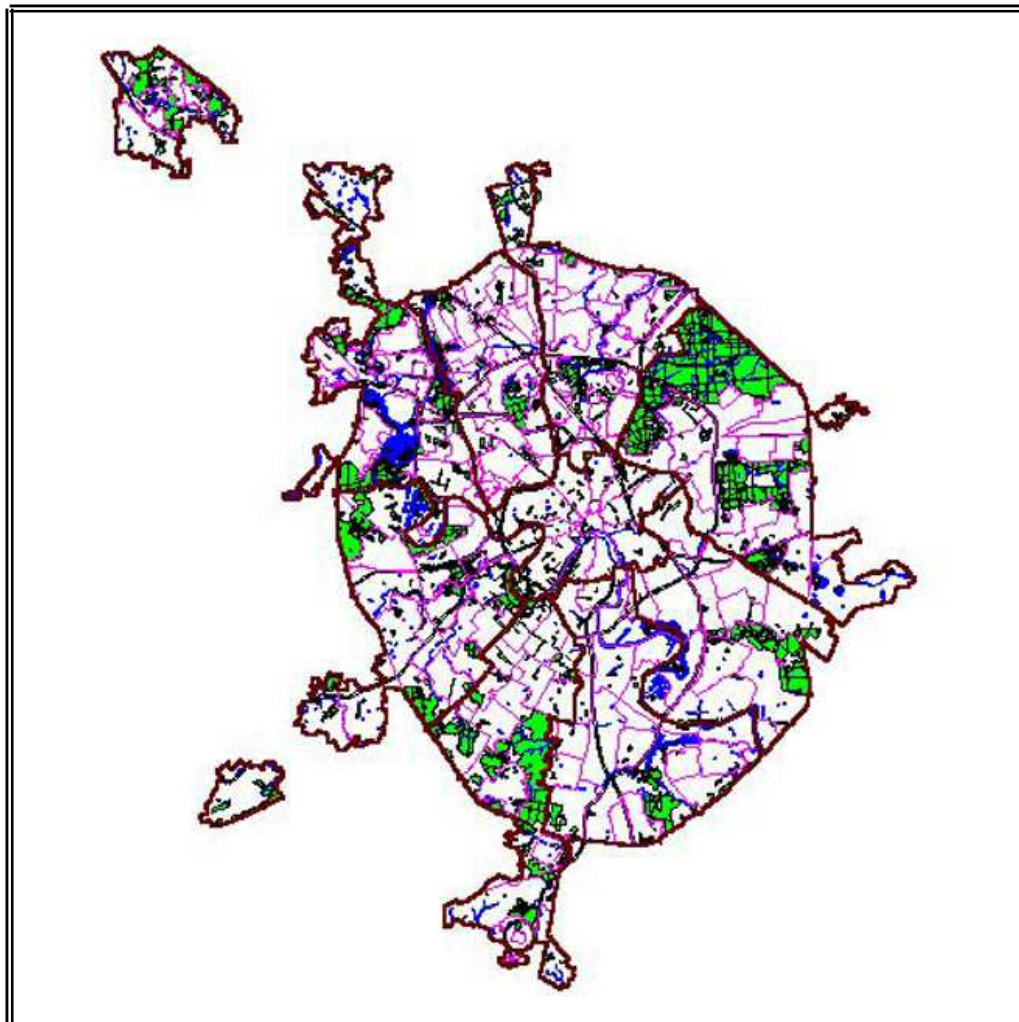




ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
Комитет по архитектуре и градостроительству г. Москвы



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

№01.06.036.2014
актуализация № 01.06.077.2003

ПРОЕКТ
межевания территории квартала № 221 Пресненского района,
ограниченного Садовой-Кудринской улицей, Малой Бронной улицей,
Ермолаевским переулком, улицей Спиридоновка
(3-й этап)

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

Москва, 2014г.



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

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

ПРОЕКТ

межевания территории квартала № 221 Пресненского района, ограниченного
Садовой-Кудринской улицей, Малой Бронной улицей,
Ермолаевским переулком, улицей Спиридоновка
(3-й этап)

№01.06.036.2014
актуализация № 01.06.077.2003

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

Начальник

Г.И.Беляев

Заместитель начальника

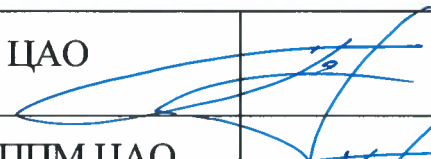
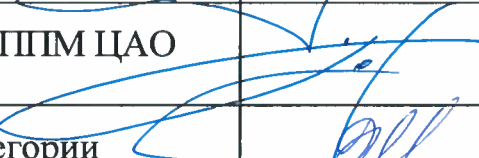
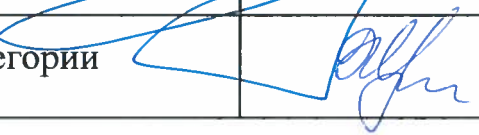
Н.П.Шепелев

Начальник ТППМ ЦАО

Т.В.Жаркова

Москва, 2014г.

Работа «Проект межевания территории квартала №221 Пресненского района, ограниченного Садовой-Кудринской улицей, Малой Бронной улицей, Ермолаевским переулком, улицей Спиридоновка» выполнена авторским коллективом в составе:

<i>Должность ответственного исполнителя</i>		<i>Подпись</i>	<i>ФИО</i>
1.	Начальник ТППИМ ЦАО		Т.В. Жаркова
2.	Зам. начальника ТППИМ ЦАО		З.Т. Байдашвили
3.	Архитектор II категории		М.Ю. Жаринова

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
Введение.....	5
1. Материалы по обоснованию проекта межевания	
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	
2.1. Положения о межевании территории.....	19
2.2. Чертежи (планы) межевания территории.....	21
3. Выводы и рекомендации.....	26
Приложения:	
1. Данные ГорБТИ.....	28
2. Данные об установленных земельно-правовых отношениях.....	31
3. Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основании градостроительных нормативов, действовавших в городе Москве до 2000 года.....	35
4. План исторических границ домовладений и объектов культурного наследия.....	38

Материалы согласований

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, Жилищным 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 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.

Данный проект является корректировкой ранее утвержденного проекта межевания № 01.06.077.2003.

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

Рассматриваемая территория ограничена Садовой-Кудринской улицей, Малой Бронной улицей, Ермолаевским переулком, улицей Спиридоновка. Площадь указанной территории в границах разработки 2,052 га.

Расчетное население – 475 человек.

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

По данным технической инвентаризации (приложение 1) на территории межевания размещено 19 зданий, сооружений, в т.ч. 8 жилых зданий.

По сведениям Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Москве на территории межевания установлены границы объекта культурного наследия - ОКН № 100 регионального значения – «Жилой дом Министерства обороны СССР, 1947 г., арх. Л.В. Руднев, В.О. Мунц, В.Е. Асс, инж. П.Е. Гнедовский. Здесь в разные годы жили и работали военачальники А.Л.Гетман, Л.В. Говоров, В.И. Кузнецов, М.И. Неделин, С.М.Штеменко и др.», а так же выявлено 4 объекта культурного наследия – «Доходный дом А.Д.Сидамона-Эристов, 1910-1912 гг., арх. В.А.Величкин, кон. 1930-х гг.», «Жилой дом, сер. 1940-х гг., арх. Смирнов», «Жилой дом Генерального штаба Вооруженных сил СССР (с воротами и скульптурным завершением пилонов), 1939-1940 гг., 1945-1946 гг., арх. М.М.Дзисько, Н.И.Гайгаров», «Дом Президента Московской дворцовой палаты сенатора А.Н.Урусова, в котором в 1827 г. бывал А.С.Пушкин».

В соответствии с требованиями природоохранного законодательства на территории межевания границ природных территорий не установлено.

Кроме того, на территории межевания установлены:

- в составе зон с особыми условиями использования территории, в т.ч.:

- охранный зона ПИК № 30;
- водоохранная зона.

Так же территория квартала расположена, в т.ч.:

- в зоне охраняемого культурного слоя;
- в зоне строгого регулирования застройки;

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

Выявлены участки проходов, по которым осуществляется внутриквартальное движение. Установлены места хранения и парковки автотранспортных средств.

