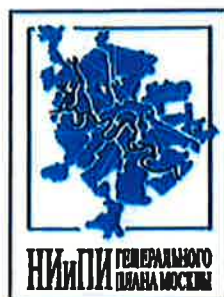




Правительство Москвы

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
улицами: Каширское шоссе, Хлебозаводский проезд,
граница гаражного комплекса**

**Пояснительная записка
II этап
Том № 28**

Экземпляр №

**Заказчик: Департамент городского
имущества города Москвы**

Москва 2013 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
улицами: Каширское шоссе, Хлебозаводский проезд,
граница гаражного комплекса**

Пояснительная записка

II этап

Том № 28

Экземпляр №

И.о. директора

**Первый заместитель
директора**

**Генпроектировщик
Зам. директора института,
заведующий НПО ТП 2**

**Начальник Коорд.
проект. центра**

Исполнитель:



К.Р. Нигматулина



О.Д. Григорьев



О.А. Баевский



Т.В. Дашкова



С.А. Муржухин

Москва 2013 г.

Работа «Разработка проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами: Каширское шоссе, Хлебозаводский проезд, граница гаражного комплекса» 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 |  | Т.А.Стецюк |
| 1.3. | Начальник Коорд. проект. центра |  | Т.В.Дашкова |
| 1.4. | Зав. группой |  | С.А.Муржухин |
| 1.5. | Ведущий инженер |  | А.Е. Федорова |

2. При участии

- | | | | |
|------|-------------------------------|--|-------------------|
| 2.1. | Главный архитектор проектов |  | И.Е. Матвеева |
| 2.2. | Зам. Руководителя объединения |  | Т.С. Жовнировская |
| 2.3. | Главный специалист |  | Э.Р. Кульчицкая |

Состав сдаваемых материалов по теме: «Разработка проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами: Каширское шоссе, Хлебозаводский проезд, граница гаражного комплекса»:

№№ томов, книг	Наименование материалов	Название чертежей
Том № 28	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 улицами: Каширское шоссе, Хлебозаводский проезд, граница гаражного комплекса» На 38 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 учётом результатов натурных обследований;	6
1.3. Расчётное обоснование площади земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования;	7
1.4. Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельных участков;	8
2. Проект межевания территории	13
2.1. Положение о межевании территории	14
2.2. Чертежи (планы) межевания территории	16
Выводы и рекомендации	25
Приложения:	26
1. Данные об объектах капитального строительства	27
2. Данные об установленных земельных участках	28
3. Данные об учреждениях, предприятиях, организациях	29
4. Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основании градостроительных нормативов и правил, действовавших в городе Москве до 2000 года	30
Согласования	31

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 Нагатино-Садовники районе Южного административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена улицами: Каширское шоссе, Хлебозаводский проезд, граница гаражного комплекса

Площадь территории в границах рассмотрения составляет 3,6037 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 12 зданий, сооружений, в т.ч. 4 жилых здания.

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.

Подтвержден (откорректирован) перечень расположенных на территории учреждений, предприятий, организаций, с учетом обнаруженных в результате натурных обследований, и переданных ДГИ, БТИ и Управы района (приложение 3).

Определено местоположение некапитальных сооружений, в т.ч. гаражей, 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 парковки автотранспортных средств, места размещения озелененных территорий общего пользования: скверов, бульваров.

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

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

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

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

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

1. Для земельных участков жилых зданий расчет проведен в соответствии с Нормами проектирования планировки и застройки Москвы ВСН 2-85 по периоду застройки 1986-1999гг., МГСН 1.01-99 «Нормы и

правила проектирования планировки и застройки г. Москвы», (Приложение 4, таблица 3).

2. Для земельных участков нежилых отдельно стоящих строений общественного использования и территорий общего пользования расчет проведен в соответствии с нормируемыми показателями, установленными МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы».

В результате сравнения суммарных расчетных показателей территорий участков и фактической территории квартала введен расчетный корректирующий понижающий коэффициент.

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

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

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

Жилому дому (Каширское ш., 5, к.1) установлен участок № 1 размером 1,113 га, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам в силу сложившейся планировочной организации территории, (в т.ч. участок с минимальными ограничениями и обременениями 0,484 га).

Жилому дому (Каширское ш., 7, к.1) установлен участок № 2 размером 0,735 га, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам в силу сложившейся планировочной организации территории, (в т.ч. участок с минимальными ограничениями и обременениями 0,479 га).

Жилому дому (Каширское ш., 7, к.2) установлен участок № 3 размером 0,233 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, (в т.ч. участок с минимальными ограничениями и обременениями 0,126 га).

Жилому дому (Каширское ш., 7, к.3) установлен участок № 4 размером 0,187 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, (в т.ч. участок с минимальными ограничениями и обременениями 0,199 га).

Зданию ГРП (Каширское ш., 5, к.2, с.7) установлен участок № 5 размером 0,0037 га, что соответствует необходимой площади по расчётам. На территорию участка оформлен долгосрочный договор аренды земельного участка №М-05-037784 с 26.07.2012 по 15.05.2061.

Территории ЦТП с гаражом (Каширское ш., 5, к.2, с.6) установлен участок № 6 размером 0,0752 га, что соответствует необходимой площади по

расчётам. На территорию участка оформлен долгосрочный договор аренды земельного участка №М-05-023022 с 30.09.2004 по 06.09.2053.

Встроенному детскому саду в жилой дом (Каширское ш., 7, к.1) установлен участок № 7 размером 0,0961 га.

Спортивной площадке (Каширское ш., 5, к.1) установлен участок территории общего пользования № 8 размером 0,1525 га.

Детской площадке (Каширское ш., 7, к.2) установлен участок территории общего пользования № 9 размером 0,0574 га.

Территория общего пользования, представляющая собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние проезды, благоустроенные участки озелененных территорий, автостоянки, занимает 0,9513 га.

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.

