Правительство Москвы

Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»

Генпроектное подразделение:
НПО Территориального планирования №2

Государственный контракт № 662г от 10.04.2013 г.
Договор № 2-13/362 от 10.04.2013 г.

Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий Южного административного округа города Москвы

Разработка проекта межевания квартала, ограниченного ул. Медиков, ул. Каспийская, ул. Кантемировская, Кавказский бульвар.

Пояснительная записка
III этап
Том №23

Экземпляр №

Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы

Москва 2014 г.

Правительство Москвы

Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»

Генпроектное подразделение:
НПО Территориального планирования №2

Государственный контракт № 662г от 10.04.2013 г.
Договор № 2-13/362 от 10.04.2013 г.

Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий Южного административного округа города Москвы

Разработка проекта межевания квартала, ограниченного ул.Медиков, ул.Каспийская, ул.Кантемировская, Кавказский бульвар.

Пояснительная записка
I I I этап
Том № 2 3

Экземпляр №

И.о. директора — **К.Р. Нигматулина**

Первый заместитель директора — **О.Д. Григорьев**

Генпроектировщик
Зам. директора института,
заведующий НПО ТП 2 — **О.А. Баевский**

Нач. мастерской — **О.Ю. Галушко**

Исполнитель:
Зав. группой инж. — **Б.Б. Курмаев**

Москва 2013 г.

Работа «Разработка проекта межевания территории квартала, ограниченного ул.Медиков, ул.Каспийская, ул.Кантемировская, Кавказский бульвар» выполнена коллективом в составе:

№№ п\п	Занимаемая должность	Подпись	Фамилия И.О.

1. Авторы работы в целом

1.1.	Руководитель объединения		О.А.Баевский
1.2.	Начальник мастерской		О.Ю.Галушко
1.3.	Зав.группой инж.		Б.Б. Курмаев
1.4.	Ведущий инженер		Г.А. Загоркова

2. При участии

2.1.	Главный специалист		Е.А. Арефина
2.2.	Зав. группой инж.		Е.С. Пронкина
2.3.	Зам. Руководителя объединения		Т.С. Жовнировская
2.4.	Главный специалист		Э.Р. Кульчицкая
2.5.	Инженер II кат.		М.Д. Суворова

Состав сдаваемых материалов по теме: «Разработка проекта межевания территории квартала, ограниченного ул.Медиков, ул.Каспийская, ул.Кантемировская, Кавказский бульвар.»:

№№ томов, книг	**Наименование материалов**	**Название чертежей**
Том №23	**1. Текстовые материалы:** **1.1.** Пояснительная записка **«**Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий Южного административного округа города Москвы. Разработка проекта межевания квартала, ограниченного ул. Медиков, ул.Каспийская, ул.Кантемировская, Кавказский бульвар.» на 54 листах, в т.ч. 3 чертежа. **2. Графические материалы:**	**2.1.** «План фактического использования территории», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе. **2.2.** «План межевания территории», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе. **2.3.** «План особых условий и ограничений использования земельных участков М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе.

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
Введение	5
1. Материалы по обоснованию проекта межевания	6
1.1. Характеристика исходных данных для межевания территории	6
1.2. Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований	7
1.3.Расчетное обоснование площади земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования	8
1.4.Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельных участков	9
2.Проект межевания территории	22
2.1. Положения о межевании территории	23
2.2.Чертежи (планы) межевания территории	26
Выводы и рекомендации	35
Приложения:	37
1. Данные об объектах капитального строительства	38
2. Данные об установленных земельных участках	39
3. Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основании градостроительных нормативов и правил, действовавших в городе Москве до 2000 года	42
4. Согласование	43

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 4), «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 Управ районов о функциональном использовании объектов социальной инфраструктуры, вместимости (включая количество работающих) расположенных на территории квартала встроенно-пристроенных, пристроенных и отдельно стоящих нежилых объектов.

Предусмотренный Техническим заданием, но не предусмотренный действующей нормативной правовой базой термин «градостроительные регламенты общего и особого вида» в работе не используется. Вместо него приводится перечень особых условий и ограничений, входящих в состав таких регламентов, в соответствии с ранее действовавшей правовой базой города Москвы.

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 Царицино Южного административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена:
улицей Медиков, ул.Каспийская, ул.Кантемировская, Кавказский бульвар. Площадь территории в границах рассмотрения составляет 23,9812 га.

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

По данным технической инвентаризации (приложение 1) на территории межевания всего размещено 33 зданий, сооружений, в т.ч. 17 жилых зданий, **3** здания детских дошкольных и школьных учреждений.

По сведениям об установленных границах и имущественных правах на земельные участки (приложение 2) на территории межевания сформировано и поставлено на кадастровый учет всего 18 земельных участков в т.ч. 4 в постоянное бессрочное пользование. Остальные участки предоставлены в аренду.

Кроме того, на территории межевания установлены:

- в составе красных линий:

- 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.:
- технических и охранных зон объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:
- границы технических зон подземных коммуникаций.

- зон охраны объектов культурного наследия:
- границы зоны регулирования застройки памятника 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 (приложение 1).

Одновременно установлено наличие обладающих признаками капитальности объектов по адресам (объектов строительства), сведения, о техническом учете которых отсутствуют:

33	Кантемировская ул. 3 к.2 с.3	ТП
34	Медиков ул. 3 с.2	ТП
36	Кантемировская ул. 5 к.4 с.2	ТП
37	Кантемировская ул. 3 с.3	ТП

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

Выявлены участки внутриквартальных проездов, проходов, по которым осуществляется транзитное движение. Установлены места хранения и паркирования автотранспортных средств, 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 4);
- МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы», № 769-ПП от 04.10.2005 г. «О внесении изменений в МГСН 1.01.-99 о нормировании расчетных показателей требуемого количества машино-мест для объектов жилого, общественного и производственного назначения»;

б)данными ГорБТИ;

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

Произведен расчет нормативно необходимой площади территории земельных участков жилых, нежилых отдельно стоящих строений и территорий общего пользования, выполненный в соответствии с нормами для территории на период застройки (указания по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965г., ВСН – 2-74, ВСН – 2-81, ВСН – 2-85, МГСН 1.01-99).

Суммарные максимальные расчетные показатели территорий участков больше фактической территории квартала, поэтому для максимально нормативно необходимых площадей вводится понижающий коэффициент К=0,9611.

Характеристики фактического использования и расчетного обоснования размеров земельных участков территории квартала представлены в таблице 1.

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

При обосновании местоположения границ земельных участков в соответствии с требования части 4 стать 43 Градостроительного Кодекса РФ учтены как особенности фактического использования, так и расчетного обоснования размеров земельных участков.

Жилому дому (Кантемировская ул. 3 к.1) установлен участок №1 размером 0,8349 га, что соответствует нормативной необходимой площади по расчетам, в том числе с минимальными обременениями 0,3276 га. *Вся территория участка площадью 0,8349 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

Жилому дому (Кантемировская ул. 3 к.2) установлен участок №2 размером 0,8279 га, что соответствует нормативной необходимой площади по расчетам, в том числе с минимальными обременениями 0,3142 га. *Вся территория участка площадью 0,8279 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

Жилому дому (Кантемировская ул. 3 к.3) установлен участок №3 размером 0,8231 га, что соответствует нормативной необходимой площади по расчетам, в том числе с минимальными обременениями 0,4349 га. *Вся территория участка площадью 0,8231 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

Жилому дому (Кантемировская ул. 3 к.5) установлен участок №4 размером 0,2649 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе с минимальными обременениями 0,1128 га. *Вся территория участка площадью 0,2649 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.* На данный участок был заключен договор аренды (от 08.02.1996 №М-05-004259)(№2), площадь по договору составляет 1,3670 га.

Жилому дому (Кантемировская ул. 3 к.6) установлен участок №5 размером 0,3329 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе с минимальными обременениями 0,1155 га. *Вся территория участка площадью 0,3329 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.* На данный участок был заключен договор аренды (от 08.02.1996 №М-05-004259)(№2), площадь по договору составляет 1,3670 га.

Жилому дому (Кантемировская ул. 5 к.1) установлен участок №6 размером 0,8271 га, что соответствует нормативной необходимой площади по расчетам, в том числе с минимальными обременениями 0,3397 га. *Вся территория участка площадью 0,8271 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

Жилому дому (Кантемировская ул. 5 к.2) установлен участок №7 размером 0,8368 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе с минимальными обременениями 0,3312 га. *Вся территория участка площадью 0,8368 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

Жилому дому (Кантемировская ул. 5 к.3) установлен участок №8 размером 0,8280 га, что соответствует нормативной необходимой площади по расчетам, в том числе с минимальными обременениями 0,3097 га. *Вся территория участка площадью 0,8280 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

Жилому дому (Кантемировская ул. 5 к.4) установлен участок №9 размером 0,8269 га, что соответствует нормативной необходимой площади по расчетам, в том числе с минимальными обременениями 0,4091 га. *Вся территория участка площадью 0,8269 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

Жилому дому (Каспийская ул. 2 к.2) установлен участок №10 размером 0,2747 га, что соответствует нормативной необходимой площади по расчетам, в том числе с минимальными обременениями 0,1197 га. *Вся территория участка площадью 0,2747 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

Жилому дому (Каспийская ул. 2/1) установлен участок №11 размером 0,5513 га, что соответствует нормативной необходимой площади по расчетам, в том числе с минимальными обременениями 0,2257 га. *Вся территория участка площадью 0,5513 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

Жилому дому (Медиков ул. 1/1 к.1) установлен участок №12 размером 0,2358 га, что менее нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе с минимальными обременениями 0,1037 га. Участок сформирован, исходя из планировочных условий. *Вся территория участка площадью 0,2358 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры. Часть*

территории участка площадью 0,0517 га находится в зоне с особыми условиями использования территории – границах территории ПК.

