

ВВЕДЕНИЕ

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

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

Проект межевания содержит положения о межевании территории, представленные в форме таблицы «Характеристики земельных участков, установленных проектом межевания» (таблица 2) и выполненные чертежи межевания территории: «План межевания территории» (чертеж 2); «План особых условий и ограничений использования земельных участков» (чертеж 3).

Материалы по обоснованию проекта межевания подготовлены в виде пояснительной записки, включающей текстовые материалы, таблицы «Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основании градостроительных нормативов и правил, действовавших в городе Москве до 2000 года» (приложение 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 земельных ресурсов города Москвы об установленных границах земельных участков, переданных в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, аренду;

- данных Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы о градостроительных планах земельных участков, об утвержденных границах зон с особыми условиями использования территорий, границах территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий, красных линиях, границах территорий с действующей градостроительной документацией, данных Государственной картографической основы в М 1:2000;

- данных 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.

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

Рассматриваемая территория ограничена: Люсиновской улицей, улицей Павла Андреева, Мытной улицей, 3-м Люсиновским переулком.

Площадь территории в границах рассмотрения составляет 9,356 га.

Расчётное население составляет 1876 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 двадцать одно здание, сооружение, в т.ч. восемь жилых домов.

По сведениям об установленных границах и имущественных правах на земельные участки (приложение 2) на территории межевания сформировано и поставлено на кадастровый учет одиннадцать земельных участков, в том числе один участок, предоставленный в постоянное (бессрочное) пользование, один участок в безвозмездное срочное пользование. Остальные участки предоставлены в аренду.

По сведениям с сайта Департамента культурного наследия г.Москвы(приложение 4) для трёх объектов культурного наследия «Мытный двор, XIX в.: - Главный корпус, 1803-1804 г.г.; - Западный флигель, 1803-1804 г.г.; - Восточный флигель, 1803-1804 г.г.» по адресам: 3-й Люсиновский пер., д.3/11, стр.3; д.5; д.7/11, стр.1 установлена граница территорий ОКН.

В соответствии с требованиями природоохранного законодательства территория межевания частично попадает в границы природных и озелененных территорий, а именно:

- озеленённая территория специального назначения объекта Природного комплекса №217 «Озеленённая полоса вдоль улицы».

Кроме того, на территории межевания установлены:

- в составе линий градостроительного регулирования:

- границы территорий улично-дорожной сети;
- границы территорий линейных объектов;
- границы озелененных территорий общего пользования;

- в составе зон с особыми условиями использования территории,

в т.ч.:

- зон охраны объектов культурного наследия;
- граница охранной зоны объектов культурного наследия;
- граница зоны регулирования застройки объектов культурного наследия;

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 т.ч. высоких и низких ограждений земельных участков и их частей, откосов, подпорных стенок, детских, озелененных частей территории, бордюров, иных элементов планировочной организации территории, разграничивающих ее использование.

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

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

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

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

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

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

- МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы», постановление Правительства 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).

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 **0,648 га** устанавливается **нежилому административно-деловому зданию** по адресу: *Люсиновская ул., д.36, стр.1.* Площадь земельного участка меньше нормативной территории. На часть участка оформлен договор аренды земли. Весь участок находится в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки.

Участок №2 площадью **0,579 га** устанавливается **жилому дому** по адресу: *Люсиновская ул., д.36/50.* Площадь земельного участка меньше нормативной территории в связи со сложившейся планировочной структурой квартала. Площадь земельного участка с минимальными обременениями составляет 0,449 га. Часть участка обременена договором аренды земли. На участке требуется установление публичного сервитута для прохода и проезда (площадью 520 кв.м) к земельному участку по адресу Люсиновская ул., вл.40, стр.8,9,10 (№3 на плане). Доступ на участок осуществляется с территории общего пользования (участок №4 на плане). Весь участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки.

Участок №3 площадью **0,188 га** устанавливается **нежилым зданиям** по адресу: *Люсиновская ул., вл.40, стр.8,9,10.* Площадь земельного участка меньше нормативной территории. На участок оформлены договора аренды земли. Доступ на участок осуществляется с территории общего пользования (участок №4 на плане) и по территории жилого дома (участок №2 на плане). Весь участок находится в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки.