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 =0,6868	для К =0,5171	
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий	1	1	Каширское шоссе 5 к.1	9797	1959	2791	многоквартирный дом	13337	3577		межмаг менее 500 га	1,8775	1,9113	1,2894	0,9883
		2	2	Каширское шоссе 7 к.1	9801	1961	3614	многоквартирный дом	18449	4258			1,9528	2,0436	1,3412	1,0567
		3	3	Каширское шоссе 7 к.2	9802	1947	545	многоквартирный дом	1076	431			0,1211	0,5450	0,0832	0,2818
		4	4	Каширское шоссе 7 к.3	9803	1956	802	многоквартирный дом	2069	997			0,1782	0,8020	0,1224	0,4147
		ИТОГО участки жилых зданий					7752		34931	9263			4,1296	5,3019	2,8362	2,7414
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	5	5	Каширское шоссе 5 к.2 с.7	3807327	н/д	37	ТП			н/д		0,0038	0,0038	0,0038	0,0038
		6	6	Каширское шоссе 5 к.2 с.6	2123775	1959	744	гараж и ЦТП			796		0,0752	0,0752	0,0752	0,0752
		7		Каширское шоссе 7 к.1				площадка детского сада					0,0961	0,0961	0,0961	0,0961
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					781			796		0,1750	0,1750	0,1750	0,1750	
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						8533		34931	9263	796		4,3046	5,4770	3,0112	2,9165
Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий			участки зеленых насаждений, проездов и проходов									0,5782	0,9512	0,3971	0,4918	
	8		Каширское шоссе 5 к.1				спортплощадка					0,1380	0,1380	0,1380	0,1380	
	9		Каширское шоссе 7 к.2				детская площадка					0,0574	0,0574	0,0574	0,0574	
	ИТОГО участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий										0,7736	1,1466	0,5925	0,6872		
Иные территории ⁴⁾																
	ИТОГО иные территории											0	0	0	0	
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ							8533		34931	9263	796		5,0782	6,6236	3,6037	3,6037
Расчетный корректирующий коэффициент для квартала (К)															0,6868	0,5171

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 функциональнс использование территорий, зданий, сооружений;

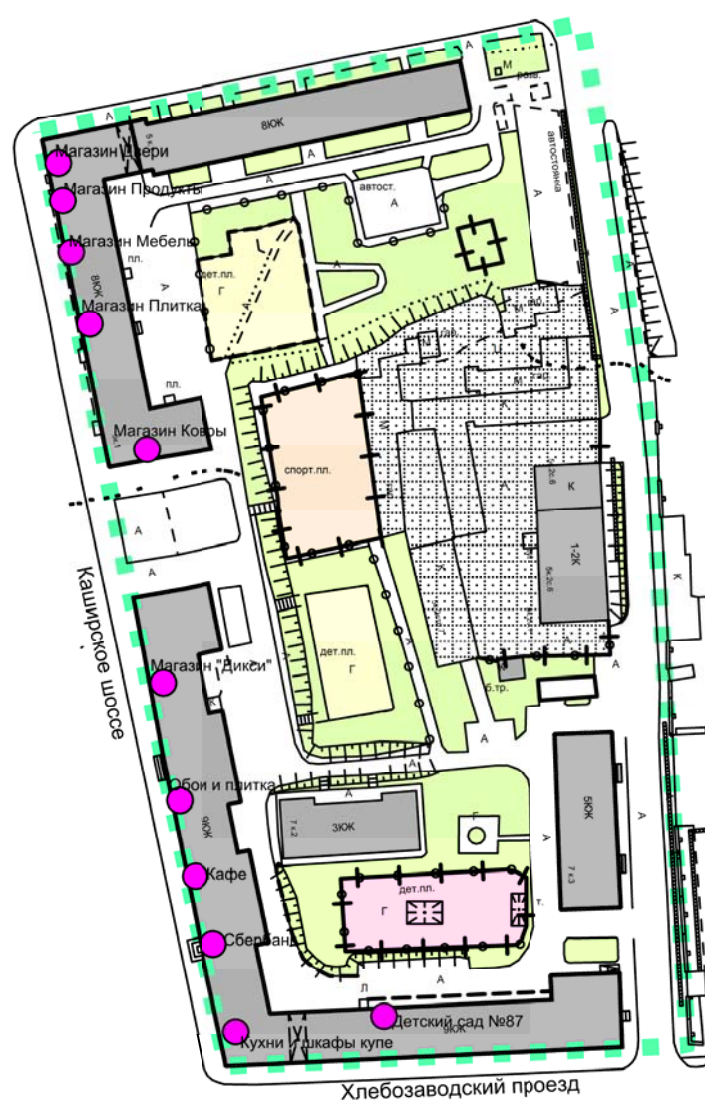
- в случае подготовки проектов межевания в составе проектов планировки или на основании утвержденных проектов планировки указываются характеристики планируемого функционального использования территорий, зданий, сооружений, соответствующие функциональному назначению участков, установленному проектом планировки.

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

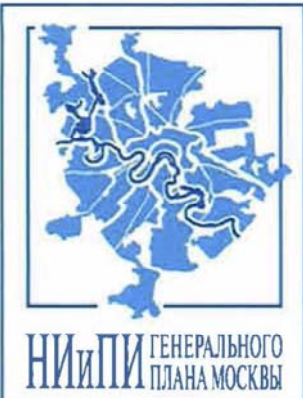
³⁾ указываются для земельных участков жилых зданий постройки начиная с 2000 года в соответствии с утвержденным проектом планировки, территориальной схемой, а при их отсутствии, в соответствии с наименованием функциональной зоны в составе Генерального плана города Москвы.

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

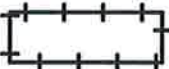
ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Чертеж 1

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	Чертеж 1			
	Ген.Проект. Зам.директора, Рук.НПО ТП-2	О. А. Баевский		Госконтракт № 662г от 10.04.2013 Договор № 2-13/362 от 10.04.2013 Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы		
	Нач. Коорд. проект. центра	Т. В. Дашкова		Проект: Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий ЮАО города Москвы Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицами: Каширское шоссе, Хлебозаводский проезд, граница гаражного комплекса		
	Исполнитель:					
	Зав. группой	С.А. Муржухин		Чертеж: План фактического использования территории		
	Нормоконтр.	И. В. Воскресенская		масштаб 1:2000		
				Стадия Лист Листов 1 1		
				ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы" Генпроектировщик НПО ТП -2 НПО ТП - 2		