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

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

Расчет нормативно-необходимой территории земельных участков существующих зданий, 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 3);

- 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 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.

Рассматриваемая территория расположена в составе зоне с особыми условиями использования территории – в зоне охраняемого культурного слоя, в зоне строгого регулирования застройки.

Участок № 1 площадью 0,104 га выделяется административному зданию по адресу: Садовая-Кудринская улица, д. 32 стр. 1, по фактическому пользованию, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей территории. Доступ на участок со стороны Малой Бронной улицы по территории общего пользования (участок № 7). Участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории – охранный зона ПИК № 33.

На часть участка площадью 0,095 га оформлен договор аренды земли.

Участок № 2 площадью 0,078 га устанавливается для жилого дома по адресу: Садовая-Кудринская, д. 32 стр. 2, что соответствует нормативно необходимой площади, в т.ч. участок с минимальными обременениями площадью 0,056 га. Доступ на участок со стороны Садовой-Кудринской и Малой Бронной улиц по территории общего пользования (участок № 7). Участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории – охранный ПИК № 33.

Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 1912 г., произведен на основании «Обязательных постановлений Московской городской думы по строительной части 1871 года».

Участок № 3 площадью 0,113 га устанавливается для жилого дома по адресу: Малая Бронная улица, д. 31/13, что соответствует нормативно необходимой площади, в т.ч. участок с минимальными обременениями площадью 0,095 га. Доступ на участок со стороны Малой Бронной улицы и Садовой-Кудринской улицы по территории общего пользования (участок №7). Участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории – охранный ПИК № 33, здание жилого дома является выявленным объектом культурного наследия - «Доходный дом А.Д.Сидамона-Эристова, 1910-1912 гг., арх. В.А.Величкин, кон. 1930-х гг.».

Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 1911 г., произведен на основании «Обязательных постановлений Московской городской думы по строительной части 1871 года».

Участок № 4 площадью 0,038 га устанавливается для жилого дома по адресу: Ермолаевский переулок, д. 13 стр. 4, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей территории, в т.ч. участок с минимальными обременениями площадью 0,029 га. Доступ на участок осуществляется по части участка № 5, подлежащей обременению сервитутом сквозного прохода и проезда. Участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории – охранный ПИК № 33, здание жилого дома является выявленным объектом культурного наследия - «Жилой дом, сер. 1940-х гг., арх. Смирнов».

Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 1947 г., произведен на основании «Строительные правила для гор. Москвы 1934 г.».

Участок № 5 площадью 0,055 га устанавливается для жилого дома по адресу: Ермолаевский переулок, д. 11, что соответствует нормативно необходимой площади, в т.ч. участок с минимальными обременениями площадью 0,032 га. Часть участка, размером 0,005 га, подлежит обременению сервитутом проезда и прохода для обеспечения доступа к участку № 4. Доступ на участок со стороны Малой Бронной улицы и Садовой-Кудринской улицы по территории общего пользования (участок № 7). Участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории – охранный зона ПИК № 33.

Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 1900 г., произведен на основании «Обязательных постановлений Московской городской думы по строительной части 1871 года».

Участок № 6 площадью 0,048 га выделяется для эксплуатации административного здания по адресу: Садовая-Кудринская улица, д. 32А стр. 9, по фактическому пользованию, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей территории. Доступ на участок со стороны Садовой-Кудринской улицы и Малой Бронной улицы по территории общего пользования (участок № 7). Участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории – охранный зона ПИК № 33.

На часть участка, площадью 0,040 га оформлен договор аренды земли.

Участок № 7 площадью 0,102 га является территорией общего пользования – проезды, проходы, зеленые насаждения. Участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории – охранный зона ПИК № 33.

Участок № 8 площадью 0,007 га выделяется для эксплуатации здания трансформаторной подстанции, расположенного по адресу: Садовая-Кудринская улица, д. 32А стр. 16, по фактическому пользованию, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ на участок со стороны Садовой-Кудринской улицы и Малой Бронной улицы по территории общего пользования

(участок № 7). Участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории – охранный зона ПИК № 33.

Участок № 9 площадью 0,125 га устанавливается для жилого дома по адресу: Ермолаевский переулок, д. 9, что соответствует нормативно необходимой площади, в т. ч. участок с минимальными обременениями площадью 0,071 га. Доступ на участок со стороны Ермолаевского переулка. Участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории – охранный зона ПИК № 33, здание жилого дома является выявленным объектом культурного наследия - «Жилой дом Генерального штаба Вооруженных сил СССР (с воротами и скульптурным завершением пилонов), 1939-1940 гг., 1945-1946 гг., арх. М.М. Дзисько, Н.И. Гайгаров».

Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 1947 г., произведен на основании «Строительные правила для гор. Москвы 1934 г.».

Участок № 10 площадью 0,074 га устанавливается для жилого дома по адресу: Ермолаевский переулок, д. 7, что соответствует нормативно необходимой площади, в т. ч. участок с минимальными обременениями площадью 0,049 га. Доступ на участок со стороны Ермолаевского переулка и Садовой-Кудринской улицы по территории общего пользования (участок № 16). Участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории – охранный зона ПИК № 33. Часть участка, площадью 0,028 га входит в границы водоохраной зоны.

Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 1917 г., произведен на основании «Обязательных постановлений Московской городской думы по строительной части 1871 года».

Участок № 11 площадью 0,106 га устанавливается для жилого дома по адресу: Ермолаевский переулок, д. 5 стр. 1, что соответствует нормативно необходимой площади, в т. ч. участок с минимальными обременениями площадью 0,071 га. Доступ на участок со стороны Ермолаевского переулка и Садовой-Кудринской улицы по территории общего пользования (участок № 16). Часть участка, площадью 0,069 га расположена в зоне с особыми условиями

использования территории – охранный зона ПИК № 33. Часть участка, площадью 0,016 га входит в границы водоохраной зоны.

Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 1891 г., произведен на основании «Обязательных постановлений Московской городской думы по строительной части 1871 года».

Участок обременен договором аренды земли для эксплуатации части здания под административные цели и благоустройство территории без права ее застройки, коммерческого использования и организации автостоянки.

Участок № 12 площадью 0,357 га устанавливается для жилого дома по адресу: Садовая-Кудринская улица, д. 28-30, что соответствует нормативно необходимому размеру территории в силу сложившихся планировочных особенностей территории, в т. ч. участок с минимальными обременениями площадью 0,170 га. Часть участка, размером 0,020 га, подлежит обременению сервитутом проезда и прохода для обеспечения доступа к участку № 16. Доступ на участок со стороны Садовой-Кудринской улицы. Часть участка, площадью 0,053 га расположена в зоне с особыми условиями использования территории – охранный зона ПИК № 33. Часть участка, площадью 0,160 га является территорией ОКН № 100, регионального значения.

Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 1947 г., произведен на основании «Строительные правила для гор. Москвы 1934 г.».

Участок № 13 площадью 0,389 га выделяется для комплекса зданий академии, расположенного по адресу: Садовая-Кудринская улица, д. 26/40 стр. 2, 3, 4, в соответствии с оформленными земельно-правовыми отношениями. Доступ на участок со стороны улицы Спиридоновка. Здание по адресу: Садовая-Кудринская улица, д. 26/40 стр. 3 является выявленным объектом культурного наследия - «Дом Президента Московской дворцовой палаты сенатора А.Н.Урусова, в котором в 1827 г. бывал А.С.Пушкин».

Участок № 14 площадью 0,056 га выделяется для эксплуатации административного здания, расположенного по адресу: Ермолаевский переулок,

д. 5 стр. 2, в соответствии с договором купли-продажи земельного участка. На участок зарегистрировано право собственности. Участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории – охранный зона ПИК № 33. Доступ на участок со стороны Садовой-Кудринской улицы по территории общего пользования (участок № 16).

Участок № 15 площадью 0,327 га выделяется для эксплуатации здания Федерального агентства по управлению государственным имуществом, расположенного по адресу: Ермолаевский переулок, д. 3, в соответствии со свидетельством на право постоянного (бессрочного) пользования. На участок зарегистрировано право собственности Российской Федерации. Доступ на участок со стороны Ермолаевского переулка.