Жилому дому (Медиков ул. 1/1 к.2) установлен участок №13 размером 0,2113 га, что менее нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе с минимальными обременениями 0,1003 га. Участок сформирован, исходя из планировочных условий. *Вся территория участка площадью 0,2113 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

Жилому дому (Медиков ул. 1/1 к.3) установлен участок №14 размером 0,3385 га, что менее нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе с минимальными обременениями 0,2388 га. Участок сформирован, исходя из планировочных условий. *На данный участок был заключен договор аренды (№М-05-507860 от 11.04.2006), площадь по договору составляет 0,1881 га. Вся территория участка площадью 0,3385 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

Жилому дому (Медиков ул. 11) установлен участок №15 размером 0,8433 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе с минимальными обременениями 0,3502 га. *Вся территория участка площадью 0,8433 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

Жилому дому (Медиков ул. 13) установлен участок №16 размером 0,8374 га, что соответствует нормативной необходимой площади по расчетам, в том числе с минимальными обременениями 0,3807 га. *Вся территория участка площадью 0,8374 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

Жилому дому (Медиков ул. 15) установлен участок №17 размером 0,8409 га, что соответствует нормативной необходимой площади по расчетам, в том числе с минимальными обременениями 0,3861 га. *Вся территория участка площадью 0,8409 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

Открытому акционерному обществу "Сбербанк России" по адресу: Кантемировская ул. 3 к.5 с.2 (стр. №18) выделен участок №18 размером 0,0835 га, что соответствует нормативной необходимой площади по расчетам. *На данный участок был заключен договор аренды (от 08.02.1996 №М-05-004259)(№2), площадь по договору составляет 1,367 га. Вся территория участка площадью 0,0835 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

ЦТП по адресу: Кантемировская ул. 3 к.5 с.4 (стр. №19) выделен участок №19 размером 0,0434 га, что соответствует нормативной необходимой площади по расчетам. *На данный участок был заключен договор аренды (№М-05-004259 от 08.02.1996), площадь по договору составляет 1,3675 га. Вся территория участка площадью 0,0434 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

ЦТП по адресу: Кантемировская ул. 5 к.3 с.2 (стр. №20) выделен участок №20 размером 0,0144 га по существующему землепользованию, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам. Подъезд к этому участку осуществляется через участок №30 (Приложение 1 к постановлению Правительства Москвы от 28.08.2007 №753-ПП (ред. от 18.01.2011) п.7). *На данный участок был заключен договор аренды (№М-05-023072)(№4), площадь по договору составляет 0,0144 га. Вся территория участка площадью 0,0144 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

ЦТП по адресу: Кантемировская ул. 5 к.4 с.2 (стр. №21) выделен участок №21 размером 0,0335 га по существующему землепользованию, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам. *На данный участок был заключен договор аренды (№М-05-024158)(№18), площадь по договору составляет 0,0335 га. Вся территория участка площадью 0,0035 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

Обществу с ограниченной ответственностью "Газторгпромстрой" (магазин) по адресу: Кантемировская ул. 5 к.5 (стр. №22) выделен участок №22 размером 0,0948 га, что соответствует нормативной необходимой площади по расчетам. *На данный участок был заключен договор аренды (№М-05-023750)(№17), площадь по договору составляет 0,0943 га. Вся территория участка площадью 0,0943 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

ГСК «Кантемировский 13» по адресу: Каспийская ул. вл.2 (здания Каспийская ул. 2 к.1, Каспийская ул. 2 к.1 с.2, Каспийская ул. 2 к.1 с.3, Каспийская ул. 2 к.1 с.4, Каспийская ул. 2 к.1 с.5)(стр. №23-27) выделен участок №23 размером 1,0296 га, что соответствует нормативной необходимой площади по расчетам. *Вся территория участка площадью 1,0296 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

Муниципальному бюджетному учреждению «Центр досуга Личность» по адресу: Медиков ул. 3 (стр. №28) выделен участок №28 размером 0,0735 га, что соответствует нормативной необходимой площади по расчетам. *Вся территория участка площадью 0,0735 га находится в зоне с особыми*

условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.

Государственному образовательному учреждению города Москвы ясли-сад № 1408 по адресу: Медиков ул. 5 (стр. №29) выделен участок № 29 размером 0,4757 га. Данный участок является собственностью города Москвы. Участок установлен согласно свидетельству на право бессрочного (постоянного) пользования *(№М-05-201140)(№15). Вся территория участка площадью 0,4757 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

Государственному учреждению здравоохранения города Москвы "Онкологический диспансер № 4 Управления здравоохранения ЮАО" по адресу: Медиков ул. 7 (стр. №30) выделен участок № 30 размером 0,5241 га. Участок выделен по фактическому использованию по капитальным ограждениям. Часть данного участка является собственностью города Москвы (№ свид 77-77-14/009/2006-1423 от 11.08.2006). На часть данного участка был оформлено свидетельство на право бессрочного (постоянного) пользования *(№М-05-200578)(№10)*, площадь по свидетельству 0,4818 га. *Часть территории участка площадью 0,5195 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры. Часть территории участка размером 0,0046 га находится в границах красных линий улично-дорожной сети.*

Государственному образовательному учреждению города Москвы детский сад № 2618 по адресу: Медиков ул. 9 (стр. №31) выделен участок № 31 размером 0,9339 га. Участок выделен с учетом капитальных ограждений с площадью в соответствии с правом собственности. Данный участок является собственностью города Москвы (№ свид. 77-77-14/016/2006-950 от 21.12.2006). На часть данного участка был оформлено свидетельство на право бессрочного (постоянного) пользования *(№М-05-201141)(№11)*, площадь по акту 0,9339 га. *Вся территория участка площадью 0,9339 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

ЦТП по адресу: Медиков ул. 11 с.2 (стр. №32) выделен участок №32 размером 0,0138 га по существующему землепользованию. *На данный участок был заключен договор аренды (№М-05-023056)(№7), площадь по договору составляет 0,0138 га. Вся территория участка площадью 0,0138 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

Трансформаторной подстанции по адресу: Кантемировская ул. 3 к.2 с.3 (стр. №33) выделен участок №33 размером 0,0070 га. Участок сформирован в габаритах здания плюс 1 метр по периметру. *Вся территория участка площадью 0,0070 га находится в зоне с особыми условиями использования*

территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.

Трансформаторной подстанции по адресу: Медиков ул. 3 с.2 (стр. №34) выделен участок №34 размером 0,0036 га. Участок сформирован по договору аренды №М-05-042298 площадь по договору аренды 0,0036га. *Вся территория участка площадью 0,0036 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры. Весь участок площадью 0,0036 га находится в зоне с особыми условиями использования территории – границах территории ПК.*

Государственному образовательному учреждению средняя общеобразовательная школа № 770 по адресу: Кантемировская ул. 1А (стр. №35) выделен участок №35 размером 1,5550 га. Данный участок является собственностью города Москвы. Участок установлен согласно государственному акту на право бессрочного (постоянного) пользования *(№М-05-200336)(№13). Вся территория участка площадью 1,5550 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

Трансформаторной подстанции по адресу: Кантемировская ул. 5 к.4 с.2 (стр. №36) выделен участок №36 размером 0,0094 га, что соответствует нормативной необходимой площади по расчетам. *Вся территория участка площадью 0,0094 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

Трансформаторной подстанции по адресу: Кантемировская ул. 3 с.3 (стр. №37) выделен участок №37 размером 0,0073 га. Участок сформирован в габаритах здания плюс 1 метр по периметру. *На данный участок был заключен договор аренды (№М-05-004259 от 08.02.1996), площадь по договору составляет 1,3675 га. Вся территория участка площадью 0,0073 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

Участок № 38 размером 0,0101 га выделен опоре ЛЭП по фактическому использованию. *Часть территории участка размером 0,0033 га находится в границах красных линий улично-дорожной сети. На часть данного участка был заключен договор аренды (М-05-009752), площадь по договору составляет 0,0099 га. Часть территории участка площадью 0,0069 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры. Часть территории участка площадью 0,0033 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - технической зоне подземных инженерных коммуникаций.*

Участок № 39 размером 0,0130 га выделен опоре ЛЭП по фактическому использованию. *Часть территории участка размером 0,0028 га находится*

в границах красных линий улично-дорожной сети. На часть данного участка был заключен договор аренды (М-05-009752), площадь по договору составляет 0,0126 га. Часть территории участка площадью 0,0102 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры. Часть территории участка площадью 0,0102 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - технической зоне подземных инженерных коммуникаций.

Участок № 40 размером 0,0093 га выделен опоре ЛЭП по существующему землепользованию. *На данный участок был заключен договор аренды (М-05-009752), площадь по договору составляет 0,0093 га. Вся территория участка площадью 0,0093 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

Участок № 41 размером 0,0291 га выделен опоре ЛЭП по фактическому использованию. *На часть данного участка был заключен договор аренды (М-05-009752), площадь по договору составляет 0,0073 га. Вся территория участка площадью 0,0291 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

Участок № 42 размером 0,0054 га выделен опоре ЛЭП по существующему землепользованию. *Часть территории участка размером 0,0021 га находится в границах красных линий улично-дорожной сети. На данный участок был заключен договор аренды (М-05-009752), площадь по договору составляет 0,0054 га. Часть территории участка площадью 0,0033 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

Участок № 43 размером 0,0097 га выделен опоре ЛЭП по существующему землепользованию. *На данный участок был заключен договор аренды (М-05-009752), площадь по договору составляет 0,0097 га. Вся территория участка площадью 0,0097 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 31 октября 2006 года №864-ПП (приложение 3) спортивной площадке по адресу: Медиков ул. вл.3 выделен участок № 44 размером 0,0700 га. Участок выделен как территория общего пользования. *Вся территория участка площадью 0,0097 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

Также выделены обособленные участки территории общего пользования под детские площадки общего пользования: участки №45 размером 0,0172 га и №46 размером 0,0248 га.

Автостояночному потребительскому кооперативу «ЛАДА» (крытая автостоянка на 84 машино-места) по адресу: ул. Кантемировская, вл 1 выделен участок №47 размером 0,2424 га. Участок выделен как «неиспользуемые территории, территории зданий, сооружений неустановленного назначения, незастроенные земельные участки, предназначенные для строительства». *На данный участок был заключен договор аренды (М-05-506721), площадь по договору составляет 0,2478 га. Вся территория участка площадью 0,2424 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

МГСА (крытая автостоянка № 211 для хранения индивидуального транспорта на 410 машино-мест) по адресу: ул. Кантемировская, вл. 1-3 выделен участок №48 размером 0,5171 га. Участок выделен как «неиспользуемые территории, территории зданий, сооружений неустановленного назначения, незастроенные земельные участки, предназначенные для строительства». *На данный участок был заключен договор аренды (М-05-507027), площадь по договору составляет 1,4191 га. Вся территория участка площадью 0,5171 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

Автостояночному потребительскому кооперативу "Автостоянка № 111 - А" (крытая автостоянка на 73 машино-места) по адресу: Кантемировская улица, вл. 1/2 выделен участок №49 размером 0,1638 га. Участок выделен как «неиспользуемые территории, территории зданий, сооружений неустановленного назначения, незастроенные земельные участки, предназначенные для строительства». *На данный участок был заключен договор аренды (М-05-508311), площадь по договору составляет 0,1635 га. Вся территория участка площадью 0,1638 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

МГСА (крытая автостоянка № 21 на 100 машиномест) по адресу: ул. Медиков, вл. 15 выделен участок №50 размером 0,3710 га. Участок выделен как «неиспользуемые территории, территории зданий, сооружений неустановленного назначения, незастроенные земельные участки, предназначенные для строительства». *На данный участок был заключен договор аренды (М-05-500954), площадь по договору составляет 0,3720 га. Вся территория участка площадью 0,3710 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

Недостаток установленной территории жилых домов компенсируется наличием территории общего пользования в виде участков № 51, № 52.