Участок №5 площадью **0,262 га** установлен **жилому дому** по адресу: *Люсиновская ул., д.48-50, корп.10.* Площадь земельного участка меньше нормативной территории в связи со сложившейся планировочной структурой квартала. Площадь земельного участка с минимальными обременениями составляет 0,237 га. Весь участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки.

Участок №6 площадью **0,007 га** установлен **нежилому строению - ТП** по адресу: *ул.Павла Андреева, д.28, корп.1А*. Площадь земельного участка соответствует нормативной территории. Доступ на участок осуществляется с территории общего пользования (участок №14 на плане). Весь участок находится в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки.

Участок №7 площадью **0,362 га** установлен **нежилому административно-деловому зданию** по адресу: *ул.Павла Андреева, д.28, корп.1*. Площадь земельного участка меньше нормативной территории. Доступ на участок осуществляется с территории общего пользования (участок №4 на плане). Весь участок находится в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки.

Участок №8 площадью **0,310 га** установлен **жилому дому** по адресу: *ул.Павла Андреева, д.28, корп.4*. Площадь земельного участка меньше нормативной территории в связи со сложившейся планировочной структурой квартала. Площадь земельного участка с минимальными обременениями составляет 0,273 га. Весь участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки.

Участок №9 площадью **0,230 га** установлен **жилому дому** по адресу: *ул.Павла Андреева, д.28, корп.2*. Площадь земельного участка меньше нормативной территории в связи со сложившейся планировочной структурой квартала. Площадь земельного участка с минимальными обременениями 0,230 га совпадает с площадью, определённой по фактическому использованию. Доступ на участок осуществляется с территории общего пользования (участок №14 на плане). Весь участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки.

Участок №10 площадью **0,178 га** установлен **жилому дому** по адресу: *ул.Павла Андреева, д.28, корп.3*. Площадь земельного участка меньше нормативной территории в связи со сложившейся планировочной структурой квартала. Площадь земельного участка с минимальными обременениями 0,178

га совпадает с площадью, определённой по фактическому использованию. Доступ на участок осуществляется с территории общего пользования (участок №14 на плане). Весь участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки.

Участок №11 площадью **0,266 га** установлен **жилому** дому по адресу: *ул.Павла Андреева, д.28, корп.5*. Площадь земельного участка меньше нормативной территории в связи со сложившейся планировочной структурой квартала. Площадь земельного участка с минимальными обременениями составляет 0,210 га. На участке требуется установление публичного сервитута для прохода и проезда площадью 0,022 га к участку №12. Весь участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки.

Участок №12 площадью **0,267 га** установлен **жилому** дому по адресу: *ул.Павла Андреева, д.28, корп.6*. Площадь земельного участка меньше нормативной территории в связи со сложившейся планировочной структурой квартала. Площадь земельного участка с минимальными обременениями составляет 0,195 га. Доступ на участок осуществляется с территории участков №11 и №13. Весь участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки.

Участок №13 площадью **0,248 га** установлен **жилому** дому по адресу: *ул.Павла Андреева, д.28, корп.7*. Площадь земельного участка меньше нормативной территории в связи со сложившейся планировочной структурой квартала. Площадь земельного участка с минимальными обременениями составляет 0,206 га. По участку необходимо обеспечить доступ к участку №26, а также требуется установление публичного сервитута для прохода и проезда площадью 0,010 га к участку №12. Весь участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки.

Участок №17 площадью **0,035 га** установлен **нежилому административно-деловому зданию** по адресу: *3-й Люсиновский пер., д.7/11, стр.1*. Площадь земельного участка меньше нормативной территории. На

участок оформлено право собственности города Москвы (свидетельство от 24.10.2007 №77-77-14/013/2007-300) площадью 350 кв.м. Весь участок находится в зоне с особыми условиями использования территории – в границе объекта культурного наследия, в охранной зоне объекта культурного наследия, в зоне регулирования застройки.

Участок №18 площадью **0,092 га** установлен **нежилому административно-деловому зданию** по адресу: *3-й Люсиновский пер., д.5.* Площадь земельного участка соответствует нормативной территории. На участок оформлен договор аренды земли площадью 970 кв.м. Площадь земельного участка, рассчитанная программой Mapinfo, при одинаковых границах не соответствует площади, оформленной договором аренды. Весь участок находится в зоне с особыми условиями использования территории – в границе объекта культурного наследия, в охранной зоне объекта культурного наследия, в зоне регулирования застройки.