Участок № 16 площадью 0,032 га является территорией общего пользования – проезды, проходы, зеленые насаждения. Часть участка площадью 0,032 га расположена в зоне с особыми условиями использования территории – охранный зона ПИК № 33. Часть участка, площадью 0,002 га входит в границы водоохранной зоны.

Участок № 17 площадью 0,018 га является территорией общего пользования – проезды, проходы, зеленые насаждения.

Участок № 18 площадью 0,023 га выделяется для эксплуатации здания кафе-клуба, расположенного по адресу: Садовая-Кудринская улица, д. 26/40 стр. 1, в соответствии оформленными земельно-правовыми отношениями, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей территории. Доступ на участок со стороны улицы Спиридоновка.

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 и 3.

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

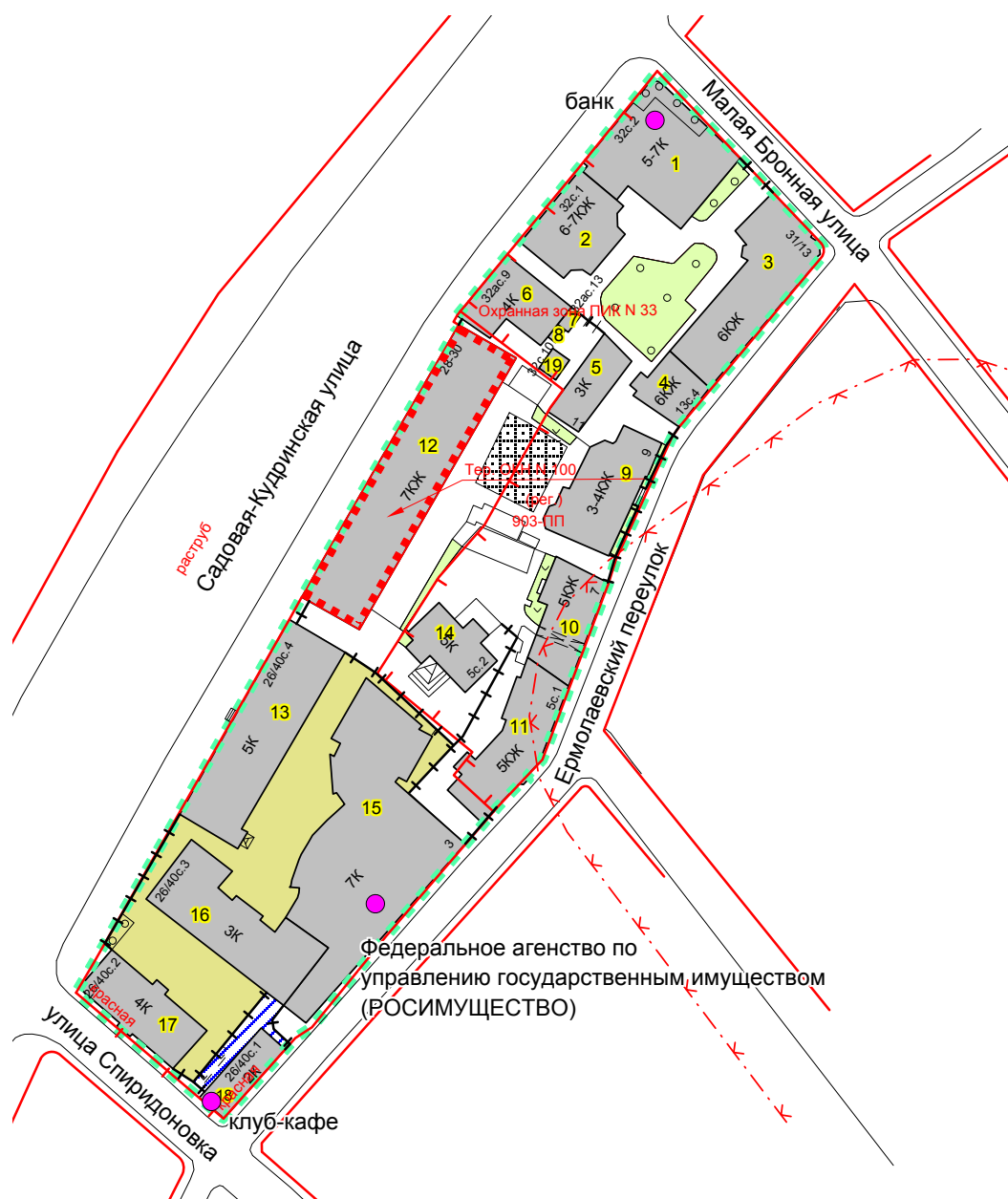
Площадь и границы участков указаны с графической точностью по плану М 1:2000 и подлежат уточнению землеустроительным межеванием при оформлении земельно-правовых документов.

Таблица 1.

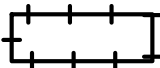
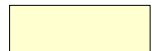
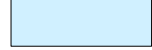
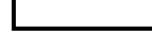
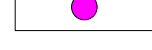
ХАРАКТЕРИСТИКИ ФАКТИЧЕСКОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСЧЕТНОГО ОБОСНОВАНИЯ ПЛОЩАДЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов					Характеристики использования земельных участков и расположенных на них объектов								
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	2	2	Садовая-Кудринская улица, д. 32 стр. 2	22509	1912	506	многоквартирный дом	1431	1129		0,064	0,078
		3	3	Малая Бронная улица, д.31/13	2839	1911	855	многоквартирный дом	3260	695		0,099	0,113
		4	4	Ермолаевский переулок, д.13 стр.4	2840	1947	259	многоквартирный дом	897	238		0,058	0,259
		5	5	Ермолаевский переулок, д.11	7770	1900	280	многоквартирный дом	691	167		0,047	0,060
		9	9	Ермолаевский переулок, д.9	7768	1947	562	многоквартирный дом	1088	378		0,056	0,125
		10	10	Ермолаевский переулок, д.7	7766	1917	461	многоквартирный дом	1222	184		0,047	0,074
		11	11	Ермолаевский переулок, д.5 стр.1	83002	1891	650	многоквартирный дом	1695	735		0,079	0,106
		12	12	Садовая-Кудринская улица, д.28-30	22508	1947	1551	многоквартирный дом	6298	2180		0,345	1,551
	ИТОГО участки жилых зданий						5124		16582	5706		0,794	2,367
	Участки нежилыхзданий, сооружений, в том числе линейных объектов	1	1	Садовая-Кудринская улица, д. 32 стр. 1	4304049	2004	922	административное здание			6779	0,174	0,186
		6	6	Садовая-Кудринская улица, д.32А стр.9	2105055	1917	394	нежилое			1238	0,054	0,057
		8	19	Садовая-Кудринская улица,д. 32А стр.16	4304144		37	трансформаторная подстанция				0,007	0,007
		13	13	Садовая-Кудринская улица, д.26/40 стр.4	2104637	1917	1105	учебно-научное			4450	0,307	0,314
			16	Садовая-Кудринская улица, д.26/40 стр.3	2104644	1917	886	академия			1915		
			17	Садовая-Кудринская улица, д.26/40 стр.2	2104810	1917	470	гостиница			392		
		14	14	Ермолаевский переулок, д.5 стр.2	2105046	1917	382	учреждение			1505	0,060	0,064
		15	15	Ермолаевский переулок, д.3	4305728	2011	2187	административное здание			16978	0,358	0,372
		18	18	Садовая-Кудринская улица, д.26/40 стр.1	2101016	1917	224	общественное питание			304	0,027	0,028
	ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						6607				33561	0,986	1,026
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						11731		16582	5706	33561	1,780	3,393
Участки общего пользования	7		территория общего пользования			проезды, проходы, зеленые насаждения					0,131	0,131	
	16		территория общего пользования			проезды, проходы, зеленые насаждения					0,080	0,080	
	17		территория общего пользования			проезды, проходы, зеленые насаждения					0,018	0,018	
	ИТОГО участки общего пользования										0,229	0,229	
Иные террито рии													
	ИТОГО иные территории												
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ						11731		16582	5706	33561	2,009	3,622	

ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 221 ПРЕСНЕНСКОГО РАЙОНА ЦАО



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПЛАНАМ 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. Проект межевания территории