Участок № 51 размером 0,4945 га представляет собой внутриквартальный сквер со спортивной площадкой. *Вся территория*

участка площадью 0,4945 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры. Вся территория участка площадью 0,4945 находится в зоне с особыми условиями использования территории – границах территории ПК.

Участок № 52 размером 0,3041 га представляет собой внутриквартальный сквер. *Вся территория участка площадью 0,3041 находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.*

Территория общего пользования, представляющая собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние проезды, благоустроенные участки озелененных территорий, занимает 6,2614 га (участок №53). *Часть территории участка площадью 0,0785 находится в зоне с особыми условиями использования территории – границах территории ПК. Часть территории участка размером 0,0044 га находится в границах красных линий улично-дорожной сети. Часть территории участка площадью 6,2570 находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры. Часть территории участка площадью 0,5778 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - технической зоне подземных инженерных коммуникаций.*

Все особые условия использования территории отображены на чертеже 3.

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.

На чертеже 2 также отображены границы земельных участков с минимальными обременениями, предусмотренные для многоквартирных жилых домов. Площадь указанных земельных участков приведена в соответствующем столбце таблицы 2.

Таблица 1.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСЧЕТНОГО ОБОСНОВАНИЯ ПЛОЩАДЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов[1]						Характеристики использования земельных участков и расположенных на них объектов[1]						Характеристики расчетного обоснования размеров земельных участков[2]				
Участки зданий, сооружений, территорий		№№ участков на плане	№№ строений на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий	Уникальный номер здания, сооружения, зарегистрированный в ГорБТИ (UNOM)	Год постройки здания, сооружения	Площадь здания, сооружения по наружному обмеру (кв.м)	Функциональное использование зданий, сооружений, территорий	Общая площадь жилых помещений зданий (кв.м)	Общая площадь встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных нежилых помещений зданий, сооружений (кв.м)	Общая площадь отдельно стоящих нежилых зданий, сооружений (кв.м)	Вид функционально-планировочного образования, включающего земельный участок[3]	Расчетные показатели участков			
													Нормативно необходимая площадь участка (га)		Ориентировочная (фактически возможная для установления) площадь участка с учетом корректирующего коэффициента (га)	
													минимальная	максимальная	для К = 1	для К = 0,9611
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий	1	1	Кантемировская ул. 3 к.1	9187	1968	1664	многоквартирный дом	10679	0		Примагистральная территория менее 500 га	0,8330	0,8436	0,8330	0,9095
		2	2	Кантемировская ул. 3 к.2	9188	1968	1578	многоквартирный дом	10512	57			0,8244	0,8350	0,8244	0,9001
		3	3	Кантемировская ул. 3 к.3	31880	1992	1753	многоквартирный дом	13757	945			0,8086	0,8380	0,8086	0,9034
		4	4	Кантемировская ул. 3 к.5	78084	1998	513	многоквартирный дом	4353	295			0,2556	0,2649	0,2556	0,2856
		5	5	Кантемировская ул. 3 к.6	78140	2000	532	многоквартирный дом	4364	297			0,2536	0,3329	0,2536	0,3588
		6	6	Кантемировская ул. 5 к.1	9191	1968	1610	многоквартирный дом	10600	0			0,8268	0,8374	0,8268	0,9027
		7	7	Кантемировская ул. 5 к.2	9192	1968	1665	многоквартирный дом	10565	0			0,8241	0,8346	0,8241	0,8998
		8	8	Кантемировская ул. 5 к.3	9193	1968	1658	многоквартирный дом	10434	172			0,8273	0,8379	0,8273	0,9032
		9	9	Кантемировская ул. 5 к.4	31881	1992	1726	многоквартирный дом	13756	959			0,8093	0,8388	0,8093	0,9042
		10	10	Каспийская ул. 2 к.2	9559	1974	439	многоквартирный дом	3662	0			0,2673	0,2747	0,2673	0,2961
		11	11	Каспийская ул. 2/1	78219	1970	876	многоквартирный дом	7351	0			0,5366	0,5513	0,5366	0,5943
		12	12	Медиков ул. 1/1 к.1	14087	1969	430	многоквартирный дом	3660	0			0,2672	0,2745	0,2672	0,2959
		13	13	Медиков ул. 1/1 к.2	14088	1969	421	многоквартирный дом	3652	0			0,2666	0,2739	0,2666	0,2953
		14	14	Медиков ул. 1/1 к.3	14089	1969	1547	многоквартирный дом	3320	2051			0,3921	0,4028	0,3921	0,4343
		15	15	Медиков ул. 11	14094	1968	1583	многоквартирный дом	10677	0			0,8328	0,8435	0,8328	0,9093
		16	16	Медиков ул. 13	14096	1968	1578	многоквартирный дом	10606	0			0,8273	0,8379	0,8273	0,9032
		17	17	Медиков ул. 15	14098	1968	1580	многоквартирный дом	10644	0			0,8302	0,8409	0,8302	0,9065
		ИТОГО участки жилых зданий					**21153**		**142592**	**4776**			**10,4828**	**10,7625**	**10,4828**	**11,6022**
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	18	18	Кантемировская ул. 3 к.5 с.2	3806516	1998	566	административное здание			1381		0,0825	0,0877	0,0825	0,0945
		19	19	Кантемировская ул. 3 к.5 с.4	3807236	1998	248	ЦТП			221		0,0434	0,0434	0,0434	0,0434
		20	20	Кантемировская ул. 5 к.3 с.2	3801892	1968	144	ЦТП			117		0,0252	0,0252	0,0252	0,0252
		21	21	Кантемировская ул. 5 к.4 с.2	3800272	1993	318	ЦТП			288		0,0557	0,0557	0,0557	0,0557
		22	22	Кантемировская ул. 5 к.5	2118888	1993	644	магазин			665		0,0887	0,1530	0,0887	0,1649
		23	23	Каспийская ул. 2 к.1	2123906	1976	3486	гараж			3260		1,0287	1,0287	1,0287	1,1090
			24	Каспийская ул. 2 к.1 с.2	2123907	1976	54	сторожка			67					
			25	Каспийская ул. 2 к.1 с.3	2123935	1982	5328	гараж			4610					
			26	Каспийская ул. 2 к.1 с.4	2123936	1982	38	сторожка			44					
			27	Каспийская ул. 2 к.1 с.5	2123937	1982	184	мастерская			149					
		28	28	Медиков ул. 3	2122544	1973	523	учреждение			968		0,0705	0,0741	0,0705	0,0799
		29	29	Медиков ул. 5	2122832	1983	810	ГОУ №1408			1300		0,4756	0,4756	0,4756	0,4756
		30	30	Медиков ул. 7	2122991	1972	765	Онкологический диспансер №4			1948		0,5241	0,5241	0,5241	0,5241
		31	31	Медиков ул. 9	3809533	2007	1174	ГОУ детский сад №2618			3643		0,9339	0,9339	0,9339	0,9339
		32	32	Медиков ул. 11 с.2	3803658	1968	137	ЦТП			117		0,0240	0,0240	0,0240	0,0240
		33	33	Кантемировская ул. д. 3 к. 2 стр.3	3807847	н/д	н/д	ТП			н/д		0,0080	0,0080	0,0080	0,0080
		34	34	ул. Медиков д. 3 стр. 2	3807845	н/д	н/д	ТП			н/д		0,0063	0,0063	0,0063	0,0063
		35	35	Кантемировская ул. 1А	3801895	1969	2028	ГОУ школа №770			6025		1,5550	1,5550	1,5550	1,5550
		36	36	Кантемировская ул. д. 5 к. 4 стр.2	н/д	н/д	н/д	ТП			н/д		0,0094	0,0094	0,0094	0,0094
		37	37	Кантемировская ул. д. 3 с. 3	н/д	н/д	н/д	ТП			н/д		0,0075	0,0075	0,0075	0,0075
		38		Опора ЛЭП				Опора ЛЭП					0,0101	0,0101	0,0101	0,0101
		39		Опора ЛЭП				Опора ЛЭП					0,0130	0,0130	0,0130	0,0130
		40		Опора ЛЭП				Опора ЛЭП					0,0093	0,0093	0,0093	0,0093
		41		Опора ЛЭП				Опора ЛЭП					0,0291	0,0291	0,0291	0,0291
		42		Опора ЛЭП				Опора ЛЭП					0,0054	0,0054	0,0054	0,0054
		43		Опора ЛЭП				Опора ЛЭП					0,0097	0,0097	0,0097	0,0097
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					**16447**				**24803**		**5,0149**	**5,0880**	**5,0149**	**5,1928**
Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов							**37600**		**142592**	**4776**	**24803**		**15,4977**	**15,8505**	**15,4977**	**16,7950**

