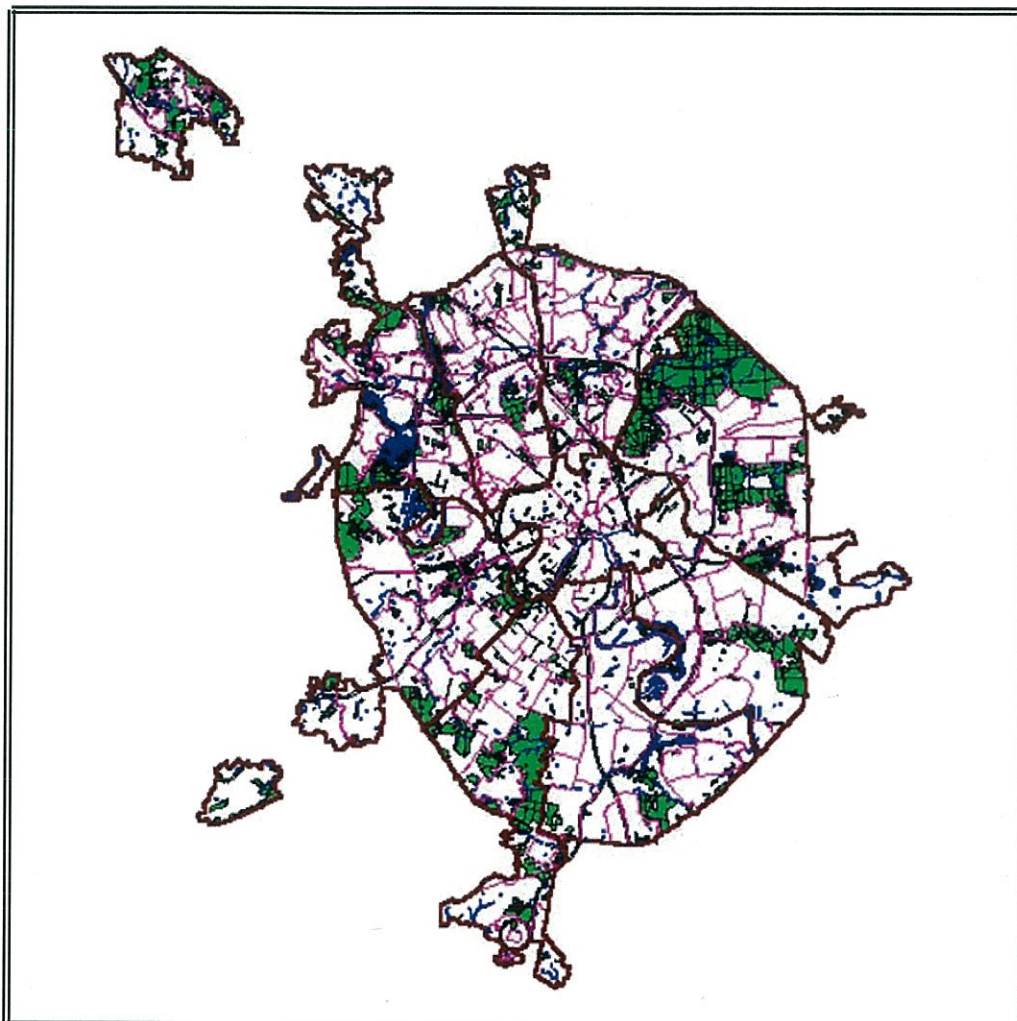




ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
Комитет по архитектуре и градостроительству г. Москвы



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

№08.06.597.2013

ПРОЕКТ

межевания территории квартала, района Хорошево-Мневники,
ограниченного Карамышевским проездом, границей ООПТ «Природный
парк «Москворецкий»
(2-й этап)

Государственный заказчик: Департамент городского имущества города Москвы
Государственный контракт №654г от 04.04.2013г

Москва, 2013г.



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

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

ПРОЕКТ

межевания территории квартала, района Хорошево-Мневники,
ограниченного Карамышевским проездом, границей ООПТ «Природный
парк «Москворецкий»
(2-й этап)

№08.06.597.2013

Государственный заказчик: Департамент городского имущества города Москвы
Государственный контракт №654г от 04.04.2013г

Начальник

Г.И.Беляев

Заместитель начальника

Н.П.Шепелев

Начальник ТППИМ СЗАО

Е.А.Лядухина

Москва, 2013г.