Участок №19 площадью **3,463 га** установлен **жилому дому** по адресу: *3-й Люсиновский пер., вл.3/11, Мытная ул., вл.7, стр.1.* Площадь земельного участка меньше нормативной территории. Площадь земельного участка с минимальными обременениями 3,463 га совпадает с площадью, определённой по фактическому использованию. На участок оформлен договор аренды земли. На участок выпущен ГПЗУ №RU-77-130000-003993 от 22.06.2012. На участке требуется установление публичного сервитута для прохода и проезда площадью 0,136 га к участку №25. Весь участок находится в зоне с особыми условиями использования территории – в зоне регулирования застройки, часть участка площадью 0,153 находится в границах объекта культурного наследия и часть участка площадью 0,216 га в охранной зоне объектов культурного наследия.

Участок №20 площадью **0,296 га** установлен **нежилым зданиям** по адресу: *3-й Люсиновский пер., вл.1, стр.1,2,5.* Площадь земельного участка соответствует нормативной территории. На участок оформлен договор аренды земли. На участок выпущен ГПЗУ №RU-77-130000-008439 от 22.04.2013. Весь

участок находится в зоне с особыми условиями использования территории – в зоне регулирования застройки.

Участок №25 площадью **0,495 га** установлен **жилому дому** по адресу: *Мытная ул., вл.7, стр.2*. Площадь земельного участка соответствует нормативной территории. На участок оформлен договор аренды земли. На участок выпущен ГПЗУ №RU-77-130000-003993 от 22.06.2012. Доступ на участок осуществляется по участку №19. Весь участок находится в зоне с особыми условиями использования территории – в зоне регулирования застройки.

Участок №26 площадью **0,004 га** установлен **нежилому строению - ТП** по адресу: *ул.Павла Андреева, д.28, стр.8*. Площадь земельного участка соответствует нормативной территории. Доступ на участок осуществляется с территории жилого назначения (участок №13 на плане). Весь участок находится в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки.

Участок №27 площадью **0,007 га** установлен **объекту неустановленного назначения** по адресному ориентиру: *Мытная ул., вл.7*. Весь участок находится в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки.

Участок №28 площадью **0,003 га** установлен **в качестве территории, предусмотренной под строительство электрощитовой** по адресному ориентиру: *3-й Люсиновский пер., вл.1, стр.1 (напротив)*. На участок выпущен ГПЗУ №RU77-130000-005711 от 17.05.2012. Весь участок находится в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки.

Участок №29 площадью **0,005 га** установлен **объекту неустановленного назначения** по адресному ориентиру: *ул. Павла Андреева, вл.28*. Весь участок находится в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки.

Участок №30 площадью **0,027 га** установлен нежилому зданию по адресу: *3-й Люсиновский пер., д.3/11, стр.3*. Площадь земельного участка меньше нормативной территории. На участок выpuщен ГПЗУ №RU-77-130000-003993 от 22.06.2012. Весь участок находится в зоне с особыми условиями использования территории – в границе объекта культурного наследия, в охранной зоне объекта культурного наследия, в зоне регулирования застройки.

Территория общего пользования (участки №4,14,15,16,21,22-детская площадка, 23-детская площадка, 24-детская площадка), представляющая собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние проезды, благоустроенные участки озелененных территорий, занимает **1,399га**. Часть территории общего пользования площадью 0,669 га находится в зоне объекта Природного комплекса №217 и площадью 0,519 га в границах улично-дорожной сети.

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.

Основные характеристики и показатели указанного варианта представлены в таблице 2. Границы соответствующих земельных участков отображены на чертеже 2.

Выводы и рекомендации

Все участки не соответствуют нормативным требованиям за исключением участков №6, №18, №20, №25 которые установлены в пределах нормативных требований. Границы участков обусловлены планировочной структурой.

