе участок с минимальными обременениями 0,3030 га. Доступ на участок с Коврова переулка. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 2009 году, произведен на основании «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы МГСН 1.01-99».

Часть территории участка подлежит обременению сервитутом проезда и прохода к участку № 6.

Участок № 13 площадью 1,3754 га устанавливается жилому дому по адресу: Рогожский Вал, дом 12, корп. 2, по фактическому использованию, что соответствует нормативно необходимой площади, в том числе участок с минимальными обременениями 0,5610 га. Доступ на участок с улицы Рогожский Вал через сервитут участка № 2 и № 11. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 2010 году, произведен на основании «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы МГСН 1.01-99».

Участок № 14 площадью 0,0304 га выделяется для эксплуатации здания ЦТП расположенного по адресу: Новорогожская улица, д. 4, стр. 3, по фактическому использованию, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ на участок с улицы Новорогожская, по части территории участка № 8, подлежащей обременению сервитутом сквозного проезда и прохода к участку № 14.

Участок № 15 площадью 0,5972 га выделяется для эксплуатации комплекса зданий ОАО «Московская городская телефонная сеть» расположенного по адресу: улица Рогожский Вал, д. 11, стр. 1, стр. 4, в соответствии с договором аренды земли, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ на участок с улицы Рогожский Вал. На участок разработан ГПЗУ.

Участок № 16 площадью 0,0907 га выделяется для эксплуатации административного здания расположенного по адресу: Ковров переулок, д. 8, стр. 1, в соответствии с договором аренды земли, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ на участок с Коврова переулка.

Участок № 17 площадью 1,2896 га выделяется для эксплуатации здания школы расположенного по адресу: улица Нижегородская, д. 3Б, стр. 1, на основании зарегистрированного права собственности, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ на участок с Коврова переулка, по части территории участка № 12, № 6, подлежащих обременению сервитутом сквозного проезда и прохода к участку № 17 . На участок разработан ГПЗУ.

Участок № 18 площадью 0,0053 га выделяется для эксплуатации здания трансформаторной подстанции расположенной по адресу: улица Нижегородская, д. 7А, стр. 2, по фактическому использованию, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ на участок с Коврова переулка, по участку № 4.

Участок № 19 площадью 0,8196 га выделяется для эксплуатации здания детского сада № 100 расположенного по адресу: улица Нижегородская, д. 3А, стр. 1, в соответствии с зарегистрированным правом собственности , что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ на участок с Коврова переулка, по части территории участка № 12, № 6, подлежащих обременению сервитутом сквозного проезда и прохода к участку № 19.

Участок № 20 площадью 2,4650 га выделяется для эксплуатации здания «Музей ретро-автомобилей» расположенного по адресу: улица Рогожский Вал, д. 9/2, стр. 1, стр. 2, стр. 3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7. в соответствии с правом собственности города Москвы, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ на участок с улицы Новорогожская.

На участок разработан ГПЗУ.

Участок № 21 площадью 0,0042 га выделяется для эксплуатации здания мастерской расположенного по адресу: Ковров переулок, д. 8, стр. 2, в соответствии с договором аренды земли, что соответствует нормативно

необходимой площади. Доступ на участок с Коврова переулка, через территорию общего пользования.

Участок № 22 площадью 0,0060 га выделяется для эксплуатации здания склада расположенного по адресу: Ковров переулок, д. 8, стр. 7, по фактическому использованию, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ на участок с Коврова переулка, через территорию общего пользования.

Участок № 23 площадью 0,0042 га выделяется для эксплуатации здания склада расположенного по адресу: Ковров переулок, д. 8, стр. 5, по фактическому использованию, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ на участок с переулка Ковров через территорию общего пользования.

Участок № 24 площадью 0,4875 га выделяется как территория общего пользования с адресным ориентиром: улица Рогожский Вал, вл. 15, по фактическому использованию, включает в себя проезды, проходы, озелененные территории общего пользования, и спортивную площадку. Доступ на участок с Коврова переулка по части территории участка № 12, № 6, подлежащих обременению сервитутом сквозного проезда и прохода к участку № 24.