Работа «Проект межевания территории квартала, района
Хорошево-Мневники, ограниченного Карамышевским проездом, границей
ООПТ «Природный парк «Москворецкий»
выполнена авторским коллективом в составе:

Должность ответственного исполнителя	Подпись	ФИО.
Авторы работы		
Начальник мастерской		Лядухина Е.А.
Архитектор I категории		Патеева А.А.
Ведущий инженер		Бурдули Ю.В.

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
Введение.....	4-5
1. Материалы по обоснованию проекта межевания	
1.1. Характеристика исходных данных для межевания территории.....	5-6
1.2. Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований	6-7
1.3. Расчетное обоснование площади земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования	7-8
1.4. Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельных участков	8-9
2. Проект межевания территории	
2.1. Положения о межевании территории	10-11
2.2. Чертежи (планы) межевания территории	12-20
3. Выводы и рекомендации	21
4. Приложения:	
Данные ГорБТИ и ДИГМ	23-32
Данные об установленных земельных участках	33-36
5. Материалы согласований.....	37-40

ВВЕДЕНИЕ

Работа выполнена в соответствии с требованиями Технического задания, в том числе 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 составе выполненных работ проведена разработка проекта межевания, содержащего подлежащие утверждению материалы и материалы по обоснованию принятых в проекте межевания решений.

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, «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.

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 районе Хорошево-Мневники Северо-Западного административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена: Карамышевским проездом, границей ООПТ «Природный парк «Москворецкий».

Площадь указанной территории (квартала) в границах разработки 1,183 га.

Расчетное население 254 чел.

В качестве исходной информации для разработки проекта межевания использованы исходные данные, приведенные в приложениях.

По данным технической инвентаризации (приложение 1) на территории межевания размещено 4 сооружения, в том числе 3 жилых здания.

По сведениям об установленных границах и имущественных правах на земельные участки (приложение 2) на территории квартала сформировано и поставлено на кадастровый учет 2 земельных участка.

По сведениям Информационной системы обеспечения на территории межевания установлены:

- в составе красных линий:
 - границы территорий улично-дорожной сети;
 - границы проезда внутреннего пользования;
- в составе зон с особыми условиями использования территории, в т.ч.:
 - зон с особыми природоохранными и санитарно-эпидемиологическими требованиями:
 - граница прибрежной зоны;
 - граница водоохранных зон;
 - граница особо охраняемых природных территорий.
 - зон охраны объектов культурного наследия:
 - граница охранных зон памятников истории и культуры.

Границы указанных территорий и зон приведены на чертеже 3.

1.2. Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований

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

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

Определено местоположение некапитальных сооружений, в том числе высоких и низких ограждений земельных участков и их частей, откосов, подпорных стенок, детских, 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 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:

- с временной инструкцией по проектированию жилых районов и микрорайонов г.Москвы ВСН 2-81.

- МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г Москвы», №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»;

б) данными ГорБТИ;

в) едиными методическими указаниями по разработке проектов межевания территории города Москвы (приказ по МКА от 13.02.2008 №13).

Произведен расчет нормативно необходимой площади территории земельных участков жилых, нежилых отдельно стоящих строений и территорий общего пользования, выполненный в соответствии с МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г Москвы».

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 1,183 га устанавливается жилым домам по адресу: **Карамышевский проезд, д. 7, к. 1, к. 2, к. 3**, а также зданию проходной по адресу: **Карамышевский проезд, д. 7**, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ на участок осуществляется по внутреннему проезду с Карамышевского проезда, проходящему по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 2001 году, произведен на основании МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы». *Участок находится в границах водоохраной зоны, а также в зоне с особыми условиями использования территории – объединенная охранный зона памятников истории и культуры ПИК.*

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

ХАРАКТЕРИСТИКИ ФАКТИЧЕСКОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСЧЕТНОГО ОБОСНОВАНИЯ ПЛОЩАДЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 1