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

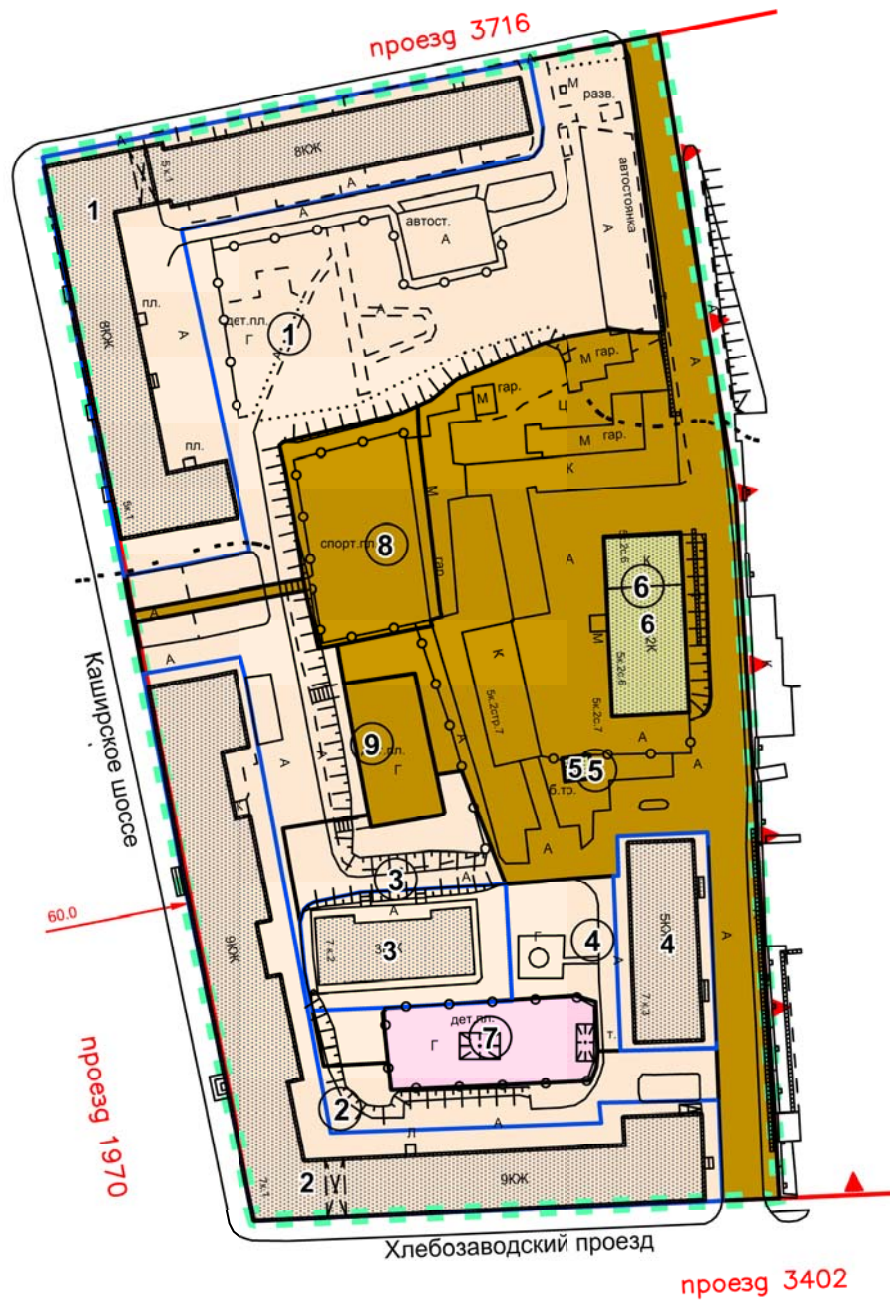
2.1. Положения о межевании территории

ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ

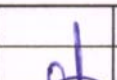
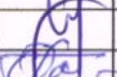
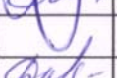
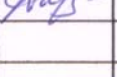
Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов					Площадь земельных участков, установленных проектом межевания (га)		Характеристики обременений вещных прав, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, иных особенностей земельных участков									
Участки зданий, сооружений, территорий	№№ участков на плане	№№ строений на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий	Уникальный номер здания, сооружения, зарегистрированный в ГорБТИ (UNOM)	Площадь земельных участков, установленных проектом межевания (га)	в том числе с минимальными обременениями (га)	Площадь земельных участков, превышающая нормативную площадь (га)	Площадь частей земельного участка, обремененных 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	Каширское шоссе 5 к.1	9797	1,1125	0,4840									
		2	2	Каширское шоссе 7 к.1	9801	0,7350	0,4790									
		3	3	Каширское шоссе 7 к.2	9802	0,2330	0,1260									
		4	4	Каширское шоссе 7 к.3	9803	0,1870	0,1099									
	ИТОГО участки жилых зданий				2,2674	1,1989										
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	5	5	Каширское шоссе 5 к.2 с.7	3807327	0,0037										
		6	6	Каширское шоссе 5 к.2 с.6	2123775	0,0752										
		7		Каширское шоссе 7 к.1		0,0961										
	ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов				0,1750											
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов				2,4424											
Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий			участки зеленых насаждений, проездов и проходов		0,9513											
	8		Каширское шоссе 5 к.1		0,1525											
	9		Каширское шоссе 7 к.2		0,0574											
	ИТОГО участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий				1,1613											
Иные территории																
	ИТОГО иные территории				0											
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ					3,6037											

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. 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 улицами: улица Академика Миллионщикова, Коломенский проезд, граница технической зоны (озелененной территории)	
	Нач. Коорд. проект. центра	Т. В. Дашкова			
	Исполнитель:				
	Зав. группой	С. А. Муржухин		Чертеж: План межевания территории	ГРУППА "НИ И ПИ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ" Генпроектировщик НПО ТП-2 НПО ТП-2
	Нормоконтр.	И. В. Воскресенская		масштаб 1:2000	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПЛАНУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. ГРАНИЦЫ



ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ



ГРАНИЦЫ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К СОХРАНЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАЗДЕЛЯЮЩИЕ УЧАСТКИ С ИЗЫТКОМ
И НЕДОСТАТКОМ ТЕРРИТОРИИ ПО ОТНОШЕНИЮ К НОРМАТИВНО
НЕОБХОДИМОЙ ПЛОЩАДИ УЧАСТКА



ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С МИНИМИЗИРОВАННЫМИ
ЗАТРАТАМИ НА ИХ СОДЕРЖАНИЕ

В СООТВЕТСТВИИ
С УСЛОВИЯМИ
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



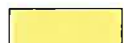
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ,
СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ



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

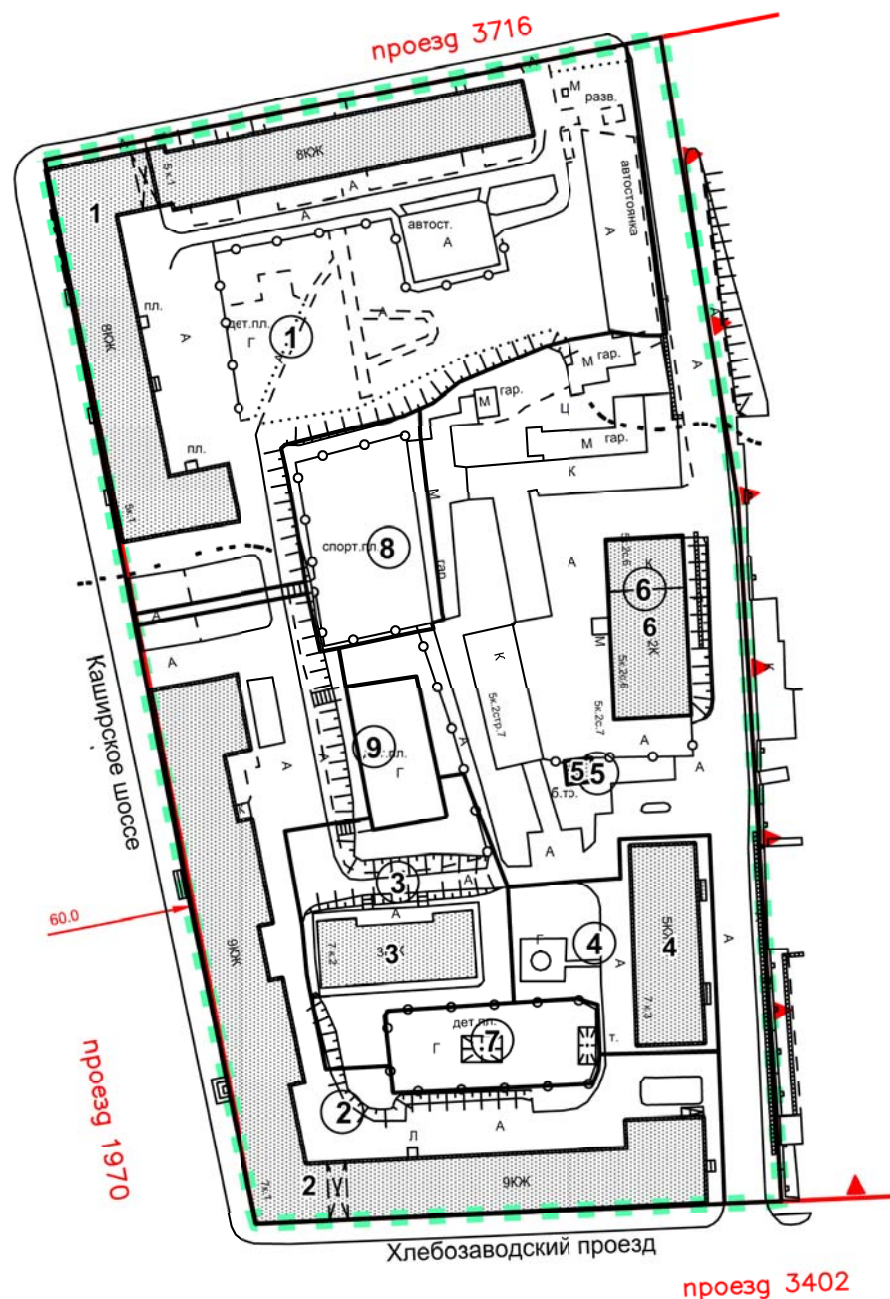
1

НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ

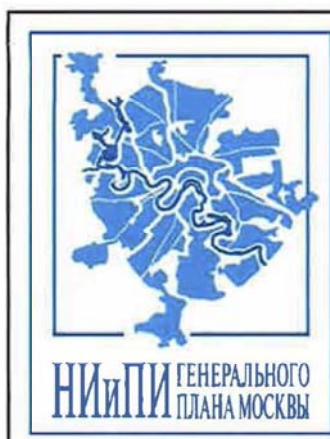
①

НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

ПЛАН ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



Чертеж 3



Первый зам.директора		О.Д. Григорьев	Госконтракт № 662г от 10.04.2013 Договор № 2-13/362 от 10.04.2013	
Ген.Проект. Зам.директора, Рук.НПО ТП-2		О. А. Баевский	Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы	
Нач. Коорд. проект. центра		Т. В. Дашкова	Проект: Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий ЮАО города Москвы	
Исполнитель:			Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицами: Каширское шоссе, Хлебозаводский проезд, граница гаражного комплекса	
Зав. группой		С.А. Муржухин	Чертеж: План особых условий и ограничений использования земельных участков масштаб 1:2000	Стадия
Нормоконтр.		И. В. Воскресенская		Лист
			Листов	
			1	
			1	
			ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы"	
			Генпроектировщик НПО ТП -2	
			НПО ТП - 2	

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	Согласовано:		Согласовано:
			Нач.Отд.ЛПР	Т.А. Бурнышева	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПЛАНУ 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 УСЛОВИЯМИ
ОБОЗНАЧЕНИЙ ЛИНЕЙ
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



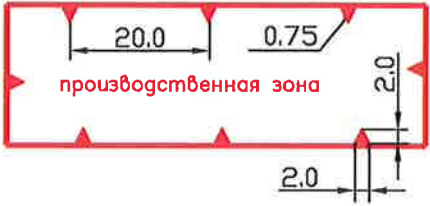
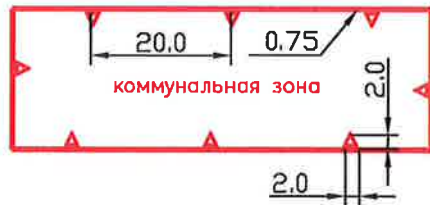
НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

**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 водоохраных 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

В результате проведения межевания рассматриваемого квартала:

В связи с планировочными особенностями территории квартала установлены участки размером ниже нормативного:

- №1 - Каширское ш., 5, к.1;
- №2 - Каширское ш., 7, к.1;

Приложения

Уникальный номер	Округ	Район	Адрес	Класс	Назначение	Этаж	Год постройки	Площ по наружн обмеру (кв.м)	Общ площ (кв.м)	Площ встр н ж пом (кв.м)	Общ Площ при жилье (кв.м)
9797	ЮАО	Нагатино-Садовник	Каширское шоссе 5 к.1	жилые	многоквартирный дом	8	1959	2791	16914	3577	13337
9801	ЮАО	Нагатино-Садовник	Каширское шоссе 7 к.1	жилые	многоквартирный дом	9	1961	3614	22707	4258	18449
9802	ЮАО	Нагатино-Садовник	Каширское шоссе 7 к.2	жилые	многоквартирный дом	3	1947	545	1507	431	1076
9803	ЮАО	Нагатино-Садовник	Каширское шоссе 7 к.3	жилые	многоквартирный дом	5	1956	802	3066	997	2069
2123775	ЮАО	Нагатино-Садовник	Каширское шоссе 5 к.2 с.6	нежилые	гараж и ЦТП	2	1959	744	796	796	0
н/д	ЮАО	Нагатино-Садовник	Каширское шоссе 5 к.2 с.8	нежилые	гараж	н/д	н/д	419	н/д	н/д	н/д
н/д	ЮАО	Нагатино-Садовник	Каширское шоссе 5 к.2 с.9	нежилые	гараж	н/д	н/д	258	н/д	н/д	н/д
н/д	ЮАО	Нагатино-Садовник	Каширское шоссе 5 к.2 с.10	нежилые	гараж	н/д	н/д	87	н/д	н/д	н/д
н/д	ЮАО	Нагатино-Садовник	Каширское шоссе 5 к.2 с.11	нежилые	гараж	н/д	н/д	293	н/д	н/д	н/д
н/д	ЮАО	Нагатино-Садовник	Каширское шоссе 5 к.2 с.б/н	нежилые	гараж	н/д	н/д	150	н/д	н/д	н/д
н/д	ЮАО	Нагатино-Садовник	Каширское шоссе 5 к.2 с.б/н	нежилые	гараж	н/д	н/д	320	н/д	н/д	н/д

Приложение 2.

Данные об установленных земельных участках отсутствуют.

Перечень существующих объектов офисов и др. учреждений на территории района Нагатино-Садовники
(квартал ограничен: Каширское шоссе, Хлебозаводской пр.)

№ п/п	Адрес	Наименование объекта	Общая площадь (кв. м)	Торговая площадь (кв. м)	Год открытия	Тип здания
1	Каширское ш., дом 5, корп.1	Магазин "Полукты" ООО "ТД Семизоровой"	487	350	2006	Встроенное
2	Каширское ш., дом 5, корп.1	Магазин "Двери" ООО "Трипур"	177	153	2008	Встроенное
3	Каширское ш., дом 5, корп.1	Магазин "Плитка" ООО "Элман-Трейд"	348	305	2009	Встроенное
4	Каширское ш., дом 5, корп.1	Магазин "Ковры" ООО "Ковропторг"	314	295	2007	Встроенное
5	Каширское ш., дом 5, корп.1	Магазин "Кухни-вкус" ООО "Уинерс"	242	204	1998	Встроенное
6	Каширское ш., дом 7, корп.1	Магазин "Полукты" ООО "Маги-М"	54	50	1995	Встроенное
7	Каширское ш., дом 7, корп.1	Магазин "Обои" ООО "ОКА-плюс"	562.4	485	1995	Встроенное
8	Каширское ш., дом 7, корп.1	Магазин "Кухни" ООО фирма "Негоциант"	121.2	115	2000	Встроенное
9	Каширское ш., дом 7, корп.1	Магазин "Дикси" ЗАО "Дисконт центр"	491.9	228.3	2011	Встроенное
10	Каширское ш., дом 7, корп.3	Магазин "Автозапчасти" ООО "Вест Авто"	63.2	56.6	2007	Встроенное
11	Каширское ш., дом 7, корп.3	Магазин "Ее Электрик" ООО "Ее Электрик"	48.9	42.4	2005	Встроенное

Перечень существующих объектов офисов и др. учреждений на территории района Нагатино-Садовники
(квартал ограничен: Каширское шоссе, Хлебозаводской пр.)

№ п/п	Адрес	Наименование объекта	Общая площадь (кв. м)	Емкость посадочных мест	Год открытия	Тип здания
1	Каширское ш., дом 7, корп.1	Кафе "Старая мельница" ООО "Текаши"	491.87	58	2006	Встроенное

Перечень существующих объектов школ и детских дошкольных учреждений на территории района Нагатино-Садовники (квартал ограничен: Каширское шоссе, Хлебозаводской пр.)

№ п/п	Адрес	Наименование объекта	Общая площадь (кв. м)	Емкость, мест (детей)	Год открытия	Тип здания
1	Каширское ш., дом 7, корп. 1	ГОО детский сад №87	799,7	60	1961	Встроенное

Перечень существующих объектов офисов и др. учреждений на территории района Нагатино-Садовники
(квартал ограничен: Каширское шоссе, Хлебозаводской пр.)

№ п/п	Адрес	Наименование объекта	Общая площадь (кв. м)	Емкость в единицах измерения	Год открытия	Тип здания
1	Каширское ш., дом 7, корп. 2	Общественные организации: первичная организация общества инвалидов и первичная организация Совета ветеранов района Нагатино- Садовники	48,3	-	2012	Встроенное