Таблица 1.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСЧЕТНОГО ОБОСНОВАНИЯ ПЛОЩАДЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов[1]					Характеристики использования земельных участков и расположенных на них объектов[1]						Характеристики расчетного обоснования размеров земельных участков[2]				
Участки зданий, сооружений, территорий	№№ участков на плане	№№ строений на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий	Уникальный номер здания, сооружения, зарегистрированный в ГорБТИ (UNOM)	Год постройки здания, сооружения	Площадь здания, сооружения по наружному обмеру (кв.м)	Функциональное использование зданий, сооружений, территорий	Общая площадь жилых помещений зданий (кв.м)	Общая площадь встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных нежилых помещений зданий, сооружений (кв.м)	Общая площадь отдельно стоящих нежилых зданий, сооружений (кв.м)	Вид функционально-планировочного образования, включающего земельный участок[3]	Расчетные показатели участков			
												Нормативно необходимая площадь участка (га)		Ориентировочная (фактически возможная для установления) площадь участка с учетом корректирующего коэффициента (га)	
												минимальная	максимальная	для К = 1	для К = 0,9611
Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий	53		Участки проходов, проездов, зеленых насаждений									0,2211	6,2756	0,2211	6,2756
	44		Медиков ул. вл.3				Спортплощадка					0,0700	0,0700	0,0700	0,0700
	45		Детская площадка									0,0172	0,0172	0,0172	0,0172
	46		Детская площадка									0,0248	0,0248	0,0248	0,0248
	51		Сквер со спортивной площадкой									0,4945	0,4945	0,4945	0,4945
	52		Внутриквартальный сквер									0,3041	0,3041	0,3041	0,3041
	ИТОГО участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий											**1,1317**	**7,1862**	**1,1317**	**7,1862**
Иные территории[4]	47		Автостоянка									0,2424	0,2424	0,2424	0,2424
	48		Автостоянка									0,5171	0,5171	0,5171	0,5171
	49		Автостоянка									0,1638	0,1638	0,1638	0,1638
	50		Медиков, вл. 15				Автостоянка					0,3710	0,3710	0,3710	0,3710
	ИТОГО иные территории														
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ						**37600**		**142592**	**4776**	**24803**		**16,6294**	**23,0367**	**16,6294**	**23,9812**
Расчетный корректирующий коэффициент для квартала (К)														1,6255	1,0780

Примечания:

[1] - в случае подготовки проектов межевания застроенных территорий при отсутствии проектов планировки, проектов межевания по фактическому использованию в составе обосновывающих материалов проектов планировки указываются адреса существующих строений, фактическое функциональное использование территорий, зданий, сооружений;
- в случае подготовки проектов межевания в составе проектов планировки или на основании утвержденных проектов планировки указываются характеристики планируемого функционального использования территорий, зданий, сооружений, соответствующие функциональному назначению участков, установленному проектом планировки.

[2] не указываются при подготовке проектов межевания в составе проектов планировки или на основании утвержденных проектов планировки.

[3] указываются для земельных участков жилых зданий постройки начиная с 2000 года в соответствии с утвержденным проектом планировки, территориальной схемой, а при их отсутствии, в соответствии с наименованием функциональной зоны в составе Генерального плана города Москвы.

[4] указываются при наличии неразделенных на земельные участки частей территории, в т.ч. при наличии территорий, неиспользуемых для размещения зданий, сооружений или в качестве территорий общего пользования

ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Чертеж 1

Ген.Проект.			Госконтракт № 662г от 10.04.2013 Договор № 2-13/362 от 10.04.2013 Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы	
Зам.директора, Рук.НПО ТП-2	О. А. Баевский		Проект: Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий ЮАО города Москвы Разработка проекта межевания квартала, ограниченного ул.Медиков, ул.Каспийская, ул.Кантемировская, Кавказский бульвар	
Нач.маст.	О. Ю. Галушко			Стадия: — / Лист: 1 / Листов: 1
Исполнитель				
Зав. группой инж.	Б. Б. Курмаев		Чертеж: План фактического использования территории масштаб 1:2000	ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы" Генпроектировщик НПО ТП -2 НПО ТП - 2
Нормоконтр.	И. В. Воскресенская			

НИиПИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МОСКВЫ

Взам.инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл.	

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
	ВОДНЫЕ ПОВЕРХНОСТИ
	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, зарегистри-рованный 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 частей земельного участка в границах природного комплекса (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	Кантемировская ул. 3 к.1	9187	0,8349	0,3276						0,8349				
		2	2	Кантемировская ул. 3 к.2	9188	0,8279	0,3142						0,8279				
		3	3	Кантемировская ул. 3 к.3	31880	0,8231	0,4349						0,8231				
		4	4	Кантемировская ул. 3 к.5	78084	0,2649	0,1128						0,2649				
		5	5	Кантемировская ул. 3 к.6	78140	0,3329	0,1155						0,3329				
		6	6	Кантемировская ул. 5 к.1	9191	0,8271	0,3397						0,8271				
		7	7	Кантемировская ул. 5 к.2	9192	0,8368	0,3312						0,8368				
		8	8	Кантемировская ул. 5 к.3	9193	0,8280	0,3097						0,8280				
		9	9	Кантемировская ул. 5 к.4	31881	0,8269	0,4091						0,8269				
		10	10	Каспийская ул. 2 к.2	9559	0,2747	0,1197						0,2747				
		11	11	Каспийская ул. 2/1	78219	0,5513	0,2257						0,5513				
		12	12	Медиков ул. 1/1 к.1	14087	0,2359	0,1037						0,2358		0,0517		
		13	13	Медиков ул. 1/1 к.2	14088	0,2113	0,1003						0,2113				
		14	14	Медиков ул. 1/1 к.3	14089	0,3385	0,2388						0,3385				
		15	15	Медиков ул. 11	14094	0,8433	0,3502						0,8433				
		16	16	Медиков ул. 13	14096	0,8374	0,3807						0,8374				
		17	17	Медиков ул. 15	14098	0,8409	0,3861						0,8409				
		ИТОГО участки жилых зданий				**10,5358**	**4,5999**						**10,5357**		**0,0517**		
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	18	18	Кантемировская ул. 3 к.5 с.2	3806516	0,0835							0,0835				
		19	19	Кантемировская ул. 3 к.5 с.4	3807236	0,0434							0,0434				
		20	20	Кантемировская ул. 5 к.3 с.2	3801892	0,0144							0,0144				
		21	21	Кантемировская ул. 5 к.4 с.2	3800272	0,0335							0,0335				
		22	22	Кантемировская ул. 5 к.5	2118888	0,0948							0,0948				
		23	23	Каспийская ул. 2 к.1	2123906	1,0296							1,0296				
			24	Каспийская ул. 2 к.1 с.2	2123907												
			25	Каспийская ул. 2 к.1 с.3	2123935												
			26	Каспийская ул. 2 к.1 с.4	2123936												
			27	Каспийская ул. 2 к.1 с.5	2123937												
		28	28	Медиков ул. 3	2122544	0,0735							0,0735				
		29	29	Медиков ул. 5	2122832	0,4757							0,4757				
		30	30	Медиков ул. 7	2122991	0,5241						0,0046	0,5195				
		31	31	Медиков ул. 9	3809533	0,9339							0,9339				
		32	32	Медиков ул. 11 с.2	3803658	0,0138							0,0138				
		33	33	Кантемировская ул. д. 3 к. 2 стр.3	3807847	0,0070							0,0070				
		34	34	ул. Медиков д. 3 стр. 2	3807845	0,0036							0,0036		0,0063		
		35	35	Кантемировская ул. 1А	3801895	1,5550							1,5550				
		36	36	Кантемировская ул. д. 5 к. 4 стр.2	н/д	0,0094							0,0094				
		37	37	Кантемировская ул. д. 3 с. 3	н/д	0,0073							0,0073				
		38		Опора ЛЭП		0,0101						0,0033	0,0069			0,0033	
		39		Опора ЛЭП		0,0130						0,0028	0,0102			0,0102	
		40		Опора ЛЭП		0,0093							0,0093				
		41		Опора ЛЭП		0,0291							0,0291				
		42		Опора ЛЭП		0,0054						0,0021	0,0033				
		43		Опора ЛЭП		0,0097							0,0097				
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов				**4,9791**						**0,0128**	**4,9664**		**0,0063**	**0,0135**	
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					**15,5149**	**4,5999**					**0,0128**	**15,5021**		**0,0580**	**0,0135**	
Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий		53		Участки проходов, проездов, зеленых насаждений		6,2614						0,0044	6,2570		0,0785	0,5778	
		44		Медиков ул. вл.3		0,0700							0,0700				
		45		Детская площадка		0,0172							0,0172				
		46		Детская площадка		0,0248							0,0248				
		51		Сквер со спортивной площадкой		0,4945							0,4945		0,4945		
		52		Внутриквартальный сквер		0,3041							0,3041				
		ИТОГО участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий				**7,1720**						**0,0044**	**7,1676**		**0,5730**	**0,5778**	

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, зарегистри-рованный 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 частей земельного участка в границах природного комплекса (га)	Площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)	Сведения о неделимости земельного участка
Иные территории	47		Автостоянка		0,2424							0,2424				
	48		Автостоянка		0,5171							0,5171				
	49		Автостоянка		0,1638							0,1638				
	50		Медиков, вл. 15		0,3710							0,3710				
	ИТОГО иные территории				**1,2943**						**0,0000**	**1,2943**				
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ					**23,9812**	**4,5999**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,0172**	**23,9640**	**0**	**0,6310**	**0,5913**	**0**

Примечание:
до уточнения в М 1:200-1:500 границ частей участков, обремененных условиями доступа уполномоченных служб к объектам (в том числе коммуникациям) инженерной инфраструктуры вышеназванным условием обременяется вся территория всех участков зданий и сооружений

2.2.Чертежи (планы) межевания территории

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Чертеж 2

Первый Зам директора,	О. Д. Григорьев		Госконтракт № 662г от 10.04.2013 Договор № 2-13/362 от 10.04.2013 Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы
Ген.Проект.			Проект: Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий ЮАО города Москвы Разработка проекта межевания квартала, ограниченного ул.Медиков, ул.Каспийская, ул.Кантемировская, Кавказский бульвар
Зам директора, Рук.НПО ТП-2	О. А. Баевский		
Нач.маст.	О. Ю. Галушко		Стадия / Лист / Листов: 1 / 1
Исполнитель. Инж. группой инж.	Б. Б. Курмаев		Чертеж: План межевания территории масштаб 1:2000
Нормоконтр.	И. В. Воскресенская		ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы" Генпроектировщик НПО ТП -2 НПО ТП - 2

НИиПИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МОСКВЫ

Согласовано:						
Нач.Отд.ЛГР	Т.А. Бурнашева					
Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
К ПЛАНАМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. ГРАНИЦЫ

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 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С МИНИМИЗИРОВАННЫМИ ЗАТРАТАМИ НА ИХ СОДЕРЖАНИЕ

В СООТВЕТСТВИИ С УСЛОВНЫМИ ОБОЗНАЧЕНИЯМИ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

РАНЕЕ УСТАНОВЛЕННЫЕ ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ (КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ)

2. ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

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

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

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

ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В Т.Ч. УЧАСТКИ ПРОЕЗДОВ, ПРОХОДОВ, ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ

ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ УСЛОВИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДЗЕМНОГО ПРОСТРАНСТВА

ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ УСЛОВИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ВОЗДУШНОГО ПРОСТРАНСТВА

3. ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

- НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ
- ТЕРРИТОРИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ НЕУСТАНОВЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- НЕЗАСТРОЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

4. ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ, СТРОЯЩИЕСЯ, НЕДОСТРОЕННЫЕ, НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

5. НУМЕРАЦИЯ НА ПЛАНЕ

1 НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ

(1) НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

ПЛАН ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



Согласовано:

Согласовано:	
Нач.Отд.ЛГР	Т.А. Бурняшева

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Чертеж 3

Первый Зам.директора,	О. Д. Григорьев	
Ген.Проект.		
Зам.директора, Рук.НПО ТП-2	О. А. Баевский	
Нач.маст.	О. Ю. Галушко	
Исполнитель: Зав. группой инж.	Б. Б. Курмаев	
Нормоконтр.	И. В. Воскресенская	

Госконтракт № 662г от 10.04.2013 Договор № 2-13/362 от 10.04.2013

Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы

Проект: Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий ЮАО города Москвы

Разработка проекта межевания квартала, ограниченного ул.Медиков, ул.Каспийская, ул.Кантемировская, Кавказский бульвар

Чертеж: План особых условий и ограничений использования земельных участков

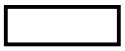
Стадия	Лист	Листов
	1	1

масштаб 1:2000

ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы"
Генпроектировщик НПО ТП -2
НПО ТП - 2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
К ПЛАНАМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ



ГРАНИЦЫ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К СОХРАНЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С МИНИМИЗИРОВАННЫМИ ЗАТРАТАМИ НА ИХ СОДЕРЖАНИЕ

В СООТВЕТСТВИИ С УСЛОВНЫМИ ОБОЗНАЧЕНИЯМИ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

РАНЕЕ УСТАНОВЛЕННЫЕ ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ (КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ)



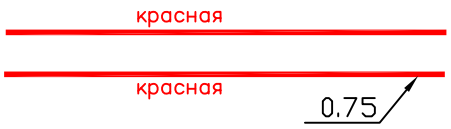
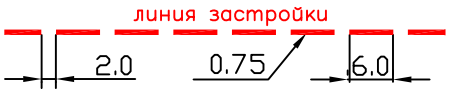
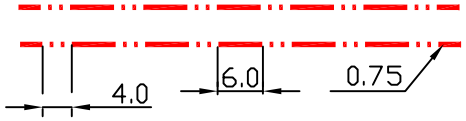
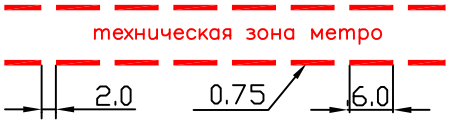
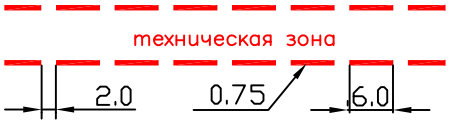
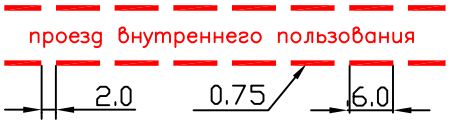
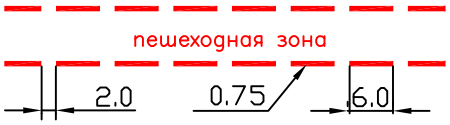
ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ И ОГРАНИЧЕНИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

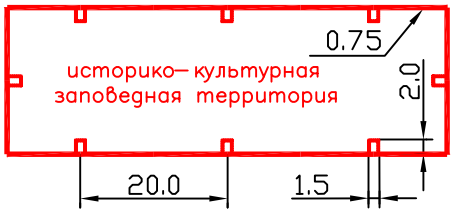
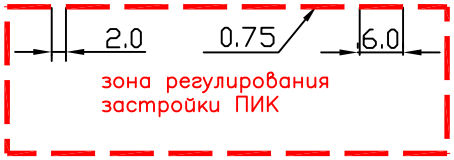
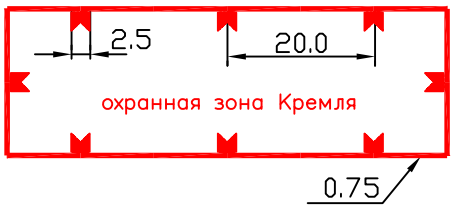
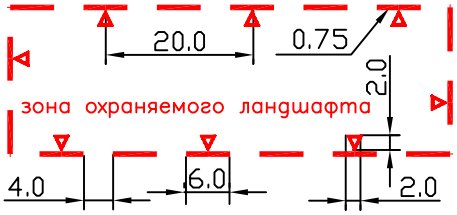
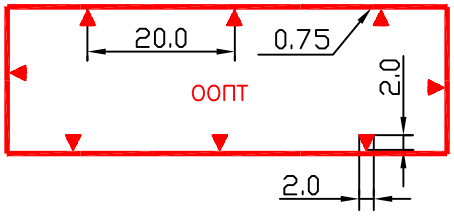
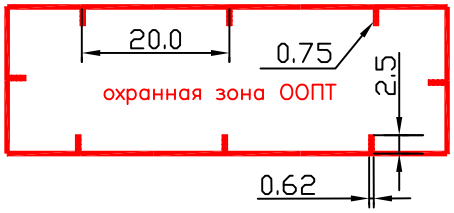
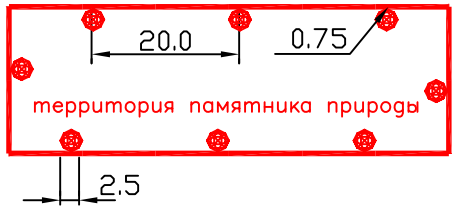
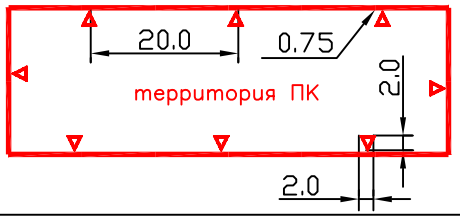


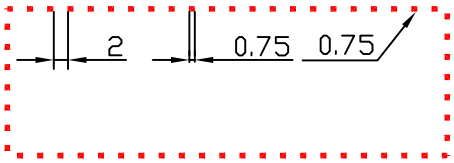
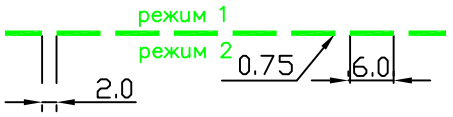
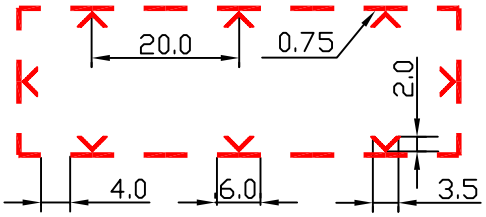
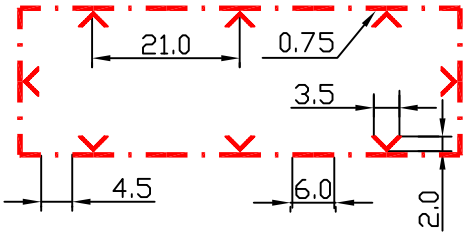
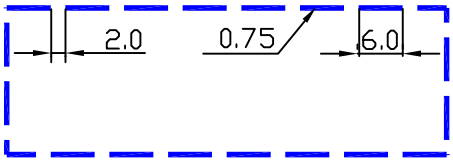
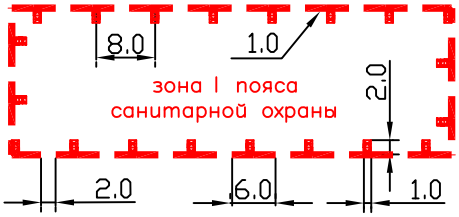
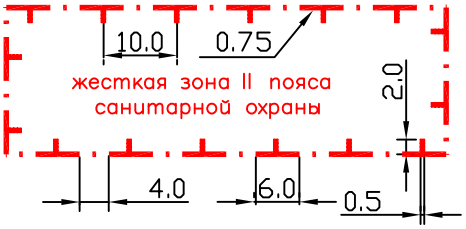
НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

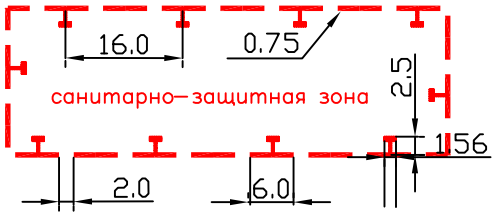
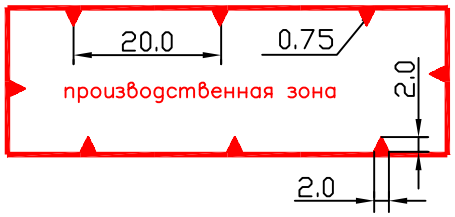
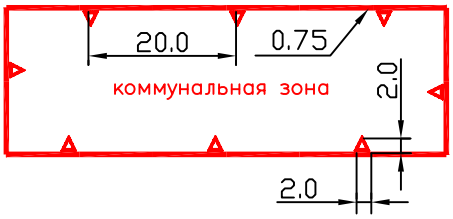
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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	

Выводы и рекомендации

Площадь территории в границах рассмотрения составляет 23,9812 га

Специфические особенности настоящего проекта межевания:

- наличие на территории объектов, не указанных в данных инвентаризации:

Установлено наличие обладающих признаками капитальности объектов не указанных в данных инвентаризации. Это строения под номерами: №№33-34, 36-37

- наличие земельных участков, не соответствующих нормативным требованиям:

Площади установленных участков жилых домов №№12-14 меньше нормативно необходимой.

Недостаток установленной территории жилых домов компенсируется наличием территории общего пользования в виде участков № 51, № 52.

- необходимость установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений:

Вся территория квартала площадью 23,9643 находится в зоне с особыми условиями использования территории - зоны регулирования застройки памятника истории и культуры.

Часть территории участка №12 площадью 0,0517 га находится в зоне с особыми условиями использования территории – границах территории ПК.

Весь участок №34 площадью 0,0063 га находится в зоне с особыми условиями использования территории – границах территории ПК.

Вся территория участка №51 площадью 0,4945 находится в зоне с особыми условиями использования территории – границах территории ПК.

Часть территории участка №53 площадью 0,0785 находится в зоне с особыми условиями использования территории – границах территории ПК.