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов						Характеристики использования земельных участков и расположенных на них объектов						Расчетные показатели участков		
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)	Нормативно необходимая площадь участка (га)		
												минимальная	максимальная	
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий	1	1	Карамышевский пр. д.7 к.1	73666	2001	737	жилое строение	1509	50				
			2	Карамышевский пр. д.7 к.2	73668	2001	1504	жилое строение	3159					
			3	Карамышевский пр. д.7 к.3	73669	2001	734	жилое строение	1671					
			4	Карамышевский пр. д. 7	3301988	2001	148	проходная		108				
	ИТОГО участки жилых зданий						3123		6339	50	108			
	участки нежилых зданий, сооружений, в том числе													
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов												
		Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						3123		6339	50	108		
	Участки территори й общего пользован ия, особо охраняем ых природных													
ИТОГО участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий														
Иные террит ории														
	ИТОГО иные территории													
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ							3123		6339	50	108			

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 ОГОРОЖЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
	ТЕРРИТОРИИ АВТОСТОЯНОК
	ЖИЛЫЕ, НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ, 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 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 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	Карамышевский пр. д.7 к.1	73666	1,183							1,183			1,183		
			2	Карамышевский пр. д.7 к.2	73668													
			3	Карамышевский пр. д.7 к.3	73669													
			4	Карамышевский пр. д.7	3301988													
		ИТОГО участки жилых зданий					1,183						1,183			1,183		
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов																	
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов																
		Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					1,183						1,183			1,183		
	Участки территорий общего пользования, особо охраняемые																	
		ИТОГО участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий																
Иные территории																		
	ИТОГО иные территории																	
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ						1,183							1,183			1,183		

2.2. Чертежи (планы) межевания территории

эстакада

пр.пр. 6326

Режим 5

Режим 2

Режим 5

ОПТ Природный парк "Москворечий"

ОПТ Природный парк "Москворечий"

Карамышевский проезд

охранная зона ПИ

проезд внутреннего пользования

охранная зона ПИК

ОПТ Природный парк "Москворечий"

Тер ОКН

РоссохрануЛТ_41-1

M 1:2000

ЧЕРТЕЖ 2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПЛАНАМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ



ГРАНИЦЫ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К СОХРАНЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАЗДЕЛЯЮЩИЕ УЧАСТКИ С 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, ЗЕЛЕННЫХ 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