Участок № 25 площадью 0,2462 га выделяется как территория общего пользования с адресным ориентиром: Ковров переулок, дом 8, по фактическому использованию, включает в себя проезды, проходы, озелененные территории общего пользования. Доступ на участок с Коврова переулка.

Участок № 26 площадью 0,3129 га выделяется как территория предназначенная для строительства с адресным ориентиром: улица Рогожский Вал, дом 13. Доступ на участок с улицы Рогожский Вал по части территории

участка № 11, № 13, подлежащих обременению сервитутом сквозного проезда и прохода к участку № 26.

На участок разработан ГПЗУ.

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.

2.Проект межевания территории

Таблица 1.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ФАКТИЧЕСКОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСЧЕТНОГО ОБОСНОВАНИЯ ПЛОЩАДЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

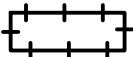
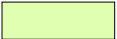
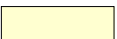
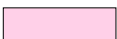
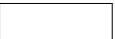
Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов					Характеристики использования земельных участков и расположенных на них объектов									
Участки зданий, сооружений, территорий	№№ участков на плане	№№ строений на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий	Уникальный номер здания, сооружения, зарегистри- рованный в ГорБТИ (UNOM)	Год постройки здания, сооружения	Площадь здания, сооружения по наружному обмеру (кв.м)	Функциональное использование зданий, сооружений, территорий	Общая площадь жилых помещений зданий (кв.м)	Общая площадь встроенных, встроенно- пристроенных, пристроенных нежилых помещений зданий, сооружений (кв.м)	Общая площадь отдельно стоящих нежилых зданий, сооружений (кв.м)	Расчетные показатели участков			
											Нормативно необходимая площадь участка (га)			
											минимальная	максимальная		
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий	1	1	Нижегородская ул. д. 1 стр. 1	16053	1930	561	общежитие	1268	281	0	0,0643	0,0785	
		2	2	ул. Рогожский Вал д. 15	21850	1959	1664	многоквартирный дом	8276	1574	0	0,9186	0,9352	
		3	3	Нижегородская ул. д. 5	16060	1959	2004	многоквартирный дом	10381	1639	0	1,1523	1,1731	
		4	4	Нижегородская ул. д. 7	430268	2010	2403	многоквартирный дом	17359	4630	0	1,4922	2,0831	
		5	5	Нижегородская ул. д. 3	16057	1957	1650	многоквартирный дом	7843	1923	0	0,3630	1,6500	
		6	6	Ковров пер. д. 4 к. 2	430234	2009	2071	многоквартирный дом	15893	7259	0	1,0560	1,9072	
		7	7	ул. Рогожский Вал д. 17	21851	1958	941	многоквартирный дом	4500	678	0	0,2070	0,9410	
		8	8	Новорогожская ул. д. 4 стр. 1	430230	2008	1602	многоквартирный дом	11279	4352	0	0,7698	1,3535	
		9	9	Новорогожская ул. д. 6 стр. 1	430231	2008	1794	многоквартирный дом	11392	5104	0	0,7850	1,3670	
		10	10	Нижегородская ул. д. 1А	16054	1960	1206	многоквартирный дом	5567	1244	0	0,6179	0,6291	
		11	11	ул. Рогожский Вал д. 13 к. 8	21849	1963	1091	многоквартирный дом	4797	1460	0	0,5325	0,5421	
