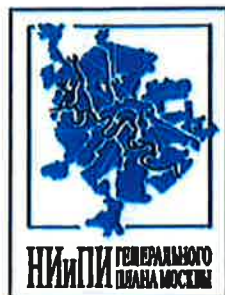




Правительство Москвы

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
имущественного управления 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	<p>1. Текстовые материалы:</p> <p>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.</p> <p>2. Графические материалы:</p>	<p>2.1. «План фактического использования территории», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе.</p> <p>2.2. «План межевания территории», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе.</p> <p>2.3. «План особых условий и ограничений использования земельных участков М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе.</p>

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 0,1525га.

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

Зданиям и сооружениям гаражей (Каширское ш., 5, к.2, с.6) установлен участок иных территорий №10 размером 0,4456 га.

Территория общего пользования, представляющая собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние проезды, благоустроенные участки озелененных территорий, автостоянки, занимает 0,5057 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 =0,6540	для К =0,4800	
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	1,2280	0,9174	
		2	2	Каширское шоссе 7 к.1	9801	1961	3614	многоквартирный дом	18449	4258		1,9528	2,0436	1,2772	0,9810	
		3	3	Каширское шоссе 7 к.2	9802	1947	545	многоквартирный дом	1076	431		"_"	0,1211	0,5450	0,0792	0,2616
		4	4	Каширское шоссе 7 к.3	9803	1956	802	многоквартирный дом	2069	997		"_"	0,1782	0,8020	0,1166	0,3850
	ИТОГО участки жилых зданий						7752			34931	9263		4,1296	5,3019	2,7010	2,5450
	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 5 к.2 с.8	н/д	н/д	419	гараж			н/д					
			8	Каширское шоссе 5 к.2 с.9	н/д	н/д	258	гараж			н/д					
			9	Каширское шоссе 5 к.2 с.10	н/д	н/д	87	гараж			н/д					
			10	Каширское шоссе 5 к.2 с.11	н/д	н/д	293	гараж			н/д					
			11	Каширское шоссе 5 к.2 с.6/н	н/д	н/д	150	гараж			н/д					
	12	Каширское шоссе 5 к.2 с.6/н	н/д	н/д	320	гараж			н/д							
	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						2308				796	0,1750	0,1750	0,1750	0,1750	
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						10060			34931	9263	796	4,3046	5,4770	2,8760	2,7200
	Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий			участки зеленых насаждений, проездов и проходов									0,1326	0,5056	0,0867	0,2427
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											0,3280	0,7010	0,2821	0,4381		
Иные территории ⁴⁾	10		Каширское шоссе 5 к.2 с.6				гаражи					0,4456	0,4456	0,4456	0,4456	
	ИТОГО иные территории											0,4456	0,4456	0,4456	0,4456	
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ						10060			34931	9263	796	5,0782	6,6236	3,6037	3,6037	
<i>Расчетный корректирующий коэффициент для квартала (К)</i>											0,6541	0,4800				

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;