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.	1927-1930 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.	1986-1989 г.г.
Наименование нормативного документа	Обязательная постановка Московской городской думы по строительной части 1871 года	Положение о земельных участках в городах 1925 г. (Временная инструкция НКВД от 23.08.1925 г. о планировке и застройке участков, отведенных в пределах городского черты для жилищного строительства)	Инструкция НКВД и НКЮ РСФСР № 457 от 4.12.1926 г. для определения и установления норм жилищно-строительных земельных участков, фактически застроенных, а равно и обрабатываемых вновь под застройку в городских поселениях	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 (кв.м)	min - max процент застроенности территории участка (%)	min - max процент застроенности территории участка (%)	min - max процент застроенности территории участка (%)	min - max процент застроенности территории участка (%)	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.плот. жилого здания (кв.м)	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.плот. жилого здания (кв.м)	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.плот. жилого здания (кв.м)	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.плот. жилого здания (кв.м)	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.плот. жилого здания (кв.м)
Этажность жилых зданий	1-этажные	10 - 50	10 - 50	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			2,86 - 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⁾			1,85 - 1,86	1,80 - 1,82	1,69 - 1,71	1,52 - 1,54	1,52 - 1,54
	4-этажные					1,52 - 1,53	1,39 - 1,41	1,27 - 1,29	1,14 - 1,16	1,14 - 1,15
	5-этажные					1,41 - 1,42	1,29 - 1,31	1,16 - 1,17	1,04 - 1,05	1,04 - 1,05
	6-этажные					1,29 - 1,30	1,16 - 1,17	1,03 - 1,04	0,90 - 0,92	0,90 - 0,92
	7-этажные					1,18 - 1,19	1,04 - 1,06	0,94 - 0,95	0,82 - 0,84	0,82 - 0,84
	8-этажные					1,11 - 1,13	0,94 - 0,96	0,85 - 0,86	0,74 - 0,76	0,74 - 0,75
	9-этажные					0,86 - 0,9	0,78 - 0,79	0,78 - 0,79	0,68 - 0,70	0,68 - 0,68
	12-этажные					0,8 - 0,85	0,73 - 0,75	0,73 - 0,75	0,64 - 0,66	0,64 - 0,62
	14-этажные					0,76 - 0,8 ³⁾	0,69 - 0,70	0,69 - 0,70	0,60 - 0,61	0,55 - 0,57
	18-этажные						0,66 - 0,67	0,66 - 0,67	0,55 - 0,57	0,51 - 0,52
20-этажные и выше	18-этажные						0,62 - 0,63 ⁴⁾	0,62 - 0,63	0,54 - 0,56	0,49 - 0,50
	20-этажные и выше							0,57 - 0,58	0,53 - 0,54	0,49 - 0,50
22-этажные и выше	20-этажные и выше							0,52 - 0,53	0,51 - 0,52	0,48 - 0,49
	22-этажные и выше									0,47 - 0,48

Примечания:

- жирным шрифтом выделены значения показателей, установленные соответствующими нормативными документами;

- курсивом выделены значения показателей, рассчитанные на основании соответствующих нормативных документов;

1) - показатели применяются для жилых зданий;

2) - показатели применяются для жилых зданий с повышенной этажностью;

3) - показатели применяются для жилых зданий с повышенной этажностью и большей этажностью;

4) - 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

Материалы согласований



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

МОСКОМАРХИТЕКТУРА

**УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
ЮЖНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ**

Триумфальная пл., д.1, Москва, 125047

Телефон: (495) 650-1154

E-mail: asi@mka.mos.ru

<http://www.mos.ru>

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

25.07.13 №

на № Т 28 от

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

Уважаемый Олег Дмитриевич!

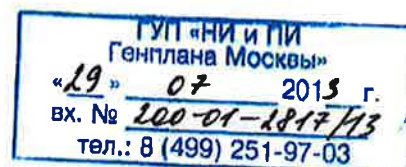
Управление градостроительного регулирования ЮАО рассмотрело представленный для согласования проект межевания квартала, ограниченного улицами:

Каширское шоссе, Хлебозаводской пр-д, граница гаражного комплекса и согласовывает для дальнейшего оформления в установленном порядке.

Начальник УГР ЮАО

А.Ю. Ильин

Чернова Н.П.
319-01-28



11-2



П РА В И Т Е Л Ъ С Т В О М О С К В Ы
Г Л А В А У П Р А В Ы
Р А Й О Н А Н А Г А Т И Н О - С А Д О В Н И К И Г О Р О Д А М О С К В Ы

Ю Ж Н Ы Й А Д М И Н И С Т Р А Т И В Н Ы Й О К Р У Г

ул. Акад. Миллионщикова, д. 37, Москва, 115446
Телефон: (499) 612-05-62, факс: (499) 612-62-38
ОКПО 13539746, ОГРН 1027724017265, ИНН/КПП 7724255736/772401001

E-mail: songs@uao.mos.ru
<http://ns.uao.mos.ru>

08.08.2013 № НС-16-УМКХ

На № _____ от _____

**Первому заместителю
директора ГУП «Научно-
исследовательский и
проектный институт
генерального плана
города Москвы»
О.Д. Григорьеву**

Уважаемый Олег Дмитриевич!

В управе района Нагатино-Садовники рассмотрены проекты межевания по территориям, ограниченными улицами: пр-кт Андропова, Коломенское шоссе; ул. Ак. Миллионщикова, Коломенский пр-зд; Каширское шоссе, Хлебозаводский проезд; ул. Нагатинская, Нагатинская наб., Нагатинский б-р, 1-ый Нагатинский пр-зд, разработанные в соответствии с Государственным контрактом № 662 на проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий Южного административного округа города Москвы.

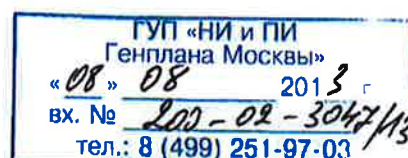
Предложений и замечаний по проектам межевания по данным территориям нет.

**Исполняющий обязанности
главы управы района
Нагатино-Садовники
города Москвы**

С уважением,
В.Г. Чернышов

В.Г. Чернышов

Ю.В.Гиренко
8 (499) 612 83 08
035166



Замечания

Управления правового обеспечения в сфере земельных отношений по проекту межевания территории квартала, ограниченного Каширским шоссе, Хлебозаводским проездом, границей гаражного комплекса.

1. Учесть замечания Управления по реализации градостроительной политики.

2. Сформировать участок № 7 в соответствии с соглашением об условиях ограниченного пользования земельным участком от 17.05.2006 № М-05-900222 площадью 0,0961 га с внесением соответствующих изменений в описание участка и таблицы № 1 и № 2.

Приложение: буклет проекта межевания в 1 экз.

Начальник Управления правового
обеспечения в сфере земельных отношений
«29» октября 2013 г.

 А.Т.Гдлян

Лёвочкин В.М.
36-470



 01.11.13

19.09

Замечания

Управления по реализации Градостроительной политики по проекту межевания территории квартала, ограниченного Каширским шоссе, Хлебозаводским проездом, границей гаражного комплекса.