Часть территории участка №30 размером 0,0046 га находится в границах красных линий улично-дорожной сети.

Часть территории участка №38 размером 0,0033 га находится в границах красных линий улично-дорожной сети.

Часть территории участка №39 размером 0,0028 га находится в границах красных линий улично-дорожной сети.

Часть территории участка №42 размером 0,0021 га находится в границах красных линий улично-дорожной сети.

Часть территории участка №53 размером 0,0044 га находится в границах красных линий улично-дорожной сети.

Часть территории участка №38 площадью 0,0033 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - технической зоне подземных инженерных коммуникаций.

Часть территории участка №39 площадью 0,0102 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - технической зоне подземных инженерных коммуникаций.

Часть территории участка №53 площадью 0,5778 га находится в зоне с особыми условиями использования территории - технической зоне подземных инженерных коммуникаций.

Приложение

Данные об объектах капитального строительства

Уникальный номер	Адрес	Класс	Тип	Назначение	Этажность	Год постройки	Площ. по наружн. обмеру (кв.м.)	Общ. площадь (кв.м.)	Площ. встр. н.ж. пом. (кв.м.)	Общ. площ. при жилье
9187	Кантемировская ул. 3 к.1	жилые	жилые	многоквартирный дом	9	1968	1664	10679	0	10679
9188	Кантемировская ул. 3 к.2	жилые	жилые	многоквартирный дом	9	1968	1578	10569	57	10512
31880	Кантемировская ул. 3 к.3	жилые	жилые	многоквартирный дом	14	1992	1753	14702	945	13757
78084	Кантемировская ул. 3 к.5	жилые	жилые	многоквартирный дом	14	1998	513	4648	295	4353
78140	Кантемировская ул. 3 к.6	жилые	жилые	многоквартирный дом	14	2000	532	4661	297	4364
9191	Кантемировская ул. 5 к.1	жилые	жилые	многоквартирный дом	9	1968	1610	10600	0	10600
9192	Кантемировская ул. 5 к.2	жилые	жилые	многоквартирный дом	9	1968	1665	10565	0	10565
9193	Кантемировская ул. 5 к.3	жилые	жилые	многоквартирный дом	9	1968	1658	10606	172	10434
31881	Кантемировская ул. 5 к.4	жилые	жилые	многоквартирный дом	14	1992	1726	14715	959	13756
9559	Каспийская ул. 2 к.2	жилые	жилые	многоквартирный дом	12	1974	439	3662	0	3662
78219	Каспийская ул. 2/1	жилые	жилые	многоквартирный дом	12	1970	876	7351	0	7351
14087	Медиков ул. 1/1 к.1	жилые	жилые	многоквартирный дом	12	1969	430	3660	0	3660
14088	Медиков ул. 1/1 к.2	жилые	жилые	многоквартирный дом	12	1969	421	3652	0	3652
14089	Медиков ул. 1/1 к.3	жилые	жилые	многоквартирный дом	12	1969	1547	5371	2051	3320
14094	Медиков ул. 11	жилые	жилые	многоквартирный дом	9	1968	1583	10677	0	10677
14096	Медиков ул. 13	жилые	жилые	многоквартирный дом	9	1968	1578	10606	0	10606
14098	Медиков ул. 15	жилые	жилые	многоквартирный дом	9	1968	1580	10644	0	10644
3801895	Кантемировская ул. 1А	нежилые	школьные	школа	3	1969	2028	6025	6025	0
3806516	Кантемировская ул. 3 к.5 с.2	нежилые	учрежденческие	административное здание	2	1998	566	1381	1381	0
3807236	Кантемировская ул. 3 к.5 с.4	нежилые	прочие	ЦТП	1	1998	248	221	221	0
3801892	Кантемировская ул. 5 к.3 с.2	нежилые	прочие	ЦТП	1	1968	144	117	117	0
3800272	Кантемировская ул. 5 к.4 с.2	нежилые	прочие	ЦТП	1	1993	318	288	288	0
2118888	Кантемировская ул. 5 к.5	нежилые	торговые	магазин	1	1993	644	665	665	0
2123906	Каспийская ул. 2 к.1	нежилые	гаражи	гараж	1	1976	3486	3260	3260	0
2123907	Каспийская ул. 2 к.1 с.2	нежилые	прочие	сторожка	1	1976	54	67	67	0
2123935	Каспийская ул. 2 к.1 с.3	нежилые	гаражи	гараж	2	1982	5328	4610	4610	0
2123936	Каспийская ул. 2 к.1 с.4	нежилые	прочие	сторожка	1	1982	38	44	44	0
2123937	Каспийская ул. 2 к.1 с.5	нежилые	производственные	мастерская	1	1982	184	149	149	0
3803658	Медиков ул. 11 с.2	нежилые	прочие	ЦТП	1	1968	137	117	117	0
2122544	Медиков ул. 3	нежилые	учрежденческие	учреждение	2	1973	523	968	968	0
2122832	Медиков ул. 5	нежилые	детские сады и ясли	ясли-сад	2	1983	810	1300	1300	0
2122991	Медиков ул. 7	нежилые	лечебно-санитарные	диспансер	3	1972	765	1948	1948	0
3809533	Медиков ул. 9	нежилые	детские сады и ясли	детский сад	3	2007	1174	3643	3643	0

Приложение 2

Список землепользователей в границах квартала

№ п/п	Номер участка	Кадастровый номер	Адрес	Наименование землепользователя	Номер договора	Дата начала	Дата окончания	Тип документа	Статус договора	Цель использования
1	50108723	77:05:05009:077	ул. Медиков, вл. 1/1	Аляждинов Тимур Загирович	М-05-509185	14.11.2008	13.10.2011	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ временного металлического тента типа "пенал" для хранения индивидуального автотранспорта
2	50100941	77:05:05009:001	Кантемировская ул., корп.3,4	Открытое акционерное общество "Сбербанк России"	М-05-004259	08.02.1996	08.02.2045	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Действует	СТРОИТЕЛЬСТВА И ПОСЛЕДУЮЩЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ двух жилых домов со встроенно-пристроенным помещением сбербанка на первом этаже и пристроенным двухэтажным зданием сбербанка
3	50116274	77:05:0005009:1005	ул.Каспийская, вл.2 (пересечение с ул.Медиков)	Государственное унитарное предприятие города Москвы "Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы"	М-05-Н00399	12.07.2012	31.12.2012	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА ГАРАЖНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	Действует	ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА объекта гаражного назначения
4	50109626	77:05:05009:106	Кантемировская ул., вл. 5, корп.3, стр.2	открытое акционерное общество "Московская объединенная энергетическая компания"	М-05-023072	30.09.2004	31.08.2053	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ существующего здания центрального теплового пункта
5	50111235	77:05:05009:140	ул. Медиков, вл. 13	Трошкин Владимир Иванович	М-05-509158	27.10.2008	20.08.2011	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ временного металлического тента типа "пенал" для хранения индивидуального автотранспорта
6	50115076		Кантемировская ул., вл. 5, корп. 4	Нахратова Александра Григорьевна	М-05-508857	29.06.2007	07.06.2010	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Действует	РАЗМЕЩЕНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ временного металлического тента типа "пенал" для хранения индивидуального автотранспорта
7	50109623	77:05:05009:103	ул. Медиков, вл. 11, стр.2	открытое акционерное общество "Московская объединенная энергетическая компания"	М-05-023056	30.09.2004	06.09.2053	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ существующего здания центрального теплового пункта
8	50110439	77:05:05009:089	Каспийская ул., вл. 2, корп. 2	Воробьев Тимофей Харламович	М-05-506322	12.07.2004	25.05.2005	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Действует	РАЗМЕЩЕНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ временного металлического тента типа "пенал"

Приложение 2

Список землепользователей в границах квартала

№ п/п	Номер участка	Кадастровый номер	Адрес	Наименование землепользователя	Номер договора	Дата начала	Дата окончания	Тип документа	Статус договора	Цель использования
9	50115415		Кантемировская ул., вл. 3, корп. 1	Шумилов Алексей Александрович (ребенок-инвалид Шумилова Анастасия Алексеевна)	М-05-509370	12.09.2011	25.03.2012	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ временного металлического тента типа "пенал" для хранение индивидуального автотранспорта
10	50110007	77:05:05009:093	ул. Медиков, вл. 7	Государственное учреждение здравоохранения города Москвы "Онкологический диспансер №4 Управления здравоохранения Южного административного округа г.Москвы"	М-05-200578	24.08.2004		СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО ПОСТОЯННОГО (БЕССРОЧНОГО) ПОЛЬЗОВАНИЯ	Действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ здания, строений и сооружений диспансера с прилегающим земельным участком
11	50108001	77:05:05009:053	ул. Медиков, вл. 9	Государственное образовательное учреждение города Москвы детский сад № 2618	М-05-201141	14.10.2011		СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО ПОСТОЯННОГО (БЕССРОЧНОГО) ПОЛЬЗОВАНИЯ	Действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ здания детского сада
12	50113225	77:05:05009:172	ул. Медиков, вл. 1/1, корп. 3	Общество с ограниченной ответственностью "Виконт"	М-05-507860	11.04.2006	21.08.2009	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ С МНОЖЕСТВЕННОСТЬЮ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДАТОРА	Действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ помещений магазина в жилом доме
13	50108002	77:05:05009:052	Кантемировская ул., вл. 1А	Государственное образовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 770	М-05-200336	15.02.2002		СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО ПОСТОЯННОГО (БЕССРОЧНОГО) ПОЛЬЗОВАНИЯ	Действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ здания школы с прилегающим земельным участком
14	50115843		Кантемировская ул., вл. 3, корп. 1	Тепляков Николай Михайлович	М-05-509252	14.04.2009	26.12.2011	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Действует	РАЗМЕЩЕНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ временного металлического тента типа "пенал" для хранения индивидуального автотранспорта
15	50105159	77:05:05009:031	ул. Медиков, вл. 5	Государственное образовательное учреждение города Москвы № 1408	М-05-201140	25.10.2011		СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО ПОСТОЯННОГО (БЕССРОЧНОГО) ПОЛЬЗОВАНИЯ	Действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ существующего здания яслей-сада № 1408