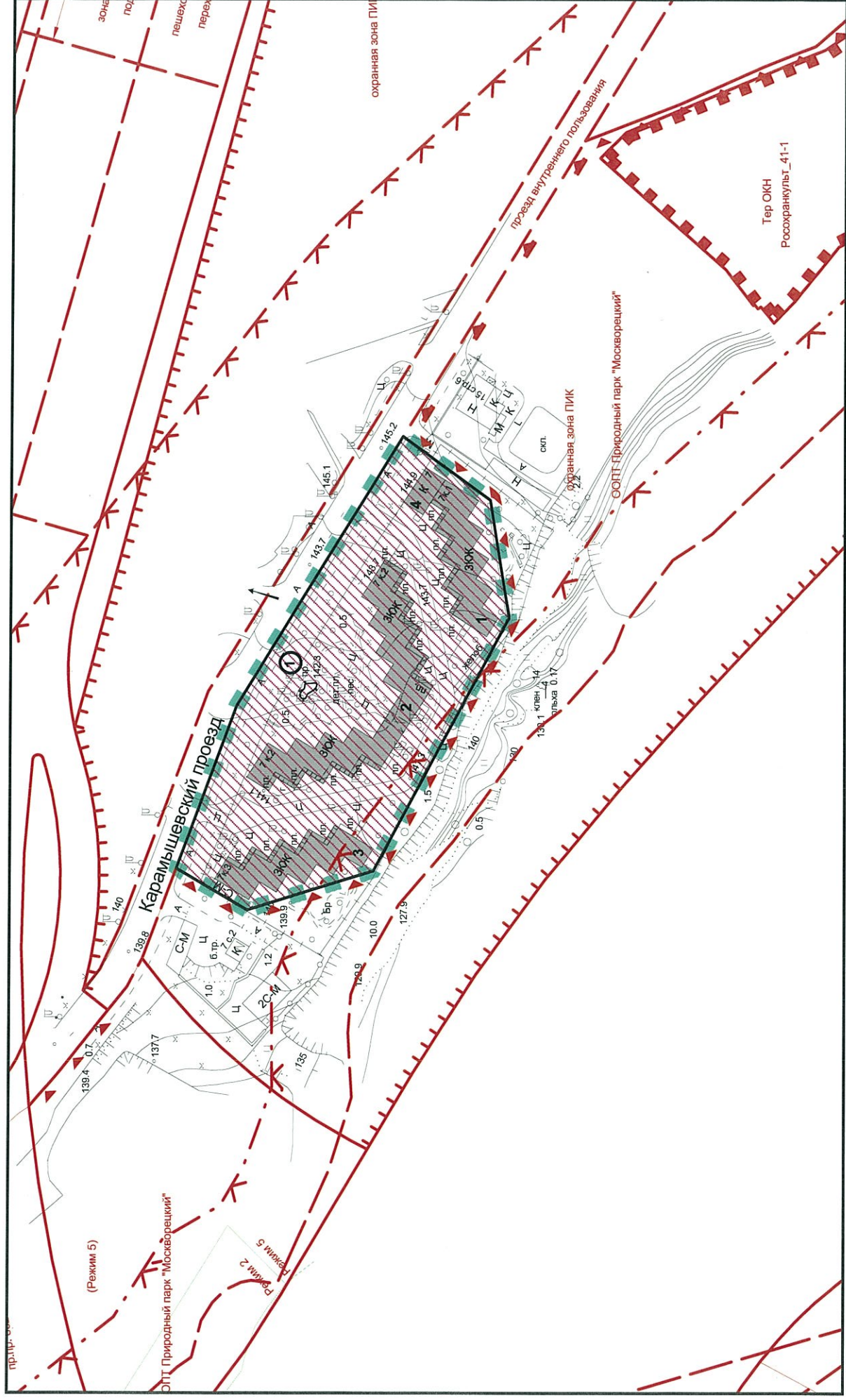
1

НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ



НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

ПЛАН ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КВАРТАЛА



М 1:2000

ЧЕРТЕЖ 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 УСЛОВИЯМИ
ОБОЗНАЧЕНИЯМИ ЛИНИЙ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
РЕГУЛИРОВАНИЯ

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



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



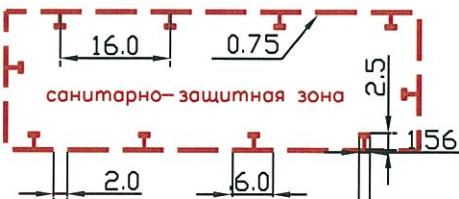
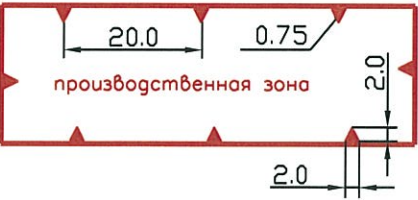
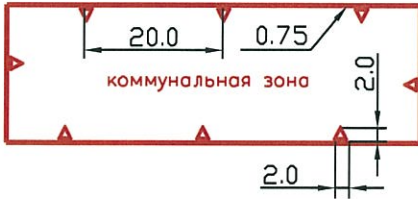
НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**

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

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

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

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

3. Выводы и рекомендации.

Тип застройки и планировки микрорайона определил характер межевания территории.

4. Приложения

Данные ГорБТИ и ДИГМ

Информация по зданию (строению)

UNOM	73666
Адрес	Карамышевский пр. д. 7 к. 1

Данные БТИ

Кадастровый номер		Дата техпаспорта БТИ	
Номер техпаспорта БТИ			
Условный номер			
Адрес	РФ Москва Северо-Западный административный округ Хорошево-Мневники Карамышевский пр. Дом 7 Корпус 1		
Назначение строения	блокированный жилой дом		
Класс строения	жилые		
Тип строения			
Общая площадь (кв.м)		Материал стен	монолитный железобетон
Площадь нежилых цокольных этажей	50	Год постройки	2001
Площадь застройки (кв.м)	737	Этажность	2
Площадь общая с летними	1578	Этажность подземелья	1
Площадь жилая полезная (кв.м)	591	Инвентаризационная стоимость (руб.)	355.1 01.01.1991
Площадь нежилых подвалов (кв.м)		Памятник архитектуры	Нет
Площадь жилая (кв.м)	1509	Площадь нежилая (кв.м)	50
Дата обследования	2010-04-06	Дата установки состояния	
Состояние			
Процент износа, %		Год установки процента износа	2001
Категория пользователя	цф - частный фонд		

Данные ДИГМ

Данные ДИГМ отсутствуют.