2.1. Положения о межевании территории

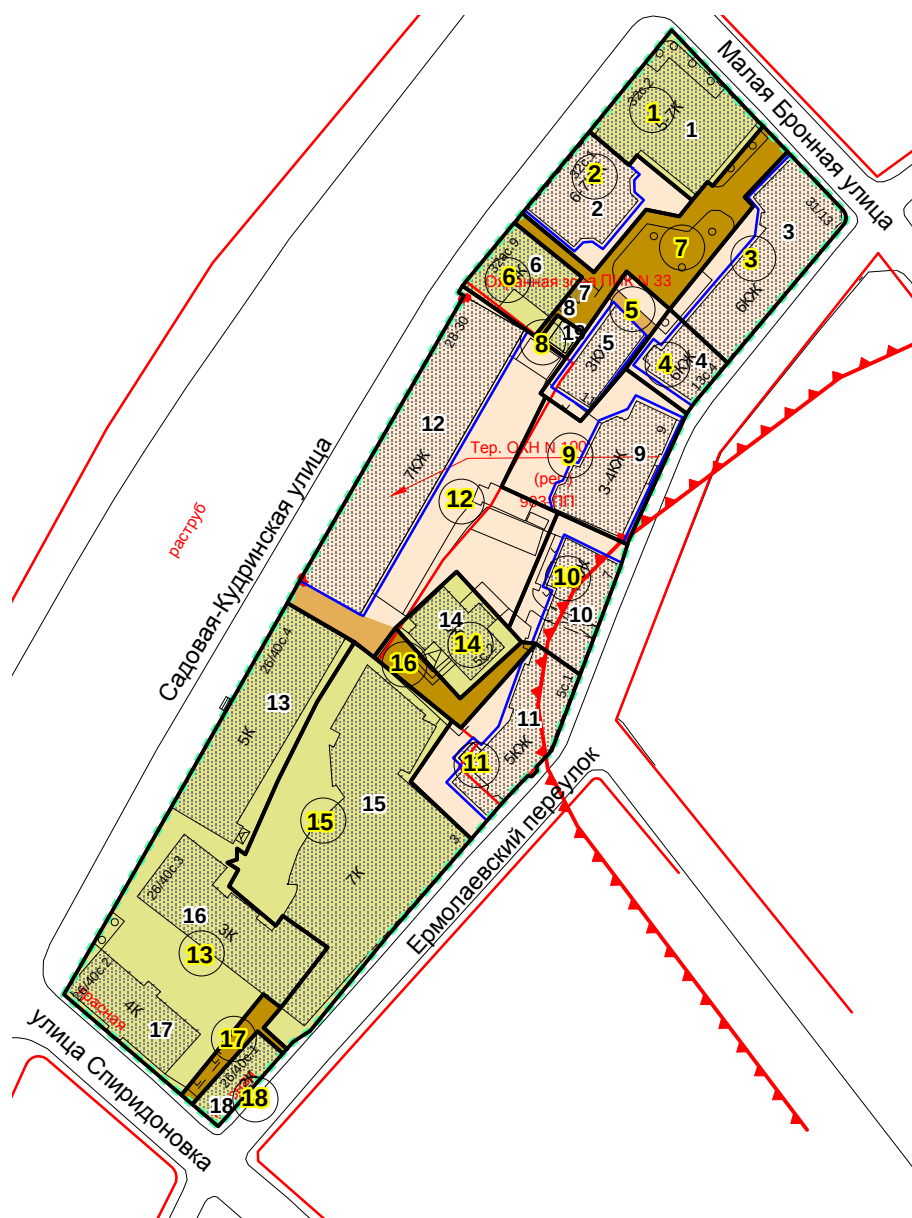
Таблица 2.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ

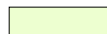
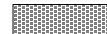
Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов					Площадь земельных участков, установленных проектом межевания (га)		Характеристики обременений вещных прав, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, иных особенностей земельных 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	2	2	Садовая-Кудринская улица, д. 32 стр. 2	22509	0,078	0,056								0,078		
		3	3	Малая Бронная улица, д.31/13	2839	0,113	0,095								0,113		
		4	4	Ермолаевский переулок, д.13 стр.4	2840	0,038	0,029								0,038		
		5	5	Ермолаевский переулок, д.11	7770	0,055	0,032	0,005							0,055		
		9	9	Ермолаевский переулок, д.9	7768	0,125	0,071								0,125		
		10	10	Ермолаевский переулок, д.7	7766	0,074	0,049								0,074		
		11	11	Ермолаевский переулок, д.5 стр.1	83002	0,106	0,071		0,103						0,106		
		12	12	Садовая-Кудринская улица, д.28-30	22508	0,357	0,170		0,020			0,160			0,349		
	ИТОГО участки жилых зданий					0,946	0,573	0,000	0,0251	0,103		0,160		0,938			
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	1	1	Садовая-Кудринская улица, д. 32 стр. 1	4304049	0,104				0,095						0,104	
		6	6	Садовая-Кудринская улица, д.32А стр.9	2105055	0,048				0,040						0,048	
		8	19	Садовая-Кудринская улица, д. 32А стр.16	4304144	0,007										0,007	
		13	13	Садовая-Кудринская улица, д.26/40 стр.4	2104637	0,389				0,389						0,389	
			16	Садовая-Кудринская улица, д.26/40 стр.3	2104644												
			17	Садовая-Кудринская улица, д.26/40 стр.2	2104810												
		14	14	Ермолаевский переулок, д.5 стр.2	2105046	0,056				0,056					0,056		
		15	15	Ермолаевский переулок, д.3	4305728	0,327				0,323					0,327		
		18	18	Садовая-Кудринская улица, д.26/40 стр.1	2101016	0,023				0,023					0,023		
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					0,954	0,000	0,000	0,925			0,000			0,954	
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					1,900	0,573	0,000	0,025	1,028		0,160			1,891		
Участки общего пользования	7					0,102									0,102		
	16					0,032									0,032		
	17					0,018									0,018		
	ИТОГО участки общего пользования					0,152						0,000			0,152		
Иные территории																	
	ИТОГО иные территории					0,000			0,000						0,000		
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ						2,052	0,573	0,000	0,025	1,028		0,160			2,043		

2.2.Чертежи (планы) межевания территории

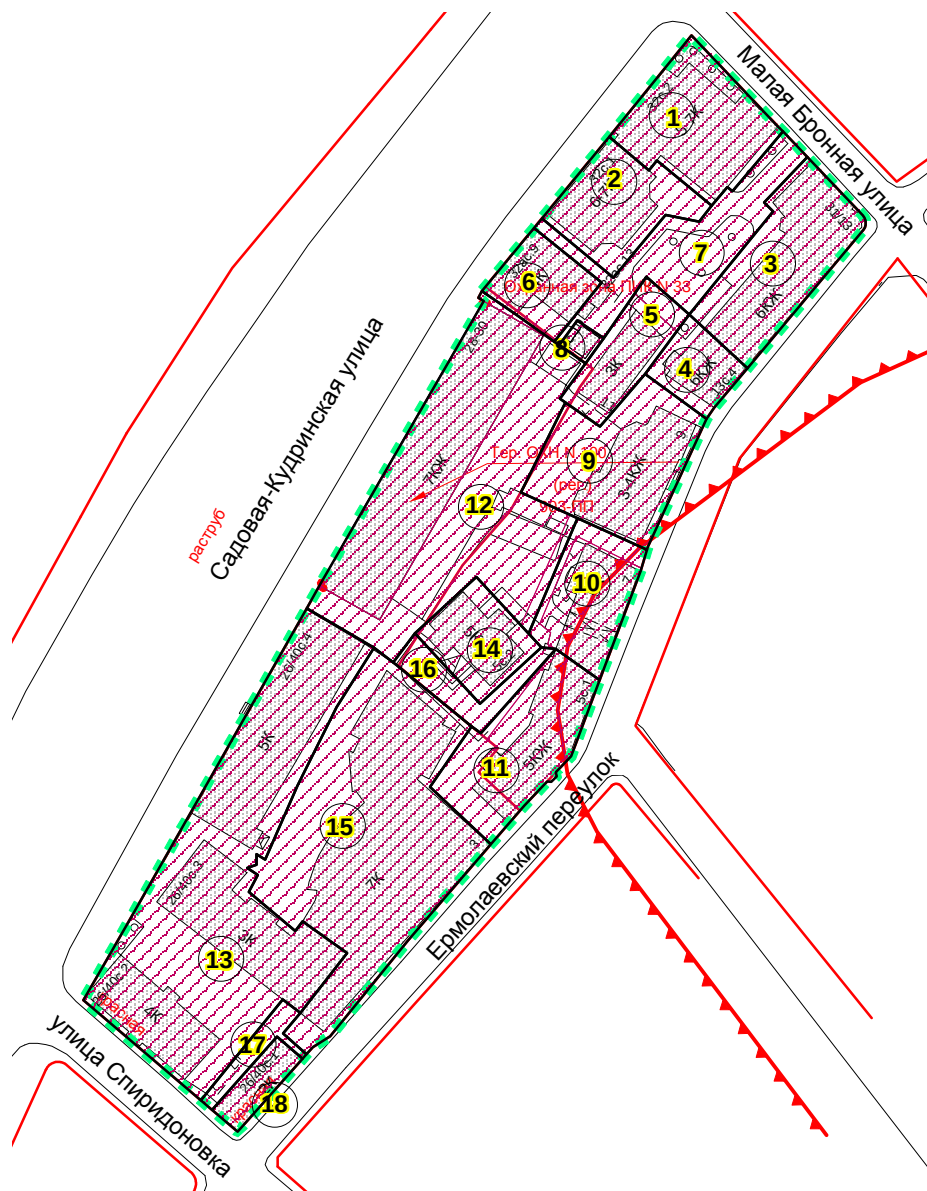
ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 221
ПРЕСНЕНСКОГО РАЙОНА ЦАО