Приложение 2

Список землепользователей в границах квартала

№ п/п	Номер участка	Кадастровый номер	Адрес	Наименование землепользователя	Номер договора	Дата начала	Дата окончания	Тип документа	Статус договора	Цель использования
16	50111059	77:05:05009:129	Кантемировская ул., вл. 5, корп. 4	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АТЛАНТИС 888"	М-05-024310	23.03.2005	25.01.2030	ДОГОВОР АРЕНДЫ С МНОЖЕСТВЕННОСТЬЮ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДАТОРА	Действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ помещений в первом этаже жилого дома под офис
17	50109444	77:05:05009:102	Кантемировская ул., вл. 5, корп. 5	Общество с ограниченной ответственностью "Газторгпромстрой"	М-05-023750	27.12.2004	24.08.2029	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ здания магазина
18	50110748	77:05:05009:128	Кантемировская ул., вл. 5, корп. 4, стр. 2	Открытое акционерное общество "Московская объединенная энергетическая компания"	М-05-024158	28.02.2005	25.01.2054	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ существующего здания центрального теплового пункта (аб. 1112/018)

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		Обязательныя постановленія Московской городской думы по строительной части 1871 года	Положение о земельных распорядках в городах 1925 г. (Временная инструкция НКВД от 23.06.1925 г. о планировке и застройке участков, отводимых в пределах городской черты для жилищного строительства	Инструкция НКВД и НКЮ РСФСР № 457 от 4.12.1926 г. для определения и установления норм селитебно-строительных земельных участков, фактически застроенных, а равно и обращаемых вновь под застройку в городских поселениях	Временные строительные правила для Москвы 1928 г.	Правила и нормы застройки населенных мест, проектирования и возведения зданий и сооружений 1930 г.	Строительные правила для гор.Москвы 1934 г.	Правила и нормы планировки и застройки городов 1959 г. СН 41-58	Указания по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 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.площ. жилого здания (кв.м)	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.площ. жилого здания (кв.м)	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.площ. жилого здания (кв.м)	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.площ. жилого здания (кв.м)	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.площ. жилого здания (кв.м)
Этажность жилых зданий	1-этажные	**137**[1] / **467**	**10 - 50**	**10 - 50**	**1 пояс**	*40 - 65*[1]	*10 - 45*[1]	*4,4 - 4,5*	*4,1 - 4,2*	*3,8 - 3,9*	*3,4 - 3,5*	*3,4 - 3,5*
	2-этажные		**10 - 40**	**10 - 40**	**-**			**2,96 - 2,97**	*2,74 - 2,75*	*2,55 - 2,58*	*2,3 - 2,32*	*2,3 - 2,32*
	3-этажные		**10 - 30**[2]	**10 - 30**[2]	**П 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				**Ш пояс**			**1,41 - 1,42**	**1,29 - 1,31**	**1,16 - 1,17**	**1,04 - 1,05**	**1,04 - 1,05**
	6-этажные				**30 - 65**[3]			**1,29 - 1,30**	*1,16 - 1,17*	**1,03 - 1,04**	*0,90 - 0,92*	*0,90 - 0,92*
	7-этажные				**30 - 60**[4]			**1,18 - 1,19**	*1,04 - 1,06*	**0,94 - 0,95**	*0,82 - 0,84*	*0,82 - 0,84*
	8-этажные				**1У пояс**			**1,11 - 1,13**	*0,94 - 0,96*	**0,85 - 0,86**	*0,74 - 0,76*	**0,74 - 0,75**
	9-этажные				**30 - 55**[3]			*0,86 - 0,9*	**0,78 - 0,79**	**0,78 - 0,79**	**0,68 - 0,70**	**0,65 - 0,66**
	12-этажные				**30 - 50**[4]			*0,8 - 0,85*	*0,73 - 0,75*	**0,73 - 0,75**	**0,64 - 0,66**	**0,60 - 0,62**
	14-этажные				**У пояс**			*0,76 - 0,8*[2]	*0,69 - 0,70*	**0,69 - 0,70**	**0,60 - 0,61**	**0,55 - 0,57**
	16-этажные				**25 - 45**[3]				*0,66 - 0,67*	**0,66 - 0,67**	**0,55 - 0,57**	**0,51 - 0,52**
	17-этажные				**15 - 30**[4]				*0,62 - 0,63*[2]	*0,62 - 0,63*	*0,54 - 0,56*	**0,49 - 0,50**
	18-этажные				**У1 пояс**					*0,57 - 0,58*	*0,53 - 0,54*	**0,49 - 0,50**
	20-этажные и выше				**20 - 40**[3]					**0,52 - 0,53**	**0,51 - 0,52**	
	20-этажные				**10 - 30**[4]							**0,48 - 0,49**
	22-этажные и выше											**0,47 - 0,48**

Примечания: - жирным шрифтом выделены значения показателей, установленные соответствующими нормативными документами;
- курсивом выделены значения показателей, рассчитанные на основании соответсвующих 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

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

МОСКОМАРХИТЕКТУРА
УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
ЮЖНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ

Триумфальная пл., д.1, Москва, 125047
Телефон: (495) 650-1154 E-mail: asj@mka.mos.ru http:// www.mos.ru
ОКПО 05238114, ОГРН 1027739900836, ИНН/КПП 7710145589/771001001

№ ЮАО-02-298/3

на № _____ от _____

Первому заместителю
директора ГУП «НИиПИ
Генплана Москвы»
О.Д. Григорьеву

О согласовании проектов межевания

Уважаемый Олег Дмитриевич!

Управление градостроительного регулирования ЮАО рассмотрело материалы проектов межевания:

«Проект межевания квартала, ограниченного ул. Медиков, ул. Каспийская, ул. Кантемировская, Кавказский бульвар» и «Проект межевания квартала, ограниченного ул. Медиков, Кавказский бульвар, ул. Ереванская, ул. Каспийская» и считает возможным согласовать представленные материалы для дальнейшего рассмотрения в организациях и службах города в установленном порядке.

Начальник УГР ЮАО **А.Ю. Ильин**

ГУП «НИ и ПИ
Генплана Москвы»
«30» 07 2013 г.
вх. № 200-02-2864/13
тел.: 8 (499) 251-97-03

исп. Кунаева О.М. 8(495)318-54-11

М-2

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ГЛАВА УПРАВЫ
РАЙОНА ЦАРИЦЫНО ГОРОДА МОСКВЫ
ЮЖНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ

ул. Веселая, д. 31 а, Москва, 115516
Телефон: (495) 321-86-13, факс: (495) 322-10-33
ОКПО 13545942, ОГРН 1027724018244, ИНН/КПП 7724256419/772401001

E-mail: sotsr@uao.mos.ru
http://mos.ru

31.07.2013 № УА-23-3386/13

На № _____ от _____

Первому заместителю директора
ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»
О.Д. Григорьеву

Уважаемый Олег Дмитриевич!

В управе района Царицыно рассмотрен проект межевания квартала, ограниченного улицами: Медиков, Каспийская, Кантемировская, Кавказский бульвар.

Считаем, что вышеуказанный проект межевания квартала может быть одобрен для дальнейшего представления без замечаний.

С уважением

Исполняющий обязанности
главы управы **С.А. Белов**

ГУП «НИ и ПИ
Генплана Москвы»
«01» 08 2013 г.
вх. № 200-02-2946/13
тел.: 8 (499) 251-97-03

Ускова Е.А.
8-499-725-45-34

012780

Замечания

Управления правового обеспечения в сфере земельных отношений по проекту межевания территории квартала района Царицыно, ограниченной улицей Медиков, улицей Каспийской, улицей Кантемировской, Кавказским бульваром.

1. Учесть замечания Управления по реализации градостроительной политики.

2. В случае невозможности установления участков многоквартирных домов (МКД) в соответствии с нормой, целесообразно в описании участков ссылаться на причину.

3. В описании участков МКД полагаем целесообразным указывать градостроительные нормативы и правила (СНиП, ВСН, ТСН, МГСН или др.), которые применялись при расчете нормативной площади участков.

4. Согласно сведениям ГКН и БТИ здание банка по адресу: ул.Кантемировская, д.3, корп.5, стр.2 является самостоятельным объектом недвижимости. В связи с чем, целесообразно определить границы для данного здания.

5. Границы участков ТП, ЦТП целесообразно определять с учетом оформленных земельно-правовых отношений и минимальной нормы.

6. Представить выписки из ЕГРП о правах на здания, расположенные на участке № 23.

Приложение: буклет проекта межевания в 1 экз.

Начальник Управления правового обеспечения в сфере земельных отношений **А.Т.Гдлян**

«___» декабря 2013 г.

Кушнеров С.Н., 36-252

Замечания

Управления по реализации градостроительной политики **по проекту межевания квартала территории района Царицино, ограниченного улицей Медиков, улицей Каспийская, ул. Кантемировская, Кавказским бульваром.**

Подлежащие устранению в установленном порядке:

1. Полагаем целесообразным сформировать в проекте межевания 3 варианта границ земельных участков №4 и №5:
   1)необходимо сформировать единый земельный участок максимально приближенный к границам, оформленным договором аренды М-05-004259 от 08.02.1996 «для строительства и последующей эксплуатации двух жилых домов со встроенно-пристроенным помещением сбербанка на первом этаже и пристроенным двухэтажным зданием сбербанка». При этом необходимо учитывать фактическое использование земельного участка, а также положение Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ о возможности при уточнении границ земельного участка увеличения площади, но не более чем на десять процентов;
   2)сформировать отдельные земельные участки с пропорциональными площадями для каждого многоэтажного жилого дома в границах единого земельного участка;
   3)сформировать и показать на плане межевания границы территорий участков многоквартирных жилых домов с минимальными обременениями.
2. Дополнить описание участка №19 информацией об оформленном договоре аренды М-05-004259 от 08.02.1996.
3. Участок №37 целесообразно сформировать в габаритах здания плюс 1 метр по периметру. Дополнить описание участка информацией об оформленном договоре аренды М-05-004259 от 08.02.1996.
4. Добавить в описание земельных участков №№30,41 информацию об оформленном праве собственности города Москвы.
5. Сформировать земельный участок № 34 площадью 0,0036 га в соответствии с договором аренды М-05-042298 от 02.07.2013.
6. Дополнить описание земельного участка №14 информацией об оформленном договоре аренды М-05-507860 от 11.04.2006.
7. Сформировать участок №31 площадью 0,9339 га в соответствии с зарегистрированным правом собственности города Москвы.
8. Участок №33 целесообразно сформировать в габаритах здания плюс 1 метр по периметру.

9. Обосновать выделение земельных участков №23 и №30 в данных границах, рассчитав минимальную и максимальную нормативно необходимую площадь участка.
10. Участки №№47,48,49,50 целесообразно отнести к категории «иные территории».
11. Из участков №6 и №16 целесообразно выделить детские площадки и отнести к территории общего пользования.
12. Пронумеровать на плане межевания территорию общего пользования, добавить описание в пояснительную записку.