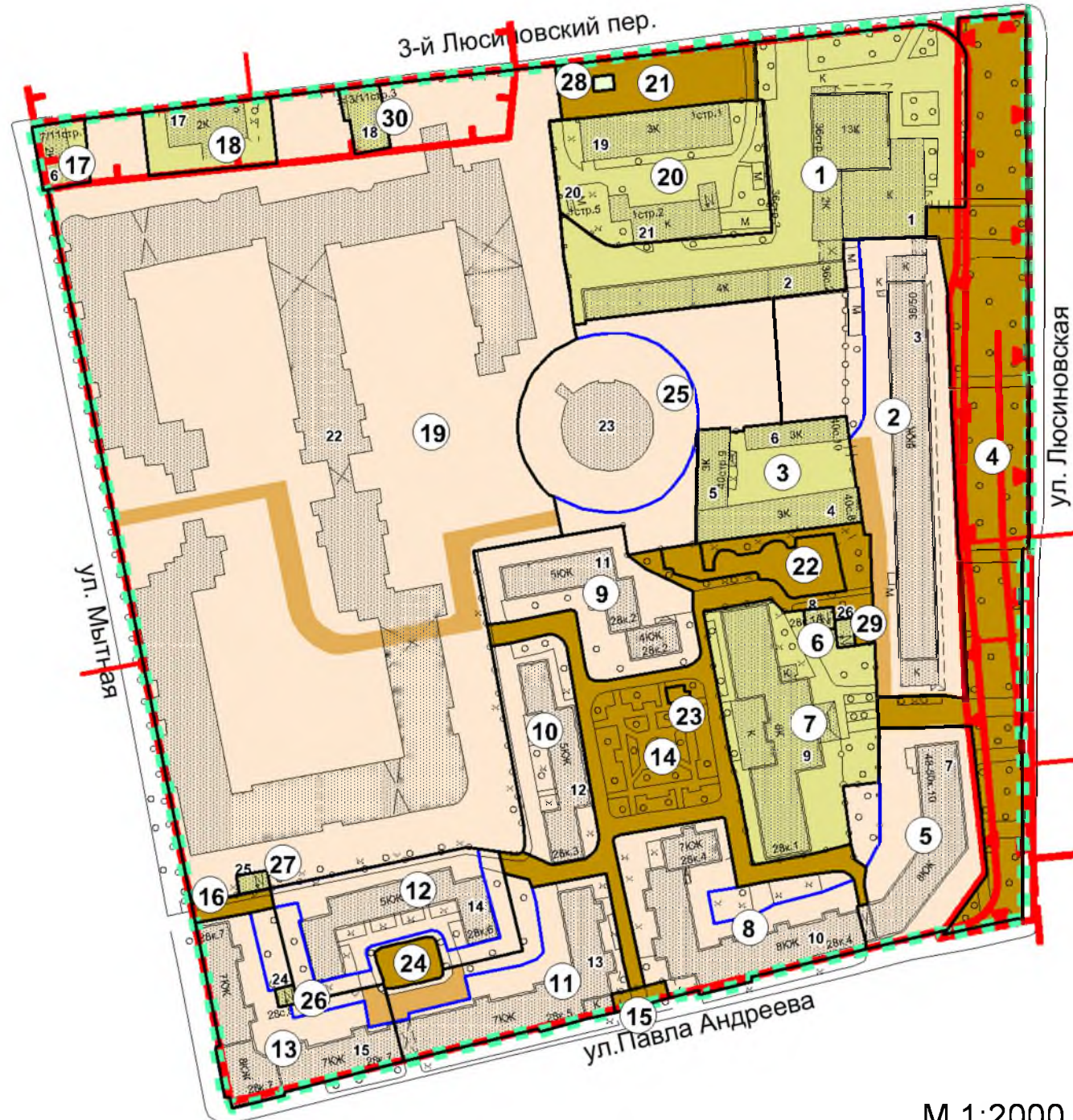
На участках №2, №11, №13, №19 требуется установление публичного сервитута для прохода или проезда на смежные участки.