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 РАНЕЕ УСТАНОВЛЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ИЗМЕНЕНИЮ
	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 ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
	ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С МИНИМАЛЬНЫМ ОБРЕМЕНЕНИЕМ
	ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
	ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ УСЛОВИЕМ СОВМЕСТНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
	ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ СЕРВИТУТОМ ДЛЯ ПРОХОДА ИЛИ ПРОЕЗДА ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА)
	ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ШКОЛ И ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ
	ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
	ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ УСЛОВИЕМ СОВМЕСТНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
	ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ СЕРВИТУТОМ ДЛЯ ПРОХОДА ИЛИ ПРОЕЗДА ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА)
	ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В Т.Ч. УЧАСТКИ ПРОЕЗДОВ, ПРОХОДОВ, ЗЕЛЕНых НАСАЖДЕНИЙ
	НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ТЕРРИТОРИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ НЕУСТАНОВЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕЗАСТРОЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
	ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ УСЛОВИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДЗЕМНОГО ПРОСТРАНСТВА
	ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ УСЛОВИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ВОЗДУШНОГО ПРОСТРАНСТВА
	СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
	ПРОЕКТИРУЕМЫЕ, СТРОЯЩИЕСЯ, НЕДОСТРОЕННЫЕ, НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
1	НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ
①	НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

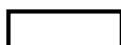
ПЛАН ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 221
ПРЕСНЕНСКОГО РАЙОНА ЦАО



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

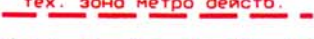
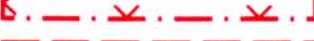


ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ



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
	режим 1
	режим 2

3. Выводы и рекомендации.

Площадь участков №№ 1, 6, 18 меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей территории и застройки квартала.