- Подлежащие устранению в установленном порядке:

1. Рассмотреть возможность увеличения площади земельных участков №2, 3, 4 под многоквартирными домами за счет земель общего пользования.

2. В границах земельного участка №6 расположено здание ЦТП по адресу: Каширское шоссе, д. 5, корп. 2, стр. 6, для которого необходимо сформировать самостоятельный участок в соответствии с договором аренды земельного участка с 30.09.2004 по 06.09.2053 №М-05-023022, площадью 752 кв.м.

3. На плане межевания (чертеж №2) отсутствует описание земельного участка №7.

4. На земельном участке №1 расположены две автостоянки, одну из которых (расположенную по северной границе участка) целесообразно отнести к неиспользуемым территориям зданий, сооружений не установленного назначения в соответствии с условными обозначениями.

5. Земельный участок №5 занимаемый ТП сформировать в соответствии с договором долгосрочной аренды с 26.07.2012 по 15.05.2061 №М-05-037784, площадью 37 кв.м.

6. Предоставить документы о наличии зарегистрированных прав на объекты недвижимости, обладающие признаками капитальности (на плане межевания №№7, 8, 9, 10, 11, 12), расположенные в границе земельного участка №6 и при наличии сформировать участки в габаритах указанных строений. В случае отсутствия зарегистрированных прав на недвижимое имущество территорию земельного участка №6 (за исключением строения №6) целесообразно отнести к неиспользуемым территориям зданий, сооружений не установленного назначения в соответствии с условными обозначениями.

Приложение: буклет проекта межевания - в 1 экз.

Начальник Управления по реализации
Градостроительной политики

Д.В.Косторной

СПРАВКА ПО УЧЕТУ ЗАМЕЧАНИЙ.

1. Сформировать участок № 7 в соответствии с соглашением об условиях ограниченного пользования земельным участком от 17.05.2006 № М-05-900222 площадью 0,0961 га с внесением соответствующих изменений в описание участка и таблицы № 1 и № 2.

Замечание учтено.

2. Рассмотреть возможность увеличения площади земельных участков №2, 3, 4 под многоквартирными домами за счет земель общего пользования. Участкам № 3, 4 установлен размер в соответствии с нормативно необходимой площади по расчетам (см. таб.1). Участок №2 установлен по фактическому использованию территории с учетом особенности планировки квартала. Увеличение размера участка №2 не представляется возможным. **Замечание учтено.**

3. В границах земельного участка №6 расположено здание ЦТП по адресу: Каширское шоссе, д. 5, корп. 2, стр. 6, для которого необходимо сформировать самостоятельный участок в соответствии с договором аренды земельного участка с 30.09.2004 по 06.09.2053 №М-05-023022, площадью 752 кв.м.

Замечание учтено.

4. На плане межевания (чертеж №2) отсутствует описание земельного участка №7.

Замечание учтено.

5. На земельном участке №1 расположены две автостоянки, одну из которых (расположенную по северной границе участка) целесообразно отнести к неиспользуемым территориям зданий, сооружений неустановленного назначения в соответствии с условными обозначениями.

Участок №1 площадью 1,1125 га меньше минимальной нормативно необходимой площади по расчетам. Нецелесообразно изымать территорию автостоянки, так как это приведет к уменьшению территории участка.

6. Земельный участок №5 занимаемый ТП сформировать в соответствии с договором долгосрочной аренды с 26.07.2012 по 15.05.2061 №М-05-037784, площадью 37 кв.м.

Замечание учтено.

7. Предоставить документы о наличии зарегистрированных прав на объекты недвижимости, обладающие признаками капитальности (на плане межевания №№7, 8, 9, 10, 11, 12), расположенные в границе земельного участка №6 и при наличии сформировать участки в габаритах указанных строений. В случае отсутствия зарегистрированных прав на недвижимое имущество территорию земельного участка №6 (за исключением строения №6) целесообразно отнести к неиспользуемым территориям зданий, сооружений неустановленного назначения в соответствии с условными обозначениями.

Замечание учтено.



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

13 ФЕВ 2014

№ ДГИ-1-86701/13-5

на № _____ от _____

Первому заместителю директора
ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»

О.Д. Григорьеву

Триумфальная пл., д.1,
Москва, 125047

О согласовании проекта
межевания

Уважаемый Олег Дмитриевич!

Департамент городского имущества города Москвы рассмотрел представленный на согласование письмом от 09.08.2013 №200-03-3259/13-(36) проект межевания территории квартала, ограниченного Каширским шоссе, Хлебозаводским проездом, границей гаражного комплекса и согласовывает его без замечаний и предложений.

Приложение: проект межевания - в 1 экз.

Заместитель руководителя

М.Ф. Гаман

Жаркова А.В.
8(495) 953-76-36



«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель Окружной комиссии
по вопросам градостроительства,
землепользования и застройки при
Правительстве Москвы в Южном
административном округе
города Москвы


« ____ » _____ **А.В. Чельшев**
2014 г.

ПРОТОКОЛ № 4

**заседания Окружной комиссии по вопросам градостроительства,
землепользования и застройки при Правительстве Москвы
в Южном административном округе города Москвы**

г. Москва

от 24.04.2014

Присутствовали:

Члены комиссии: Юсипов Н.А., Финаева Л.Н., Семенов В.А., Ерошин А.Н.,
Расторгуев А.Е., Ильин А.Ю., Демонова Л.В., Денисенко С.В., Тюрина Ф.В.,
Богодухов Ю.Н., Илек Т.Д., Кабанова Т.В., Смирнов В.Н., Киселев С.Н.

Участники заседания: Неженец М.А. (МО Нагатино-Садовники), Кинчевский
В.Е. (ГУП «ГлаВАПУ»), Демина И.С. (ГУП «НИИПИ Генплана Москвы»).

**1. О вынесении на публичные слушания в районе Орехово Борисово
Южное проекта ГПЗУ по адресу: Шипиловский проезд, вл. 59, корп.1 для
размещения объекта спортивного назначения**

1.1. Согласиться с Решением совета депутатов МО Орехово Борисово
Южное от 08.04.2014 об отклонении от согласования проекта ГПЗУ по адресу:
Шипиловский проезд, вл. 59, корп.1 для размещения объекта спортивного
назначения и необходимости размещения на данной территории бассейна.