ПЛАН ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА 1326
РАЙОНА ЗАМОСКВОРЕЧЬЕ ЦАО



М 1:2000

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА 1326 РАЙОНА ЗАМОСКВОРЕЧЬЕ ЦАО


















М 1:2000

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
- ГРАНИЦЫ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К СОХРАНЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ УЧАСТКОВ МНОГOKВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ С МИНИМАЛЬНЫМИ ОБРЕМЕНЕНИЯМИ
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАЗДЕЛЯЮЩИЕ УЧАСТКИ С ИЗБЫТКОМ И НЕДОСТАТКОМ ТЕРРИТОРИИ ПО ОТНОШЕНИЮ К НОРМАТИВНО НЕОБХОДИМОЙ ПЛОЩАДИ УЧАСТКА
- 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 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ
- 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
- 1
НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
 ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА 1326
 РАЙОНА ЗАМОСКВОРЕЧЬЕ ЦАО



-  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

М 1:2000

**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						Расчётные показатели участков			
Участки зданий, сооружений, территорий	№№ участков на плане	№№ строений на плане	ХАРАКТЕРИСТИКИ ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСЧЕТНОГО ОБОСНОВАНИЯ ПЛОЩАДЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	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)	Нормативно необходимая площадь участка (га)			
											минимальная	максимальная		
Участки жилых зданий	2	3	Люсиновская ул., 36/50	13557	1961	1993	жилое	8271	2747		1,223	1,245		
	5	7	Люсиновская ул., 48-50 к.10	13560	1959	1131	жилое	4859	1470		0,703	0,716		
	8	10	ул.Павла Андреева, 28 к.4	684	1927	1379	жилое	5725	1324		0,460	1,379		
	9	11	ул.Павла Андреева, 28 к.2	682	1927	838	жилое	2390	764		0,280	0,832		
	10	12	ул.Павла Андреева, 28 к.3	683	1927	769	жилое	2606	404		0,257	0,769		
	11	13	ул.Павла Андреева, 28 к.5	685	1927	1267	жилое	5520	571		0,423	1,267		
	12	14	ул.Павла Андреева, 28 к.6	686	1927	954	жилое	3134	555		0,318	0,954		
	13	15	ул.Павла Андреева, 28 к.7	687	1927	1235	жилое	5012	1338		0,412	1,235		
	22		Мытная ул., 7 стр. 1	430324	2012	11725		89469	нет данных					
	25	23	Мытная ул., 7 стр. 2	430325	2012	747	жилое	8009	1228		0,375	0,495		
	ИТОГО участки жилых зданий						22038		134995	10401		4,449	8,892	
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	1	1	Люсиновская ул., 36 стр.1	2102061	1971	1447	ООО "Бизнес-Центр на Люсиновской"		8926		0,742	0,839	
			2	Люсиновская ул., 36 стр.2	2102041	1974	1122		4007					
		3	4	Люсиновская ул., 40 стр.8	3000129	1917	612	организации		1169		0,198	0,216	
			5	Люсиновская ул., 40 стр.9	2112747	1917	210	административно-производственное		446				
			6	Люсиновская ул., 40 стр.10	2107635	1917	268	производственное		751				
		6	8	ул.Павла Андреева, 28 к.1А	4305592	нет данных	нет данных	ТП		нет данных		0,007	0,009	
		7	9	ул.Павла Андреева, 28 к.1	2118261	1927	1730	госпредприятие "РОСГИПРОЛЕС"			8059		0,475	0,536
		17	16	3-й Люсиновский пер., 7/11 стр.1	2102321	1917	247	Некоммерческая организация Фонд Поддержки социальных и экономических инициатив "Достойная жизнь"		449		0,042	0,325	
		18	17	3-й Люсиновский пер., 5	2112768	1917	371	ООО "АРГЕНТАРИИ"		758		0,066	0,071	
		20	19	3-й Люсиновский пер., 1, стр.1	2102229	1965	765	ОАО "МОСКОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ТЕЛЕФОННАЯ СЕТЬ"		412		0,250	0,325	
			20	3-й Люсиновский пер., 1, стр.2	2102228	1965	408			321				
			21	3-й Люсиновский пер., 1, стр.5	4303410	нет данных	43			37				
		26	24	ул. Павла Андреева д. 28 стр. 8	4305591	нет данных	нет данных	ТП		нет данных		0,004	0,005	
		27	25	Адресный ориентир: Мытная ул., вл.7	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных		нет данных		0,007	0,009	
29	26	Адресный ориентир: ул. Павла Андреева, вл.28	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных		нет данных		0,005	0,006			
30	18	3-й Люсиновский пер., 3/11, стр.3	4302373	1917	259			348		0,039	0,042			
ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						7223			25335		1,783	2,320		
Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						29261		134995	10401	25335	6,232	11,212		
Участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	4, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24		Участки проходов, проездов, зеленых насаждений, детских площадок.								0,229	1,576		
	ИТОГО участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий											0,229	1,576	
	28		Адресный ориентир: 3-й Люсиновский пер., вл.1, стр.1 (напротив)											
ИТОГО иные территории														
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ						29261		134995	10401	25335	6,461	12,788		

ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов					Площадь земельных участков (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)	в границах, 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 и проезда через земельный участок (га)	Площадь частей земельного участка, обремененных договором аренды иных лиц (га)	Площадь частей земельного участка с иными обременениями вещных прав (га)	Площадь частей земельного участка в границах красных линий УДС (га)	Площадь частей земельного участка в границах территории объекта культурного наследия (га)	Площадь частей земельного участка в границах особо охраняемых природных территорий (га)	Площадь частей земельного участка в границах природного комплекса, не являющегося особо охраняемым (га)	Площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)	Сведения о неделимости земельного участка			
Участки жилых зданий	2	3	Люсиновская ул., 36/50	13557	0,579	0,449		0,052								0,579			
	5	7	Люсиновская ул., 48-50 к.10	13560	0,262	0,237										0,262			
	8	10	ул.Павла Андреева, 28 к.4	684	0,310	0,273					0,003					0,310			
	9	11	ул.Павла Андреева, 28 к.2	682	0,230	0,230										0,230			
	10	12	ул.Павла Андреева, 28 к.3	683	0,178	0,178										0,178			
	11	13	ул.Павла Андреева, 28 к.5	685	0,266	0,210		0,022			0,002					0,266			
	12	14	ул.Павла Андреева, 28 к.6	686	0,267	0,195										0,267			
	13	15	ул.Павла Андреева, 28 к.7	687	0,248	0,206		0,010			0,006					0,248			
	19	18	3-й Люсиновский пер., 3/11, стр.3	4302373	3,463	3,463		0,136				0,153				3,463			
		22	Мытная ул., 7 стр. 1	430324															
	25	23	Мытная ул., 7 стр. 2	430325	0,495	0,282										0,495			
	ИТОГО участки жилых зданий					6,298	5,721		0,219			0,005				6,298			
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	1	1	Люсиновская ул., 36 стр.1	2102061												0,648		
			2	Люсиновская ул., 36 стр.2	2102041												0,648		
		3	4	Люсиновская ул., 40 стр.8	3000129												0,188		
			5	Люсиновская ул., 40 стр.9	2112747		0,188										0,188		
			6	Люсиновская ул., 40 стр.10	2107635														
			8	ул.Павла Андреева, 28 к.1А	4305592		0,007										0,007		
			9	ул.Павла Андреева, 28 к.1	2118261		0,362										0,362		
17		16	3-й Люсиновский пер., 7/11 стр.1	2102321		0,035					0,003	0,035				0,035			
18		17	3-й Люсиновский пер., 5	2112768		0,092						0,092				0,092			
		19	3-й Люсиновский пер., 1, стр.1	2102229															
20		20	3-й Люсиновский пер., 1, стр.2	2102228		0,296										0,296			
		21	3-й Люсиновский пер., 1, стр.5	4303410															
26		24	ул. Павла Андреева д. 28 стр. 8	4305591		0,004										0,004			
27		25	Адресный ориентир: Мытная ул., вл.7			0,007										0,007			
29	26	Адресный ориентир: ул. Павла Андреева, вл.28			0,005										0,005				
30	18	3-й Люсиновский пер., 3/11, стр.3	4302373		0,027										0,027				
ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					1,632						0,003	0,127			1,632				
Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					7,930						0,008	0,127			7,930				
Участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	4, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24		Участки проходов, проездов, зеленых насаждений, детских площадок.		1,391						0,520				1,391				
	ИТОГО участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий					1,391			0,219			0,520			1,391				
	28		Адресный ориентир: 3-й Люсиновский пер., вл.1, стр.1 (напротив)		0,003										0,003				
ИТОГО иные территории					0,003										0,003				
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ					9,324	5,721		0,219			0,527	0,127			9,324				