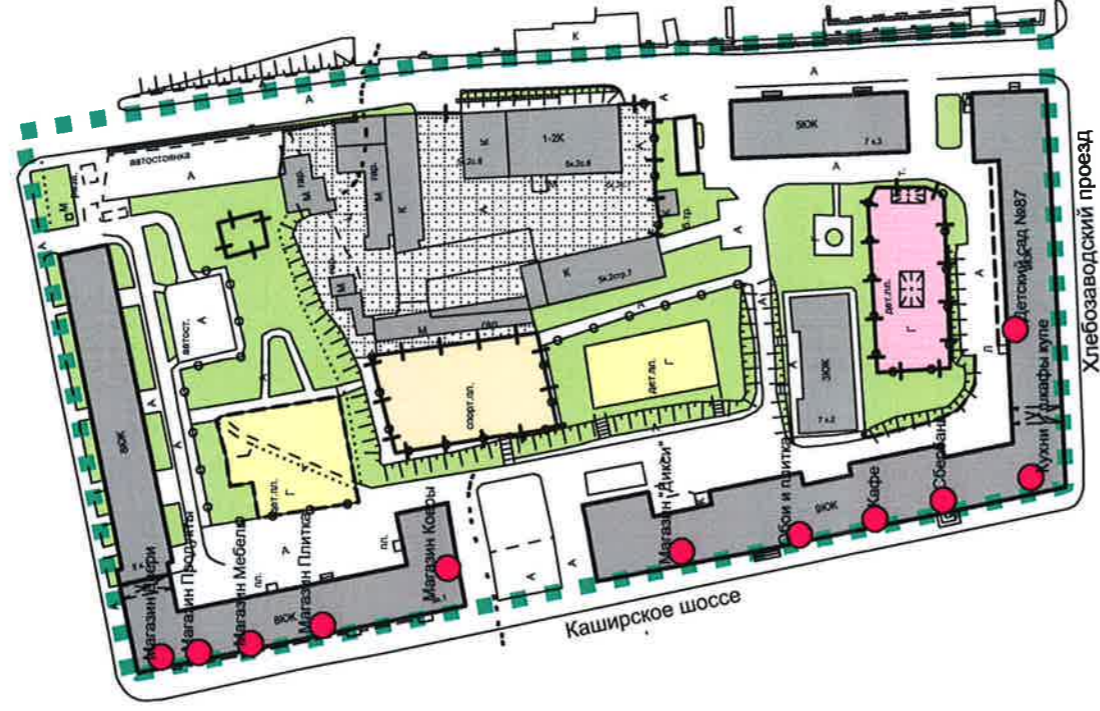
- в случае подготовки проектов межевания в составе проектов планировки или на основании утвержденных проектов планировки указываются характеристики планируемого функционального использования территорий, зданий, сооружений, соответствующие функциональному назначению участков, установленному проектом планировки.

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

Имя, № подл.	Подпись и дата	Стадия	Лист	Листов
	Взам. инв. №		1	1
Нормоконтр.	И. В. Воскресенская	Чертеж: План фактического использования территории масштаб 1:2000		
Зав. группой	С.А. Муржухин	Генпроектировщик НПО ТП-2 НПО ТП-2		
Исполнитель:		Территория		
Нач. Коорд. проект. центра	Т. В. Дашкова	Генпроектировщик НПО ТП-2		
Ген. Проект. Застройщика, Рус.НПО ТП-2	О. А. Бавский	Генпроектировщик НПО ТП-2		
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 улицами: Каширское шоссе, Хлебозаводский проезд, граница гаражного комплекса				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПЛАНУ ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