		12	12	Ковров пер. д. 4 к. 1	430233	2009	1721	многоквартирный дом	11639	4564	0	0,7360	1,3967	
		13	13	ул. Рогожский Вал д. 13 к. 2	430263	2010	2991	многоквартирный дом	20390	7313	17	1,3754	2,4468	
	ИТОГО участки жилых зданий					21699			130584	42021	17	10,0700	16,5033	
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	14	14	Новорогожская ул. д. 4 стр. 3	4307519	2010	249	ЦТП	0	0	220	0,0250	0,0304	
		15	15	ул. Рогожский Вал д. 11 стр. 1	2130697	1966	794	АТС - предприятие связи	0	0	3230	0,1702	0,5972	
			16	ул. Рогожский Вал д. 11 стр. 4	2130579	1925	359	склад	0	0	300	0,0629	0,0697	
		16	17	Ковров пер. д. 8 стр. 1	2700290	1935	940	учреждение	0	0	1441	0,0940	0,1264	
		17	18	Нижегородская ул. д. 3Б стр. 1	2130802	1964	1056	школа	0	0	3731	1,5000	2,0000	
		18	19	Нижегородская ул. д. 7А стр. 2	4306215	0	53	трансформаторная подстанция	0	0	52	0,0053	0,0059	
		19	20	Нижегородская ул. д. 3А стр. 1	2130684	1961	1178	ясли-сад	0	0	1582	0,6000	1,5000	
		20	21	ул. Рогожский Вал д. 9/2 стр. 5	2130964	1952	305	производственное	0	0	301	0,0554	0,0610	
			22	ул. Рогожский Вал д. 9/2 стр. 2	2131022	1952	11511	производственное	0	0	10781	2,0144	2,3022	
			23	ул. Рогожский Вал д. 9/2 стр. 4	2131044	1952	367	котельная	0	0	345	0,0432	0,0445	
			24	ул. Рогожский Вал д. 9/2 стр. 6	4301080	1978	368	Автомойка	0	0	350	0,0434	0,0447	
			25	ул. Рогожский Вал д. 9/2 стр. 1	2130773	1952	921	административное	0	0	3327	0,1420	0,1497	
			26	ул. Рогожский Вал д. 9/2 стр. 7	2130971	1952	57	КПП	0	0	37	0,0057	0,0064	
			27	ул. Рогожский Вал д. 9/2 стр. 3	2131021	1952	539	мастерская	0	0	585	0,0649	0,0671	
		21	28	Ковров пер. д. 8 стр. 2	2700293	1917	41	мастерская	0	0	36	0,0042	0,0460	
		22	29	Ковров пер. д. 8 стр. 7	2700292	1950	31	склад	0	0	26	0,0054	0,0060	
		23	30	Ковров пер. д. 8 стр. 5	2700291	1980	41	склад	0	0	31	0,0042	0,0050	
			31	ул. Рогожский Вал д. 11А стр. 2	4301075	1993	15	склад (снесено)	0	0	14	0,0028	0,0045	
			32	ул. Рогожский Вал д. 11А	4301074	1917	263	склад (снесено)	0	0	216	0,0457	0,0506	
			х	ул. Рогожский Вал д. 19	4302072	1996	335	торговый павильон	0	0	552	0,0335	0,0368	
			2Х	Нижегородская ул. д. 1А стр. Б/Н	4306176	0	65	торговый павильон	0	0	52	0,0065	0,0078	
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений,					19488			0	27209	4,9287	7,1619	
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						41187		130584	42021	12521	14,9987	23,6652	
	Участки территор ий общего пользо вания, особо охраняе мых	24	0	ул. Рогожский Вал д. 15	0	0	0	территория общего пользования	0	0	0	0,4875	0,4875	
25		0	Ковров пер. д. 8	0	0	0	территория общего пользования	0	0	0	0,2610	0,2610		
ИТОГО участки территорий общего пользования										0,7485	0,7485			
Иные террито рии	26	0	ул. Рогожский Вал д. 13	0	0	0	незастроенная территория	0	0	0	0,3129	0,3129		
	ИТОГО иные территории										0,3129	0,3129		
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ						41187		130584	42021	12521	16,0595	24,7266		

ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 1936 РАЙОНА ТАГАНСКИЙ ЦАО



Чертеж 1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПЛАНУ ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