Приложение: буклет проекта межевания - в 1 экз.

Начальник Управления по реализации градостроительной политики **Д.В.Косторной**

Иванова Е.Н.
36-430
04.10.2013
04.10.2013

СПРАВКА ПО УЧЕТУ ЗАМЕЧАНИЙ

Управления правового обеспечения в сфере земельных отношений **по проекту межевания территории квартала района Царицыно, ограниченной улицей Медиков, улицей Каспийской, улицей Кантемировской, Кавказским бульваром.**

1. Учесть замечания Управления по реализации градостроительной политики.

Принято к сведению

2. В случае невозможности установления участков многоквартирных домов (МКД) в соответствии с нормой, целесообразно в описании участков ссылаться на причину.

Принято к сведению

3. В описании участков МКД полагаем целесообразным указывать градостроительные нормативы и правила (СНиП, ВСН, ТСН, МГСН или др.), которые применялись при расчете нормативной площади участков.

Обращаем внимание, что нормативы на год постройки для МКД приведены в таблице «Приложение 4», а информация о годе постройки МКД приведена в таблице 1, для данного квартала для МКД использовались следующие нормативы: указания по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965г., ВСН – 2-85, МГСН 1.01-99)

4. Согласно сведениям ГКН и БТИ здание банка по адресу: ул. Кантемировская, д.3, корп.5, стр.2 является самостоятельным объектом недвижимости. В связи с чем, целесообразно определить границы для данного здания.

Замечание учтено (участок №18, строение №18)

5. Границы участков ТП, ЦТП целесообразно определять с учетом оформленных земельно-правовых отношений и минимальной нормы.

Учтено замечание Управления по реализации градостроительной политики

6. Представить выписки из ЕГРП о правах на здания, расположенные на участке № 23.

В соответствии с действующим законодательством в составе проектов межевания застроенных территорий земельные участки формируются для фактически существующих объектов капитального строительства, не зависимо от их имущественной принадлежности.

Факт принадлежности к объектам капитального строительства, указанных в замечаниях зданий, подтвержден наличием уникального номера, присвоенного в результате технической инвентаризации проведенной МосГорБТИ.

Для установления границ земельных участков привлечение сведений об имущественных правах не требуется.

СПРАВКА ПО УЧЕТУ ЗАМЕЧАНИЙ

Управления по реализации градостроительной политики **по проекту межевания квартала территории района Царицино, ограниченного улицей Медиков, улицей Каспийская, ул. Кантемировская, Кавказским бульваром.**

1. Полагаем целесообразным сформировать в проекте межевания 3 варианта границ земельных участков №4 и №5:

1)необходимо сформировать единый земельный участок максимально приближенный к границам, оформленным договором аренды М-05-004259 от 08.02.1996 «для строительства и последующей эксплуатации двух жилых домов со встроенно-пристроенным помещением Сбербанка на первом этаже и пристроенным двухэтажным зданием Сбербанка». При этом необходимо учитывать фактическое использование земельного участка, а также положение Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ о возможности при уточнении границ земельного участка увеличения площади, но не более чем на десять процентов;

2)сформировать отдельные земельные участки с пропорциональными площадями для каждого многоэтажного жилого дома в границах единого земельного участка;

3)сформировать и показать на плане межевания границы территорий участков многоквартирных жилых домов с минимальными обременениями.

Замечание по п.1 учтено в следующей части.

1) **Сформированы отдельные земельные участки двух многоквартирных жилых домов, площадь которых соответствует максимальной нормативно допустимой величины в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действовавшими в период строительства каждого здания, а именно:**
   а) для участка №4 – 0,2649га
   б) для участка №5 – 0,3329га
   В соответствии с частью 4 статьи 41 градостроительного кодекса РФ в случае наличия или образования единого юридического лица – правообладателя указанных участков, их объединение может быть проведено по инициативе указанного лица без разработки документации по планировке.
   В настоящий момент общие элементы планировки территории вышеназванных участков, невозможность разделения которых обосновывала бы установление неделимого участка, отсутствуют.
2) **Ввиду отсутствия капитального ограждения, по периметру ранее предоставленного для строительства указанных домов земельного участка, его внешняя часть**

используется дневным населением территории в качестве территории общего пользования, что отражено в проекте межевания и соответствует расчетам нормативной площади участков указанных жилых домов.

3) **Минимизированные земельные участки указанных жилых домов отображены на плане межевания территории и в табличных материалах.**
4) **Формирование 3-х вариантов земельных участков жилых домов не предусмотрено техническим заданием и технически невозможно в установленной табличной форме представления проекта межевания.**

2. Дополнить описание участка №19 информацией об оформленном договоре аренды М-05-004259 от 08.02.1996.

Замечание учтено

3. Участок №37 целесообразно сформировать в габаритах здания плюс 1 метр по периметру. Дополнить описание участка информацией об оформленном договоре аренды М-05-004259 от 08.02.1996.

Замечание учтено

4. Добавить в описание земельных участков №№30,41 информацию об оформленном праве собственности города Москвы.

Замечание учтено (возможно, в замечании сделана опечатка в номере участка №41, предполагается участок №31)

5. Сформировать земельный участок № 34 площадью 0,0036 га в соответствии с договором аренды М-05-042298 от 02.07.2013.

Замечание учтено

6. Дополнить описание земельного участка №14 информацией об оформленном договоре аренды М-05-507860 от 11.04.2006.

Замечание учтено

7. Сформировать участок №31 площадью 0,9339 га в соответствии с зарегистрированным правом собственности города Москвы.

Замечание учтено

8. Участок №33 целесообразно сформировать в габаритах здания плюс 1 метр по периметру.

Замечание учтено

9. Обосновать выделение земельных участков №23 и №30 в данных границах, рассчитав минимальную и максимальную нормативно необходимую площадь участка.

Участок №23 выделен по нормативу «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы» МГСН 1.01-99 стр.72, табл.9.3.4. площадью 1,0296 га.

Участок №30 установлен по фактическим капитальным

ограждениям.

Одновременно сообщаем, что в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (статья 43, часть 2) и постановлением Правительства Москвы от 29.11.2005 № 941-ПП (приложение 4, части 2.2, 2.2.2) проекты межевания застроенных территорий разрабатываются в целях установления границ: а) застроенных земельных участков, **фактически используемых для размещения и эксплуатации существующих объектов капитального строительства**, а также б) земельных участков, фактически используемых для размещения и эксплуатации существующих плоскостных сооружений, элементов комплексного благоустройства внутриквартальных территорий общего пользования.

В составе обоснования местоположения границ земельных участков осуществляется учёт требований, установленных частью 7 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

К таким требованиям относится учёт при установлении местоположения границ каждого земельного участка: а) красных линий, б) ранее установленных границ смежных земельных участков, в) естественных границ земельного участка.

При межевании застроенных территорий в качестве естественных границ земельного участка **учитываются капитальные ограждения**, линии перепада рельефа (подпорные стенки, кромки откосов), бортовой камень или край проходов, проездов и иные подобные планировочные членения территории и пространственные преграды.

При наличии пересечения красных линий с линией размещения капитального ограждения граница земельного участка устанавливается по линии размещения капитального ограждения по следующим основаниям:

- находящаяся в пределах красных линий часть территории земельного участка, ограниченного капитальным ограждением, не может быть указана в проекте межевания застроенных территорий как фактическая территория общего пользования, то есть как территория, фактически беспрепятственно используемая неограниченным кругом лиц;

- пункт 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, исключающий действие градостроительного регламента земельных участков в пределах границ территорий общего пользования, предусматривает возможность размещения земельного участка полностью или частично в границах красных линий.

В указанной ситуации установление границ земельного участка по красным линиям возможно при наличии одного из следующих обстоятельств:

- полученного в ходе согласования проекта указания органов территориального управления на незаконность установки капитального ограждения;

- обращения правообладателя расположенных на земельном участке зданий, сооружений с извещением о готовности переноса существующего ограждения на красную линию улично-дорожной сети.

10. Участки №№47,48,49,50 целесообразно отнести к категории «иные территории».

Замечание учтено

11. Из участков №6 и №16 целесообразно выделить детские площадки и отнести к территории общего пользования.

Замечание не учтено. Выделение из участка №6 детской площадки нецелесообразно ввиду уже выделенной детской площадки (участок №45), выделение из участка №16 детской площадки приведет к уменьшению площади участка меньше норматива и к необходимости обременения части земельного участка сервитутом прохода к данной детской площадке, одновременно сообщаем, что 1-й вариант границ разрабатывается в соответствии с нормативными требованиями, которые предусматривают размещение на территории домовладения детских площадок.

12. Пронумеровать на плане межевания территорию общего пользования, добавить описание в пояснительную записку.

Замечание учтено (участок №53)

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

23 МАЙ 2014 № ДГИ-1-84277/13-1

на №_____ от _____

Первому заместителю директора
ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»

О.Д.Григорьеву

2-я Брестская ул., д.2/14
Москва, 125047

О согласовании проекта
межевания

Уважаемый Олег Дмитриевич!

Департамент городского имущества города Москвы рассмотрел представленный на согласование письмом от 02.08.2013 №200-03-3259/13-(13) проект межевания территории квартала района Царицино, ограниченного улицей Медиков, улицей Каспийская, улицей Кантимировская, Кавказским бульваром и согласовывает его при условии устранения следующего замечания:

1. Дополнить описание земельных участков №4, №5, №18 информацией об оформленном договоре аренды М-05-004259 от 08.02.1996.

Приложение: Буклет в 1 экз.

Заместитель руководителя М.Ф.Гаман

Иванова Е.Н.
8(495)957-75-00, доб.55-205
Управление по реализации
градостроительной политики
и транспортной инфраструктуры

Документ зарегистрирован № ДГИ-1-84277/13-1 от 23.05.2014.Иванова Е.Н. (ДГИгМ)
Документ зарегистрирован № ГП-02-2326/14 от 27.05.2014. (ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы")
Страница 1 из 2. Страница создана: 27.05.2014 12:25
ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

СПРАВКА ПО УЧЕТУ ЗАМЕЧАНИЙ ДГИ
(письмо №ДГИ-1-84277/13-1 от 23.05.2014)

1. Дополнить описание земельных участков №4, №5, №18 информацией об оформленном договоре аренды М-05-004259 от 08.02.1996.

Замечание учтено