Приложения

1. Данные ГорБТИ и ДГИ

ДАННЫЕ БТИ

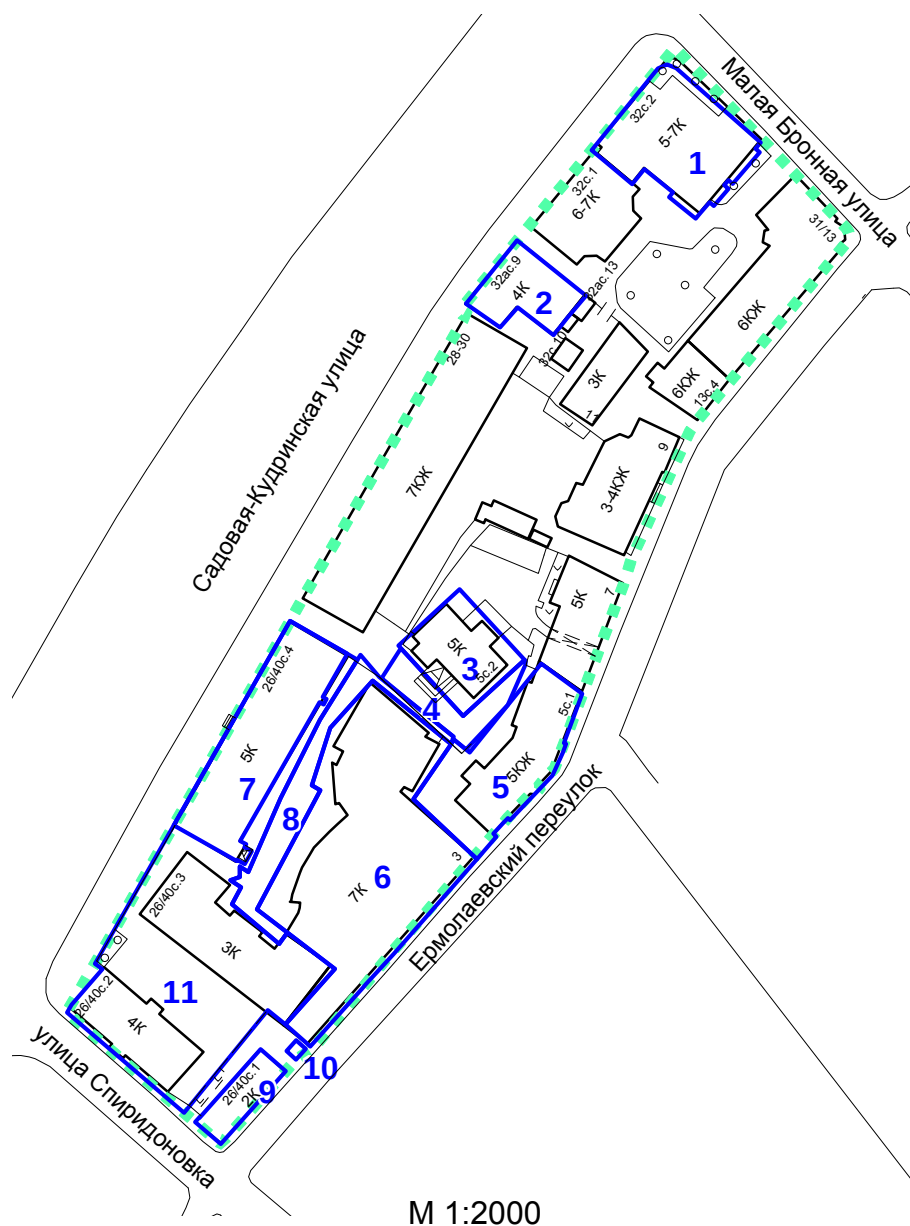


Данные БТИ

№ на плане	Уникальный номер	Округ	Район	Адрес	Назначение	Этаж	год постройки	Площадь по наружному обмеру	Жилая площадь квартир всего	Нежилая площадь
1	4304049	ЦАО	Пресненский	Садовая-Кудринская улица, д. 32 стр. 1	административное здание	7	2004	922		6779
2	22509	ЦАО	Пресненский	Садовая-Кудринская улица, д. 32 стр. 2	многоквартирный дом	7	1912	506	1431	1129
3	2839	ЦАО	Пресненский	Малая Бронная улица, д.31/13	многоквартирный дом	6	1911	855	3260	695
4	2840	ЦАО	Пресненский	Ермолаевский переулок, д.13 стр.4	многоквартирный дом	6	1947	259	897	238
5	7770	ЦАО	Пресненский	Ермолаевский переулок, д.11	многоквартирный дом	3	1900	280	691	167
6	2105055	ЦАО	Пресненский	Садовая-Кудринская улица, д.32А стр.9	нежилое	4	1917	394		1238
7	4303068	ЦАО	Пресненский	Садовая-Кудринская улица, д.32А стр.13	гараж	1		17		16
8	4302253	ЦАО	Пресненский	Садовая-Кудринская улица, д.32А стр.10	гараж	1		13		11
9	7768	ЦАО	Пресненский	Ермолаевский переулок, д.9	многоквартирный дом	3	1947	562	1088	378
10	7766	ЦАО	Пресненский	Ермолаевский переулок, д.7	многоквартирный дом	5	1917	461	1222	184
11	83002	ЦАО	Пресненский	Ермолаевский переулок, д.5 стр.1	многоквартирный дом	5	1891	650	1695	735
12	22508	ЦАО	Пресненский	Садовая-Кудринская улица, д.28-30	многоквартирный дом	6	1947	1551	6298	2180
13	2104637	ЦАО	Пресненский	Садовая-Кудринская улица, д.26/40 стр.4	учебно-научное	5	1917	1105		4450
14	2105046	ЦАО	Пресненский	Ермолаевский переулок, д.5 стр.2	учреждение	5	1917	382		1505
15	4305728	ЦАО	Пресненский	Ермолаевский переулок, д.3	административное здание	7	2011	2187		16978
16	2104644	ЦАО	Пресненский	Садовая-Кудринская улица, д.26/40 стр.3	академия	3	1917	886		1915
17	2104810	ЦАО	Пресненский	Садовая-Кудринская улица, д.26/40 стр.2	гостиница	4	1917	470		392
18	2101016	ЦАО	Пресненский	Садовая-Кудринская улица, д.26/40 стр.1	общественное питание	2	1917	224		304
19	4304144	ЦАО	Пресненский	Садовая-Кудринская улица, д. 32А стр.16	трансформаторная подстанция	1		37		

2. Данные об установленных земельно-правовых отношениях

ОФОРМЛЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНО-ПРАВОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ (ПО МАТЕРИАЛАМ ДГИ)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ



ГРАНИЦЫ ЗЕМЛЕОТВОДОВ

1

ПРИВЯЗОЧНЫЙ НОМЕР ЗЕМЛЕОТВОДА
ПО СПИСКАМ ДГИ

Общие сведения

№ на пл.	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.	10210947, 77:01:01072:077	Садовая-Кудринская ул., вл. 32, стр.1	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МОСИНЖСТРОЙ"	ДОГОВОР АРЕНДЫ С МНОЖЕСТВЕННОСТЬЮ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДАТОРА	М-01-033183, Действует	С 29.05.2007 по 05.04.2032	953 / 631	ЭКСПЛУАТАЦИИ помещений в здании под административные цели
2.	10208865, 77:01:01072:049	Садовая-Кудринская ул., вл. 32А, стр.9	Закрытое акционерное общество "Архитектурно-художественные мастерские архитекторов Величкина и Голованова"	ДОГОВОР АРЕНДЫ С МНОЖЕСТВЕННОСТЬЮ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДАТОРА	М-01-028269, Действует	С 25.02.2005 по 12.02.2029	400 / 21	ЭКСПЛУАТАЦИИ части здания под административные цели
	10208865, 77:01:01072:049	Садовая-Кудринская ул., вл. 32А, стр.9	Общество с ограниченной ответственностью "Шурави"	ДОГОВОР АРЕНДЫ С МНОЖЕСТВЕННОСТЬЮ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДАТОРА	М-01-028269, Действует	С 21.02.2005 по 12.02.2029	400 / 74	ЭКСПЛУАТАЦИИ части здания под медицинские цели
	10208865, 77:01:01072:049	Садовая-Кудринская ул., вл. 32А, стр.9	Общество с ограниченной ответственностью "МУСТАНГ"	ДОГОВОР АРЕНДЫ С МНОЖЕСТВЕННОСТЬЮ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДАТОРА	М-01-028269, Действует	С 30.05.2011 по 12.02.2029	400 / 88	ЭКСПЛУАТАЦИИ части здания под медицинские цели
3.	10200013, 77:01:01072:014	Ермолаевский пер., вл. 5, стр.2	Закрытое акционерное общество "КОЛУМБ ПЕРВЫЙ"	ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖ И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-01-С00799, Действует	С 24.03.2011	558 / 558	ЭКСПЛУАТАЦИИ административного здания
4.	10210630, 77:01:0001072:1001	Ермолаевский пер., вл. 5, стр. 2	Закрытое акционерное общество "КОЛУМБ ПЕРВЫЙ"	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-01-515336, Действует	С 06.04.2010 по 21.11.2012	320 / 320	ЭКСПЛУАТАЦИИ прилегающей территории для обслуживания административного здания

5.	10207317, 77:01:01072:052	Ермолаевский пер., вл. 5, стр. 1	Общество с ограниченной ответственностью Фирма "Контактъ АСПОЛ"	ДОГОВОР АРЕНДЫ С МНОЖЕСТВЕННО СТЬЮ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДАТОРА	М-01-023863, Действует	С 23.05.2003 по 06.02.2052	1031 / 295	ЭКСПЛУАТАЦИИ части здания под административные цели и благоустройство территории без права её застройки, ком-го исп-я и орг-ции автост
6.	10207736, 77:01:01072:044	Ермолаевский пер., вл. 3	Специализированное государственное учреждение при Правительстве Российской Федерации Российский фонд федерального имущества	СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО ПОСТОЯННОГО (БЕССРОЧНОГО) ПОЛЬЗОВАНИЯ	М-01-201070, Действует	С 25.11.2003	2664 / 2664	СТРОИТЕЛЬСТВА И дальнейшей ЭКСПЛУАТАЦИИ административного здания.
7	10210035, 77:01:01072:073	Садовая-Кудринская ул., вл. 26/40	Квартирно-Эксплуатацион ное Управление г. Москвы Главного Квартирно-Эксплуатацион ного управления МО РФ	РАСПОРЯЖЕНИЕ/ ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ	88	С 07.09.2006	1102 / 1102	ЭКСПЛУАТАЦИИ органов власти и управления
8.	10209588, 77:01:01072:054	Ермолаевский пер., вл. 3	Специализированное государственное учреждение при Правительстве Российской Федерации Российский фонд федерального имущества	ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГ О СРОЧНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	М-01-604038, Действует	С 08.09.2006 по 31.12.2006	1000 / 1000	ОБЕСПЕЧЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА административного здания
8.	12209588, 77:01:01072:065/ 001	Ермолаевский пер., вл. 3	Специализированное государственное учреждение при Правительстве Российской Федерации Российский фонд федерального имущества	ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГ О СРОЧНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	М-01-604038, Действует	С 08.09.2006 по 31.12.2006	1000 / 1000	ОБЕСПЕЧЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА административного здания
9.	10205495, 77:01:01072:032	Садовая-Кудринская ул., вл. 26/40, стр.1	Общество с ограниченной ответственностью "Ноорус"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	М-01-036283, Действует	С 30.09.2011 по 18.02.2057	229 / 229	ЭКСПЛУАТАЦИИ здания под общественное питание

10.	10210921, 77:01:01072:078	Садовая-Кудринская ул., вл. 26/40, стр.13	Открытое акционерное общество "Московская городская электросетевая компания"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-01-033213, Действует	С 31.05.2007 по 05.04.2032	13 / 13	ЭКСПЛУАТАЦИИ трансформаторной подстанции № 1379
11.	10212042,	Большая Садовая ул., вл. 26/40	СУБЪЕКТ НЕ ОПРЕДЕЛЕН	РАСПОРЯЖЕНИЕ/ ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ	проект	С 28.10.2010	3885 / 3885	