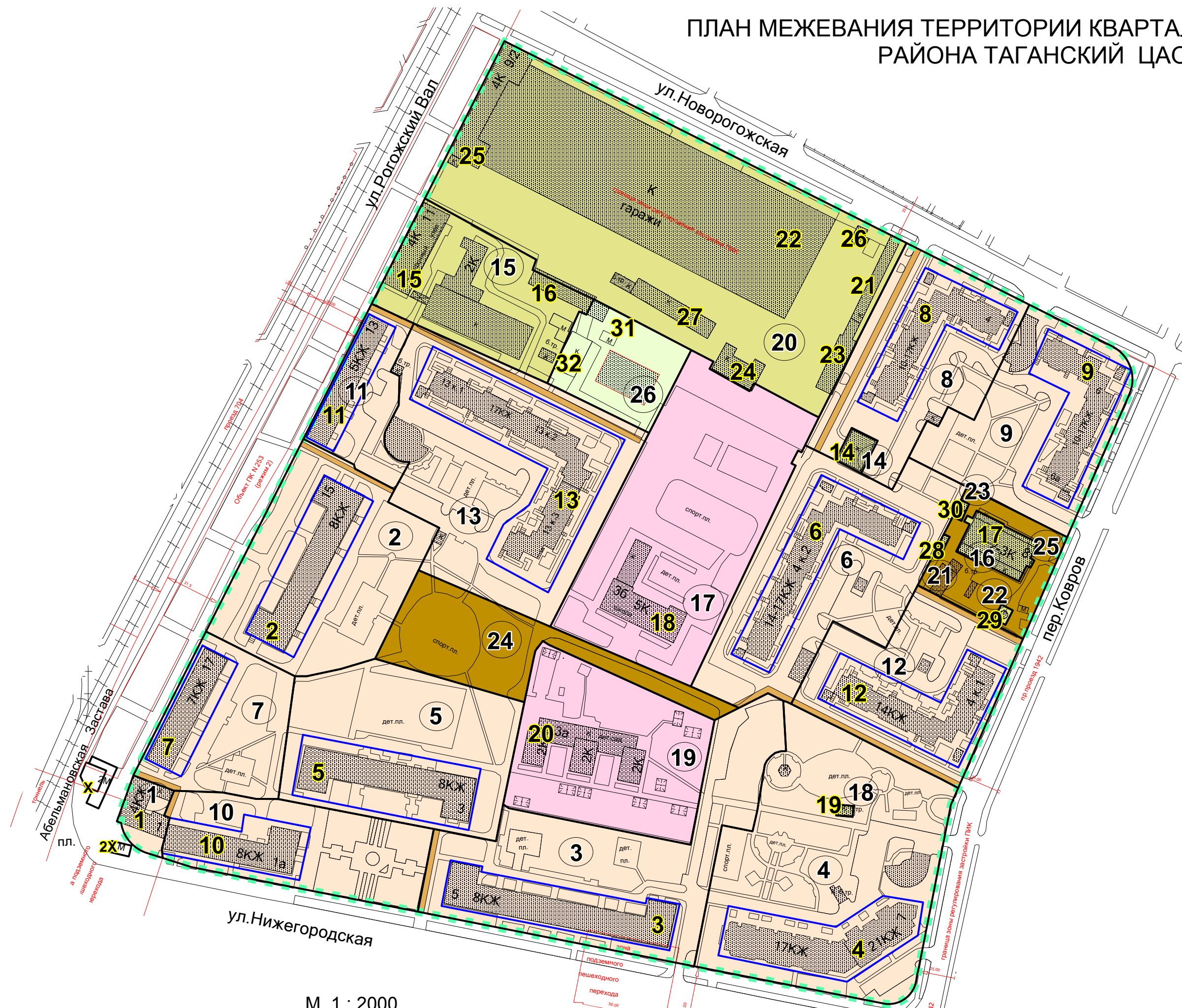
2.1. Положения о межевании территории

Таблица 2.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов					Площадь земельных участков, установленных проектом межевания (га)		Характеристики обременений вещных прав, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, иных особенностей земельных участков									
Участки зданий, сооружений, территорий	№№ участков на плане	№№ строений на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий	Уникальный номер здания, сооружения, зарегистрированный в ГорБТИ (UNOM)	Площадь земельных участков, установленных проектом межевания (га)	в том числе с минимальными обременениями (га)	Площадь земельных участков, превышающая максимальную нормативную площадь (га)	Площадь частей земельного участка, обремененных условием прохода или проезда через земельный участок (га)	Площадь частей земельного участка, обремененных договором аренды (га)	Площадь частей земельного участка с иными обременениями вещных прав (га)	Площадь частей земельного участка в границах красных линий УДС (га)	Площадь частей земельного участка в границах территории объекта культурного наследия (га)	Площадь частей земельного участка в границах особо охраняемых природных территорий (га)	Площадь земельного участка, частей земельного участка в границах природного комплекса, не являющегося особо охраняемыми (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	Нижегородская ул. д. 1 стр. 1	16053	0,0858	0,0000				0,0008					
		2	2	ул. Рогожский Вал д. 15	21850	0,9352	0,2780	0,0149								
		3	3	Нижегородская ул. д. 5	16060	1,1523	0,2882	0,0146								
		4	4	Нижегородская ул. д. 7	430268	1,4922	0,3033									
		5	5	Нижегородская ул. д. 3	16057	0,9511	0,3221									
		6	6	Ковров пер. д. 4 к. 2	430234	1,0647	0,3204	0,0115								
		7	7	ул. Рогожский Вал д. 17	21851	0,5024	0,1456	0,0082								
		8	8	Новорожская ул. д. 4 стр. 1	430230	0,7698	0,2639	0,0393								
		9	9	Новорожская ул. д. 6 стр. 1	430231	0,7850	0,2753									
		10	10	Нижегородская ул. д. 1А	16054	0,6186	0,1814	0,0047								
		11	11	ул. Рогожский Вал д. 13 к. 8	21849	0,3002	0,1211	0,0081								
		12	12	Ковров пер. д. 4 к. 1	430233	0,7360	0,3030	0,0505								