Информация по зданию (строению)

UNOM	73668
Адрес	Карамышевский пр. д. 7 к. 2

Данные БТИ

Кадастровый номер		
Номер техпаспорта БТИ	Дата техпаспорта БТИ	
Условный номер		
Адрес	РФ Москва Северо-Западный административный округ Хорошево-Мневники Карамышевский пр. Дом 7 Корпус 2	
Назначение строения	блокированный жилой дом	
Класс строения	жилые	
Тип строения		
Общая площадь (кв.м)	Материал стен	Монолитный железобетон
Площадь нежилых цокольных этажей	Год постройки	2001
Площадь застройки (кв.м)	Этажность	2
Площадь общая с летними	Этажность подземелья	1
Площадь жилая полезная (кв.м)	Инвентаризационная стоимость (руб.)	718.3 01.01.1991
Площадь нежилых подвалов (кв.м)	Памятник архитектуры	Нет
Площадь жилая (кв.м)	Площадь нежилая (кв.м)	
Дата обследования	Дата установки состояния	
Состояние		
Процент износа, %	Год установки процента износа	2001
Категория пользователя	ЧФ - частный фонд	

Данные ДИГМ

Данные ДИГМ отсутствуют.

Отображение здания(строения) на карте



Информация по зданию (строению)

UNOM	73669
Адрес	Карамышевский пр. д. 7 к. 3

Данные БТИ

Кадастровый номер	Дата техпаспорта БТИ	
Номер техпаспорта БТИ		
Условный номер		
Адрес	РФ Москва Северо-Западный административный округ Хорошево-Мневники Карамышевский пр. Дом 7 Корпус 3	
Назначение строения	блокированный жилой дом	
Класс строения	жилые	
Тип строения		
Общая площадь (кв.м)	Материал стен	Монолитный железобетон
Площадь нежилых цокольных этажей	Год постройки	2001
Площадь застройки (кв.м)	Этажность	2
Площадь общая с летними	Этажность подземелья	1
Площадь жилая полезная (кв.м)	Инвентаризационная стоимость (руб.)	354.4 01.01.1991
Площадь нежилых подвалов (кв.м)	Памятник архитектуры	Нет
Площадь жилая (кв.м)	Площадь нежилая (кв.м)	
Дата обследования	Дата установки состояния	
Состояние		
Процент износа, %	Год установки процента износа	2001
Категория пользователя	ЧФ - частный фонд	

Данные ДИГМ

Данные ДИГМ отсутствуют.

[illegible]

Информация по зданию (строению)

UNOM	3301988
Адрес	Карамышевский пр. д. 7

Данные БТИ

Кадастровый номер		Дата техпаспорта БТИ	
Номер техпаспорта БТИ			
Условный номер			
Адрес	РФ Москва Северо-Западный административный округ Хорошево-Мневники Карамышевский пр. Дом 7		
Назначение строения	проходная		
Класс строения	нежилые		
Тип строения	прочие		
Общая площадь (кв.м)		Материал стен	монолитный железобетон
Площадь нежилыхцокольных этажей		Год постройки	2001
Площадь застройки (кв.м)	148	Этажность	1
Площадь общая с летними	108	Этажность подземелья	0
Площадь жилая полезная (кв.м)	0	Инвентаризационная стоимость (руб.)	18.7 01.01.1991
Площадь нежилых подвалов (кв.м)		Памятник архитектуры	Нет
Площадь жилая (кв.м)		Площадь нежилая (кв.м)	108
Дата обследования	2003-03-11	Дата установки состояния	
Состояние			
Процент износа, %		Год установки процента износа	2001
Категория пользователя	ЧФ - частный фонд		

Данные ДИГМ

Данные ДИГМ отсутствуют.