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

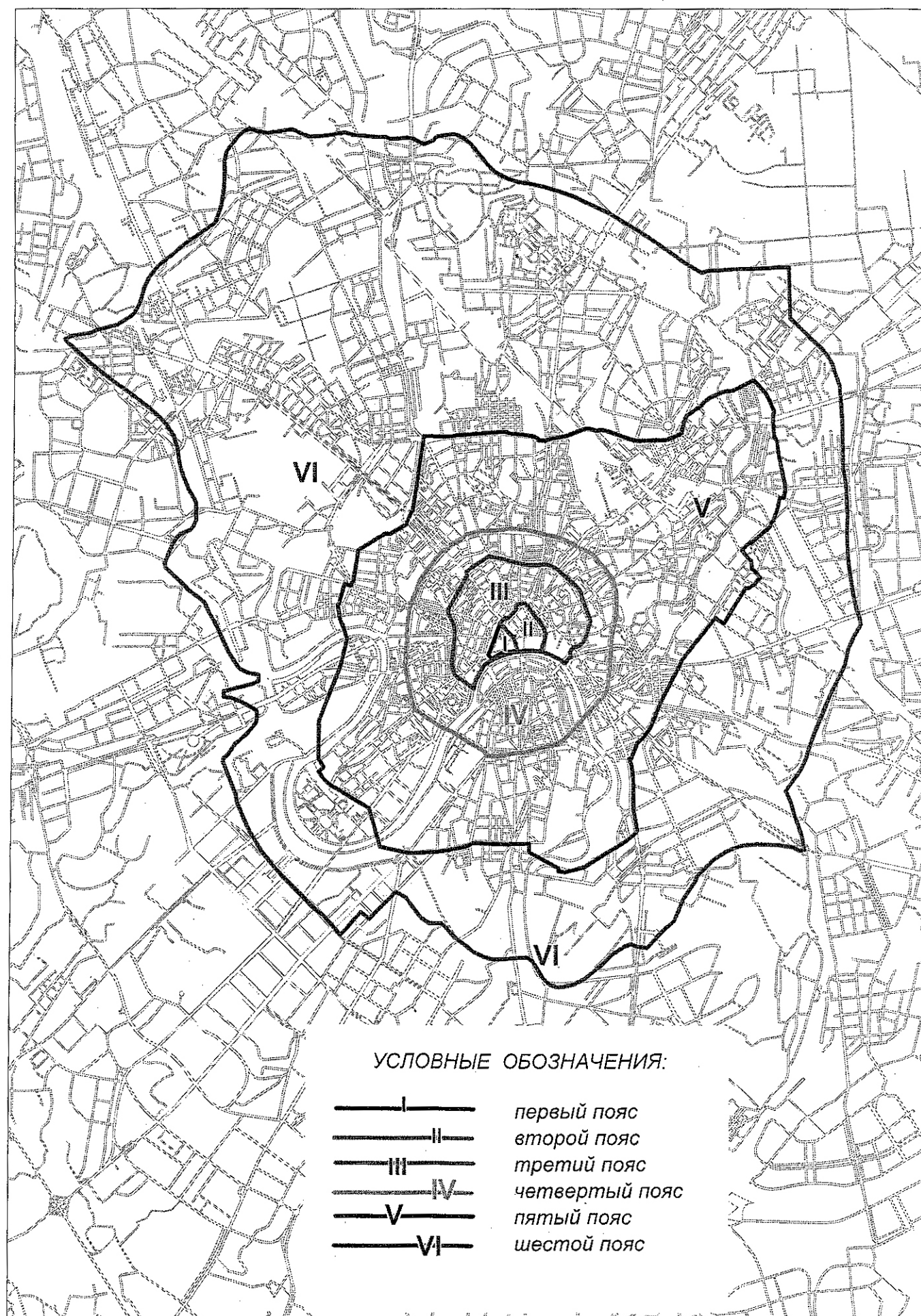
Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основании градостроительных нормативов и правил, действовавших в городе Москве до 2000 года

Годы постройки зданий		до 1925	1926 г.	1927-1928 г.г.	1929-1930 г.г.	1931-1934 г.г.	1935-1958 г.г.	1959-1965 г.г.	1966-1974 г.г.	1975-1981 г.г.	1982-1985 г.г.	1986-1999 г.г.
Наименование нормативного документа		Обязательная постановления Московской городской думы по строительной части 1871 года	Положение о земельных распорядах в городах 1925 г. (Временная инструкция НКВД от 23.06.1925 г. о планировке и застройке участков, отводимых в пределах городской черты для жилищного строительства	Инструкция НКВД и НКЮ РСФСР № 457 от 4.12.1926 г. для определения и установления норм селитебно-строительных земельных участков, фактически застроенных, а равно и обрабатываемых вновь под застройку в городских поселениях	Временные строительные правила для Москвы 1928 г.	Правила и нормы застройки населенных мест, проектирования и возведения зданий и сооружений 1930 г.	Строительные правила для гор.Москвы 1934 г.	Правила и нормы планировки и застройки городов 1959 г. СН 41-58	Указания по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965 г.	Указания по проектированию жилых районов и микрорайонов г.Москвы ВСН-2-74	Временная инструкция по проектированию жилых районов и микрорайонов г. Москвы ВСН 2-81	Нормы проектирования планировки и застройки Москвы ВСН 2-85
применяемый для расчета нормативный показатель		минимальная площадь незастроенной части участка (кв.м) минимальная площадь участка	min - max процент застроенности территории участка (%)	min - max процент застроенности территории участка (%)	min - max процент застроенности территории участка (%)	min - max процент застроенности территории участка (%)	min - max процент застроенности территории участка (%)	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.плот. жилой застройки (фонд) кв.м	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.плот. жилой застройки (фонд) кв.м	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.плот. жилой застройки (фонд) кв.м	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.плот. жилой застройки (фонд) кв.м	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.плот. жилой застройки (фонд) кв.м
Этажность жилых зданий	1-этажные	137¹⁾ 467	10 - 50	10 - 50	1 пояс	40 - 65¹⁾	10 - 45¹⁾	4,4 - 4,5	4,1 - 4,2	3,8 - 3,9	3,4 - 3,5	3,4 - 3,5
	2-этажные		10 - 40	10 - 40	-			2,96 - 2,97	2,74 - 2,75	2,55 - 2,58	2,3 - 2,32	2,3 - 2,32
	3-этажные		10 - 30²⁾	10 - 30²⁾	II пояс			1,95 - 1,96	1,80 - 1,82	1,69 - 1,71	1,52 - 1,54	1,52 - 1,54
	4-этажные				60 - 100			1,52 - 1,53	1,39 - 1,41	1,27 - 1,29	1,14 - 1,16	1,14 - 1,15
	5-этажные				III пояс			1,41 - 1,42	1,29 - 1,31	1,16 - 1,17	1,04 - 1,05	1,04 - 1,05
	6-этажные				30 - 65³⁾			1,29 - 1,30	1,16 - 1,17	1,03 - 1,04	0,90 - 0,92	0,90 - 0,92
	7-этажные				30 - 60⁴⁾			1,18 - 1,19	1,04 - 1,06	0,94 - 0,95	0,82 - 0,84	0,82 - 0,84
	8-этажные				IV пояс			1,11 - 1,13	0,94 - 0,96	0,85 - 0,86	0,74 - 0,76	0,74 - 0,75
	9-этажные				30 - 55³⁾			0,86 - 0,9	0,78 - 0,79	0,78 - 0,79	0,68 - 0,70	0,65 - 0,66
	12-этажные				30 - 50⁴⁾			0,8 - 0,85	0,73 - 0,75	0,73 - 0,75	0,64 - 0,66	0,60 - 0,62
	14-этажные				V пояс			0,76 - 0,8²⁾	0,69 - 0,70	0,69 - 0,70	0,60 - 0,61	0,55 - 0,57
	16-этажные				25 - 45³⁾				0,66 - 0,67	0,66 - 0,67	0,55 - 0,57	0,51 - 0,52
	17-этажные				15 - 30⁴⁾				0,62 - 0,63²⁾	0,62 - 0,63	0,54 - 0,56	0,49 - 0,50
	18-этажные				VI пояс					0,57 - 0,58	0,53 - 0,54	0,49 - 0,50
	20-этажные и выше				20 - 40³⁾					0,52 - 0,53	0,51 - 0,52	
	20-этажные				10 - 30⁴⁾							0,48 - 0,49
	22-этажные и выше											0,47 - 0,48

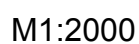
Примечания: - жирным шрифтом выделены значения показателей, установленные соответствующими нормативными документами;
 - курсивом выделены значения показателей, рассчитанные на основании соответствующих нормативных документов;
 1) - показатели применяются независимо от этажности жилых зданий;
 2) - показатели применяются для земельных участков жилых зданий указанной и большей этажности;
 3) - показатели применяются для земельных участков, расположенных в кварталах, примыкающих к магистралям, бульварам, площадям, набережным;
 4) - показатели применяются для земельных участков, расположенных в прочих кварталах.