		13	13	ул. Рогожский Вал д. 13 к. 2	430263	1,3754	0,5610	0,0442								
		ИТОГО участки жилых зданий			10,7687	3,3633		0,1960	0,0000		0,0008	0,0000			0,0000	
		14	14	Новорожская ул. д. 4 стр. 3	4307519	0,0304										
		15	15	ул. Рогожский Вал д. 11 стр. 1	2130697	0,5972										
			16	ул. Рогожский Вал д. 11 стр. 4	2130579											
		16	17	Ковров пер. д. 8 стр. 1	2700290	0,0907										
		17	18	Нижегородская ул. д. 3Б стр. 1	2130802	1,2896										
		18	19	Нижегородская ул. д. 7А стр. 2	4306215	0,0053										
		19	20	Нижегородская ул. д. 3А стр. 1	2130684	0,8196										
		20	21	ул. Рогожский Вал д. 9/2 стр. 5	2130964	2,4650									2,4556	
			22	ул. Рогожский Вал д. 9/2 стр. 2	2131022											
			23	ул. Рогожский Вал д. 9/2 стр. 4	2131044											
			24	ул. Рогожский Вал д. 9/2 стр. 6	4301080											
			25	ул. Рогожский Вал д. 9/2 стр. 1	2130773											
			26	ул. Рогожский Вал д. 9/2 стр. 7	2130971											
			27	ул. Рогожский Вал д. 9/2 стр. 3	2131021											
		21	28	Ковров пер. д. 8 стр. 2	2700293	0,0042										
		22	29	Ковров пер. д. 8 стр. 7	2700292	0,0060										
		23	30	Ковров пер. д. 8 стр. 5	2700291	0,0042										
			31	ул. Рогожский Вал д. 11А стр. 2	4301075											
			32	ул. Рогожский Вал д. 11А	4301074											
			х	ул. Рогожский Вал д. 19	4302072						0,0335					
			2Х	Нижегородская ул. д. 1А стр. Б/Н	4306176						0,0065					
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов				5,3122	0,0000	0,0000	0,0000		0,0400	0,0000			2,4556	
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов				16,0809	3,3633		0,2206	0,0000		0,0408	0,0000			2,4556	
Участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий																
		24	0	ул. Рогожский Вал д. 15	0	0,4875										
		25	0	Ковров пер. д. 8	0	0,2610										
	ИТОГО участки территорий общего пользования					0,7485					0,0000	0,0000		0,0000	0,0000	
Иные территории																
	26	0	ул. Рогожский Вал д. 13	0	0,3129										0,1492	
ИТОГО иные территории					0,3129			0,0000	0,0000		0,0000	0,0000			0,1492	
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ					17,1509	3,3633	0,0000	0,2206	0,0000	0,0000	0,0408	0,0000	0,0000	0,0000	2,6048	