[illegible]

Данные об установленных земельно-правовых отношениях

ОФОРМЛЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНО-ПРАВОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ (ПО МАТЕРИАЛАМ ДЗР)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— границы землеотводов

— граница разработки проекта

1 привязочный номер землеотвода по спискам ДЗР

М 1:2000

ЧЕРТЕЖ 4

Общие сведения

№	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.	80152615, 77:08:10006:040	Карамышевская набережная, ул. Мневники, просп. Маршала Жукова, ул. Саляма Адиля, Карамышевская набережная	Закрытое акционерное общество "Строй Инвест-Р"	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-08-505636, Не действует	С 06.02.2004 по 23.05.2005	8700 / 8700	ПРОКЛАДКА распределительных и питающих кабельных линий
	80152615, 77:08:10006:040	Карамышевская набережная, ул. Мневники, просп. Маршала Жукова, ул. Саляма Адиля, Карамышевская набережная	Закрытое акционерное общество "Строй Инвест-Р"	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-08-506359, Действует	С 23.05.2005 по 31.12.2005	8700 / 8700	ПРОКЛАДКА распределительных и питающих кабельных линий, предназначенных для электрооборудования жилого комплекса по Карамышевскому проезду, вл. 66.
2.	80101081, 77:08:10010:001	Карамышевский пр., вл. 85	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ "ДОМ""	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-08-007718, Не действует	С 26.12.1996 по 01.06.2001	9600 / 9600	СТРОИТЕЛЬСТВА И ПОСЛЕДУЮЩЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛОГО ДОМА
	80101081, 77:08:10010:001	Карамышевский пр., вл. 7, корп. 1,2,3	Товарищество собственников жилья "Годуново"	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-08-505191, Действует	С 26.05.2003 по 26.05.2008	10758 / 10758	ЭКСПЛУАТАЦИИ комплекса малоэтажных жилых домов, благоустройства и эксплуатации КНС и ТП для обслуживания комплекса малоэтажных жилых домов
3.	80151537, 77:08:10016:003	Карамышевский пр., вл. 85	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ "ДОМ""	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-08-501914, Не действует	С 13.03.1998 по 27.09.1999	2400 / 2400	РАЗМЕЩЕНИЯ складского хозяйства

80151537, 77:08:10016:003	Карамышевский пр., вл. 85	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ "ДОМ""	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНО Й АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-08-502905, Не действует	С 27.09.1999 по 01.06.2001	2400 / 2400	РАЗМЕЩЕНИЯ складского хозяйства
80151537, 77:08:10016:003	Карамышевский пр., вл. 85	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ "ДОМ""	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНО Й АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-08-505196, Не действует	С 27.05.2003 по 26.11.2009	700 / 700	ЭКСПЛУАТАЦИИ ДЛЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД ШТАБА СТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАТИВНО- ДЕЛОВОГОИ КОМПЛЕКСА ЖИЛЫХ ДОМОВ С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ
4. 80151081, 77:08:10016:012	Карамышевский пр., вл. 7, корп.1,2	Товарищество собственников жилья "Годуново"	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНО Й АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-08-505190, Действует	С 26.05.2003 по 26.05.2008	900 / 900	ЭКСПЛУАТАЦИИ КНС и ТП для обслуживания комплекса малозэтажных жилых домовжилого дома
5. 81152680, 77:08:10016:015	от д. 52 корп. 1 до д. 74 корп. 1 по просп.у Маршала Жукова	Общество с ограниченной ответственностью "Организатор"	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНО Й АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-08-505992, Не действует	С 15.09.2004 по 13.12.2011	67340 / 67340	ЭКСПЛУАТАЦИИ производства подготовительных работ по строительству Краснопресненского проспекта от проспекта М. Жукова до МКАД

5. Согласования



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
МОСКОМАРХИТЕКТУРА
УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ

Триумфальная пл., д.1, Москва, 125047

Телефон: (095) 650-1154

E-mail: asi@mka.mos.ru

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

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

18.06.2013 № СЗАО-02-279/13-1

на № 385-03-150/13 от 07.06.2013

Заместителю начальника
ГУП ГлавАПУ
Шепелеву Н.П.

Уважаемый Николай Павлович!

Управление градостроительного регулирования СЗАО рассмотрело проект межевания территории квартала, района Хорошево-Мневники, ограниченного Карамышевским проездом, границей ООПТ «Природный парк «Москорецкий» (1-й этап) и сообщает.

1. Учитывая, что в границы межевания вошли участки ООПТ «Природный парк «Москорецкий», определённые, как территории общего пользования, целесообразно получить согласование Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы.