I пояс - Кремль
 II пояс - Китай-город в границах Китай-городской стены
 III пояс - от Китай-городской стены до внешней линии бульваров и по левому берегу реки Москвы
 IV пояс - от внешней линии бульваров до внешней стороны Садовых улиц
 V пояс - от внешнего кольца Садовых улиц до внешней стороны Камер-Коллежского Вала
 VI пояс - от внешней стороны Камер-Коллежского Вала до ныне существующей муниципальной границы

Территориальные пояса города для Москвы 1928 года.

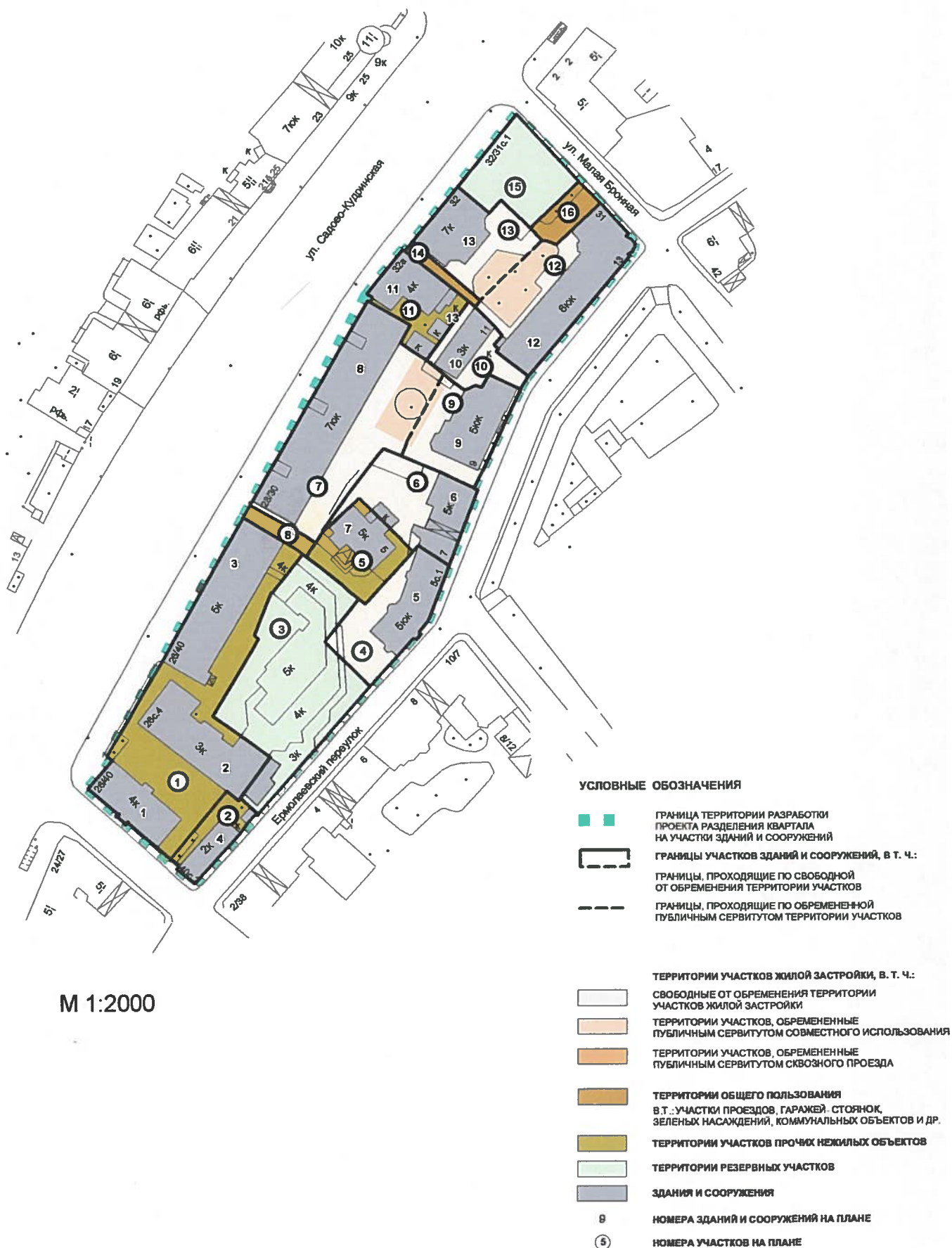


4. План исторических границ домовладений и объектов культурного наследия



	Граница территории разработки проекта
	Территории объектов культурного наследия
	Объект культурного наследия федерального значения
	Объект культурного наследия регионального значения
	Строения, возведенные в период до 1917 г.
	Строения, возведенные в период после 1917 г.
	Выявленный объект культурного наследия

КВАРТАЛ 221 РАЙОНА ПРЕСНЕНСКИЙ



Материалы согласований



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

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



ПРОЕКТ

межевания территории квартала № 221 Пресненского района, ограниченного
Садовой-Кудринской улицей, Малой Бронной улицей,
Ермолаевским переулком, улицей Спиридоновка
(1-й этап)

№01.06.036.2014

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

Начальник

Г.И.Беляев

Заместитель начальника

Н.П.Шепелев

Начальник ТППИМ ЦАО

Т.В.Жаркова

Москва, 2014г.



МОСКОМАРХИТЕКТУРА
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ
ГУП

ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

125047, г. Москва, Триумфальная площадь, д. 1
тел.: 8 (499) 250-16-82

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

№ 190-03-52/4-12/0 от 28.04.14

на № _____ от _____

на № _____ от _____

Главе Управы
Района Пресненский
А.С. Тарасову

Весьма срочно!

Уважаемый Александр Сергеевич!

В рамках реализации Госконтракта № 684г от 04.12.2013г. ТППИМ ЦАО направляет Вам на рассмотрение и согласование работы по проектам межевания кварталов застроенных территорий района Пресненский ЦАО в соответствии с утвержденным (ДГИ) перечнем кварталов межевания на 2014г.

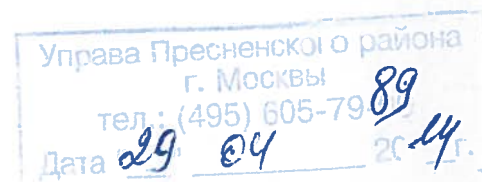
Согласованные буклеты подлежат возврату для сдачи заказчику.

Приложение:

- Перечень кварталов межевания на 2 лист.;
- Буклеты по проектам межевания - 18 шт.

Заместитель начальника

Н.П. Шепелев



Жаркова Т.В.

Байдашвили З.Т.

8-499-250-08-22

8-903-785-97-31



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

11 НОЯ 2014

№ 874-1-72254/14-12

на № _____ от _____

О рассмотрении
проекта межевания

Уважаемый Геннадий Иванович!

Департамент городского имущества города Москвы (далее-Департамент) рассмотрел разработанный ГУП «ГлавАПУ» Москомархитектуры и представленный письмами от 04.06.2014 № 190-03-64/4-(2)-0, от 20.06.2014 № 100-02-4423/3-(0)-5 на согласование проект межевания территории квартала № 221 Пресненского района, ограниченного улицей Садовой-Кудринской, Малой Бронной улицей, Ермолаевским переулком, улицей Спиридоновка (№ 01.06.036.2014) и согласовывает при условии устранения следующих замечаний:

1. В целях исключения вклиниваний и вкрапливаний, целесообразно рассмотреть возможность увеличения площади земельных участков под многоквартирными жилыми домами за счет прилегающих территорий общего пользования, в том числе обеспечив уменьшение количества поворотных точек (правильной конфигурации).

При необходимости обеспечивать доступ к объектам капитального строительства, путем установления сервитутов.

2. Отразить в материалах проекта межевания информацию о ранее утвержденном проекте межевания территории данного квартала, представить в буклете план ранее утвержденного проекта.

А также указать, что данная работа по межеванию является актуализацией ранее утвержденного проекта межевания.

3. В таблице 1 перепутаны значения min и max расчетной нормативно необходимой площади земельного участка № 9.

4. Описание земельного участка № 14 дополнить ссылкой о зарегистрированном праве собственности.

5. Описание земельного участка № 15 дополнить ссылкой о зарегистрированном праве собственности Российской Федерации.

Приложение: 1. Буклет - в 2 экз.

Заместитель руководителя

М.Ф.Гаман