1.2. Направить в Москомархитектуру обращение о рассмотрении
возможности изменения (увеличения) границ земельного участка по адресу:
Шипиловский проезд, вл. 59, корп.1 для размещения физкультурно-спортивного
комплекса с бассейном.

1.3. Отменить ранее принятое решение Окружной комиссии по вопросам
градостроительства, реконструкции и землепользования при Правительстве
Москвы в ЮАО (протокол № 2 от 14.02.2014, п.20) о проведении публичных
слушаний по проекту ГПЗУ (п. 1.1).

2. О вынесении на публичные слушания в районе Братеево проекта ГПЗУ по адресу: ул. Борисовские пруды, между вл. 8, корп.1 и вл. 10, корп.1 для размещения объекта общественного питания

2.1. Согласиться с Решением совета депутатов МО Братеево от 25.03.2014 об отклонении от согласования проекта ГПЗУ по адресу: ул. Борисовские пруды, между вл. 8, корп.1 и вл. 10, корп.1 для размещения объекта общественного питания.

В микрорайоне, где расположен участок (п. 2.1) достаточно объектов общественного питания и объектов торговли, в непосредственной близости от участка расположено Борисовское кладбище.

2.2. Считать нецелесообразным использование земельного участка (п.2.1) для размещения объектов капитального строительства. Сохранить использование земельного участка по существующему положению.

2.3. Отменить ранее принятое решение Окружной комиссии по вопросам градостроительства, реконструкции и землепользования при Правительстве Москвы в ЮАО (протокол № 2 от 14.02.2014, п.7) о проведении публичных слушаний по проекту ГПЗУ по адресу: ул. Борисовские пруды, между вл. 8, корп.1 и вл. 10, корп.1 для размещения объекта общественного питания.

3. О вынесении на публичные слушания в Донском районе проекта межевания территории квартала, ограниченного: 1-ый Донской проезд, Дальний переулок, улица Шаболовка.

3.1. Согласиться с проведением в установленном порядке в Донском районе публичных слушаний по проекту межевания территории квартала, ограниченного: 1-ый Донской проезд, Дальний переулок, улица Шаболовка, разработанного ГУП «НИИПИ Генплана Москвы» по заказу Департамента городского имущества города Москвы.

4. О вынесении на публичные слушания в Донском районе проекта межевания территории квартала, ограниченного: Севастопольский проспект. Загородное шоссе, 4-ый Загородный проезд, третье транспортное кольцо, внутриквартальный проезд

4.1. Считать целесообразным до объявления публичных слушаний в Донском районе направить на рассмотрение Совета депутатов МО Донской проект межевания территории квартала, ограниченного: Севастопольский проспект. Загородное шоссе, 4-ый Загородный проезд, третье транспортное кольцо, внутриквартальный проезд, разработанный ГУП «ГлавАПУ» по заказу Департамента городского имущества города Москвы.

4.2. Согласиться с проведением публичных слушаний в установленном порядке (п.4.1) с учетом результатов рассмотрения Совета депутатов МО Донской.

5. О вынесении на публичные слушания в районе Нагатино-Садовники проекта межевания территории квартала, ограниченного: Каширское шоссе, Хлебозаводский проезд, граница гаражного комплекса

5.1. Принять к сведению информацию МО Нагатино-Садовники и управы района Нагатино-Садовники об отнесении участков, указанных на плане

межевания территории под №№ 7-12 по адресу: Каширское ш., 5, к. 2, стр.8, 9, 10, 11, б/н (территория гаражей), к территории общего пользования.

5.2. Считать целесообразным внести изменения в проект межевания территории квартала (п. 5.1), обозначив на плане межевания территории участки под №№ 7-12 по адресу: Каширское ш., 5, к. 2, стр.8, 9, 10, 11, б/н (территория гаражей), как территории общего пользования.

5. 3. Согласиться с проведением в установленном порядке публичных слушаний в районе Нагатино-Садовники по проекту межевания территории квартала (п. 5.1) после представления ГУП «НИИПИ Генплана Москвы» доработанных материалов проекта межевания территории.

6. О вынесении на публичные слушания в районе Нагатино-Садовники проекта межевания территории квартала, ограниченного: Каширское шоссе, Нахимовский проспект, полоса отвода РЖД Павелецкого направления. Варшавского шоссе.

6.1.Считать целесообразным до объявления публичных слушаний в районе Нагатино-Садовники направить на рассмотрение Совета депутатов МО Нагатино-Садовники проект межевания территории квартала, ограниченного: Каширское шоссе, Нахимовский проспект, полоса отвода РЖД Павелецкого направления. Варшавского шоссе, разработанный ГУП «НИИПИ Генплана Москвы» по заказу Департамента городского имущества города Москвы.

6.2. Согласиться с проведением публичных слушаний в установленном порядке (п.6.1) с учетом результатов рассмотрения Совета депутатов МО Нагатино-Садовники.

7. О вынесении на публичные слушания в районе Чертаново Северное проекта межевания территории квартала, ограниченного: пр. пр. 6281, улица Чертановская, Сумской проезд, граница технической зоны.

7.1. Принять к сведению информацию МО Чертаново Северное об отклонении от согласования проекта межевания территории квартала, ограниченного: пр. пр. 6281, улица Чертановская, Сумской проезд, граница технической зоны (Решение Совета депутатов от 25.02.2014 № ЧС-01-03-13).

7.2. Принять к сведению информацию главы управы района Чертаново Северное об имеющихся разногласиях со стороны землепользователей по представленному проекту межевания квартала (п. 7.1).

7.3. Считать нецелесообразным вынесение на публичные слушания в районе Чертаново Северное проекта межевания квартала (п.7.1), в связи с имеющимися разногласиями.

7.4. Отменить ранее принятое решение Окружной комиссии по вопросам градостроительства, реконструкции и землепользования при Правительстве Москвы в ЮАО (протокол № 2 от 14.02.2014, п.25) о проведении публичных слушаний по проекту межевания территории квартала (п. 7.1).

8. Контроль за выполнением протокола возложить на заместителя председателя комиссии Финаеву Л.Н. и глав управ районов по принадлежности вопросов.

Ответственный секретарь комиссии



Л.В. Рожкова