2. Согласно чертежу «План межевания территории» участку, выделенному для эксплуатации детской площадки напротив дома по адресу: Карамышевский проезд, д. 7, корп. 2 присвоен № 6, в тексте - № 5.

Необходимо устранить в представленном материале техническую ошибку.

Заместитель главного
архитектора города Москвы
по СЗАО,
Начальник УГР СЗАО

Г.В. Приймак



МОСКОМАРХИТЕКТУРА
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ
ГУП

ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

125047, г. Москва, Триумфальная площадь, д. 1
тел.: (495) 250-16-82

www.glavapu-mos.ru
post@glavapu-mos.ru

*N 385-03-140/13
от 25.06.2013г.*

Начальнику УГР СЗАО
Приймак Г.В.

Уважаемая Галина Владимировна!

В соответствии с Вашими замечаниями (письмо № СЗАО-02-279/13-1 от 18.06.13.) по «Проекту межевания территории квартала района Хорошево-Мневники, ограниченного Карамышевским проездом, границей ООПТ «Природный парк «Москворецкий», выполненной ТППМ СЗАО сообщаем следующее:

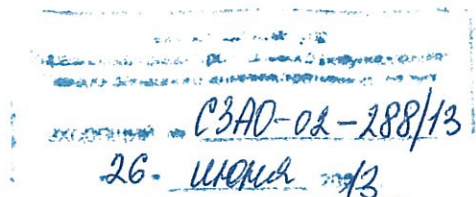
Контрактом №654 согласование с Департаментом природопользования и охраной окружающей среды г. Москвы не предусматривается. В связи с тем, что рассматриваемый участок поставлен на кадастровый учет, проектом межевания устанавливаются границы фактического использования территории. В проекте межевания границы участков, вошедшие в ООПТ «Природный парк «Москворецкий», показаны как зоны с особыми условиями использования территории.

Просим Вас повторно рассмотреть и согласовать «Проект межевания территории квартала района Хорошево-Мневники, ограниченного проспектом Маршала Жукова, Карамышевской набережной, Карамышевским проездом».

С уважением,
Заместитель начальника

Н.П. Шепелев

Лядухина Е.А.
8-499-250-25-05
Патеева А.А.
8-958-997-65-37



N/385-03-185/13
от 17.07.2013.

Заместителю руководителя
Департамента городского имущества
города Москвы

А.В. Прохорову

О направлении на согласование
проекта межевания

Уважаемый Александр Владимирович!

ГУП «ГлавАПУ» направляет на согласование «Проект межевания территории квартала района Хорошево-Мневники, ограниченного Карамышевским проездом, границей ООПТ «Природный парк «Москворецкий», разработанный в соответствии с Государственным контрактом № 654Г от 04.04.2013 г. по теме: «Разработка проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий Северо-Западного административного округа города Москвы».

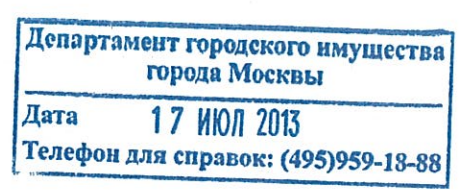
Прошу Вашего поручения соответствующим службам рассмотреть представленный проект и при отсутствии замечаний согласовать.

Приложение: Буклет в 1 экз.
(подлежит возврату в ГУП «ГлавАПУ»)

Заместитель начальника

Н.П. Шепелев

Исп. Лядухина Е.А.
Тел. 499-250-25-05





ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

**ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО
ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ**

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

01 ОКТ 2013

№ ДМ-1-76846/13-1

на № _____ от _____

**Начальнику ГУП «ГлавАПУ»
Москомархитектуры
Г.И. Беляеву**

Триумфальная пл., д.1,
Москва, 125047

Уважаемый Геннадий Иванович!

Департамент городского имущества города Москвы рассмотрел представленный на согласование письмом от 17.07.13 № 385-03-185/13 проект межевания территории квартала района Хорошево-Мневники, ограниченного Карамышевским проездом, границей ООПТ «Природный парк «Москворецкий» (№ 08.06.597.2013) и согласовывает его без замечаний.

Приложение: буклет проекта межевания - в 1 экз.

Заместитель руководителя

А.В. Прохоров

Жаркова А.В.
953-76-36