2.2.Чертежи (планы) межевания территории



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

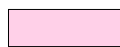
УСТАНОВЛЕННЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ



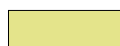
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ,
СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ



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



ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ШКОЛ И ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ



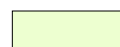
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ,
СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ



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



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



НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ТЕРРИТОРИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ
НЕУСТАНОВЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕЗАСТРОЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,
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



НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

ПЛАН ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 1936 РАЙОНА ТАГАНСКИЙ ЦАО



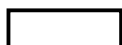
М 1 : 2000

Чертеж 3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПЛАНУ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ



ГРАНИЦЫ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К СОХРАНЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В СООТВЕТСТВИИ
С УСЛОВИЯМИ
ОБОЗНАЧЕНИЯМИ ЛИНИЙ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
РЕГУЛИРОВАНИЯ

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

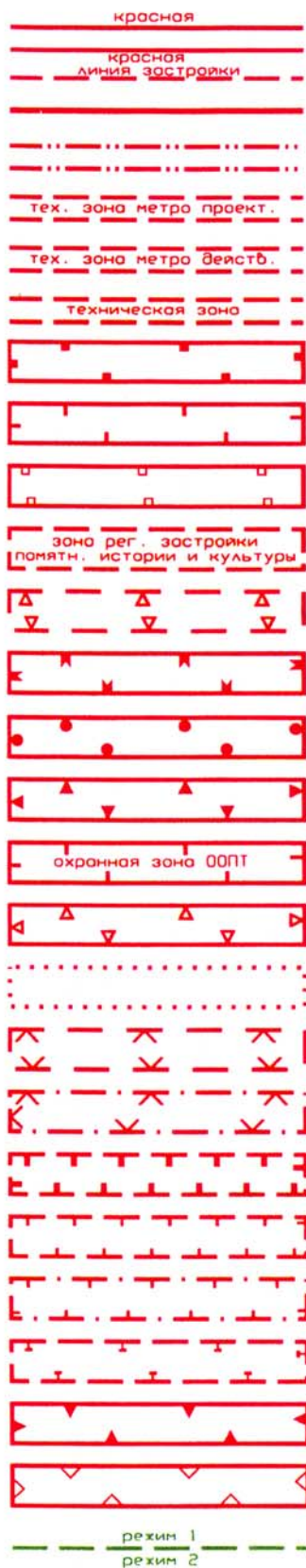


ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ И ОГРАНИЧЕНИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ



Красные линии

Линия жилой застройки

Синие линии

Границы полосы отвода железных дорог

Границы технических зон проектируемых линий метрополитена

Границы технических зон действующих линий и сооружений метрополитена

Границы технических (охраняемых) зон инженерных сооружений и коммуникаций

Границы территорий памятников истории и культуры

Границы охраняемых зон памятников истории и культуры

Границы историко-культурных заповедных территорий

Границы зон регулирования застройки памятников истории и культуры

Границы зон охраняемого ландшафта

Границы охранной зоны ансамбля Московского кремля

Границы памятника природы

Границы особо охраняемых природных территорий

Границы охраняемых зон особо охраняемых природных территорий

Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми

Границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс Москвы

Границы водоохранных зон

Границы прибрежных зон

Границы I пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Границы II пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Границы III пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Границы санитарно-защитных зон

Границы производственных зон

Границы коммунальных зон

Границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса

Выводы и рекомендации

Участок № 25 выделенный как территория общего пользования, необходимо освободить от сооружений не имеющих регистрацию в БТИ.