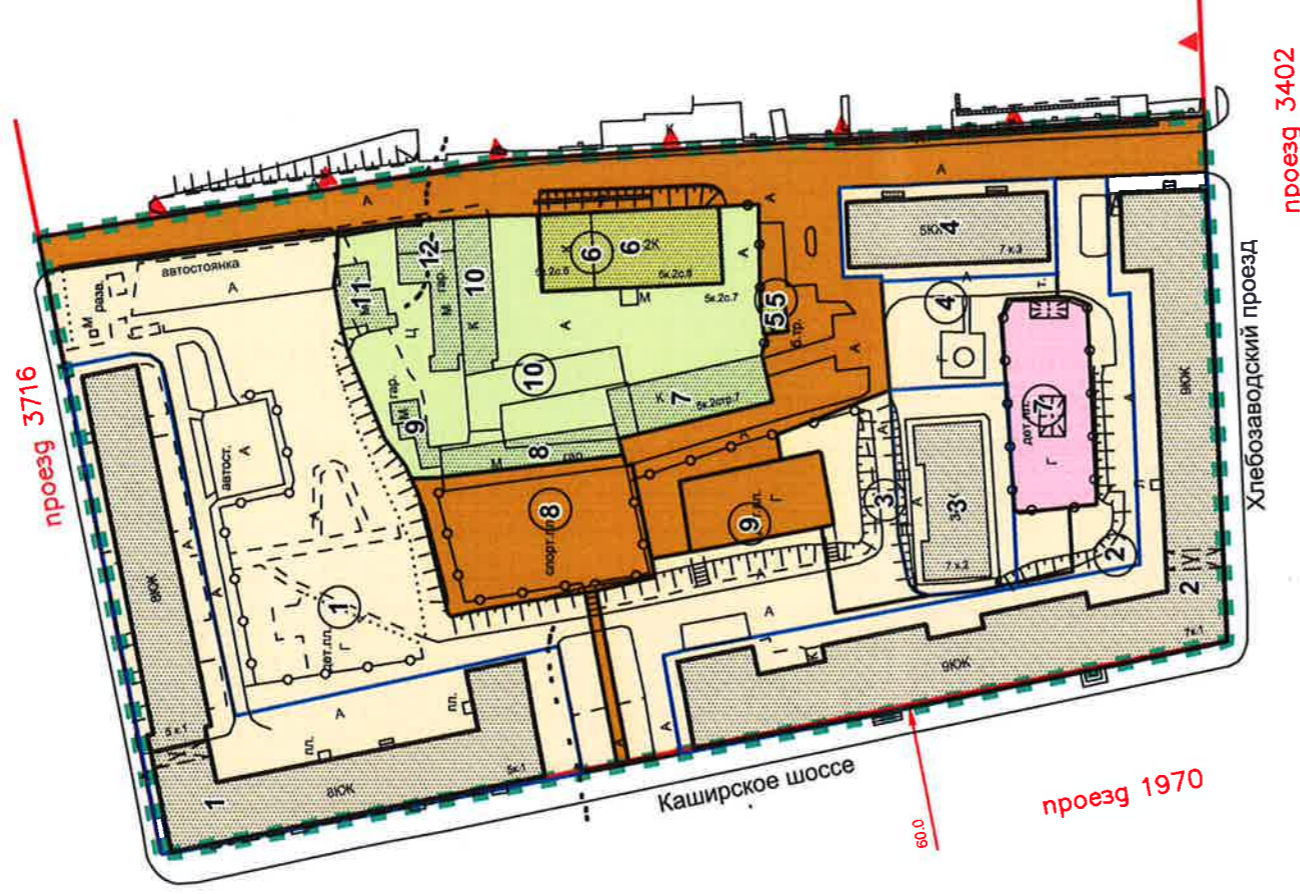
	ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА
	ВЫСОКИЕ, В Т.Ч. КАПИТАЛЬНЫЕ ОГРАЖДЕНИЯ
	НИЗКИЕ ОГРАЖДЕНИЯ
	ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
	СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ
	ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ
	ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ И ПРОЧИЕ ПЛОЩАДКИ
	ТЕРРИТОРИИ ШКОЛ И ДЕТСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ
	ТЕРРИТОРИИ ПРОЧИХ ОРГАНИЗАЦИЙ И УЧРЕЖДЕНИЙ
	ИНЫЕ ОГОРОЖЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
	ТЕРРИТОРИИ АВТОСТОЯНОК
	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

2.2.Чертежи (планы) межевания территории

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Согласовано:					
Согласовано:	Нач. Отд. ЛПР Т.А. Буряшева				
	Имя, № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №		



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 проекта раздела (межевание) земель застроенных территорий ЮАО города Москвы	
Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицами: улица Академика Миллионщикова, Коломенский проезд, граница тепло-электрической зоны (зеленой территории)		Студия	
Лист		Листов	
1		1	
Чертёж: План межевания территории		ГУП "НИИПИ Генерального плана Москвы"	
масштаб 1:2000		Генпроектировщик: НПО ТП - 2 НПО ТП - 2	
Исполнитель: Т. В. Дашкова			
Зав. группой: С.А. Муржукин			
Нормоконтр.: И. В. Воскресенская			

Чертёж 2

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 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



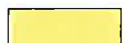
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ,
СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ



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

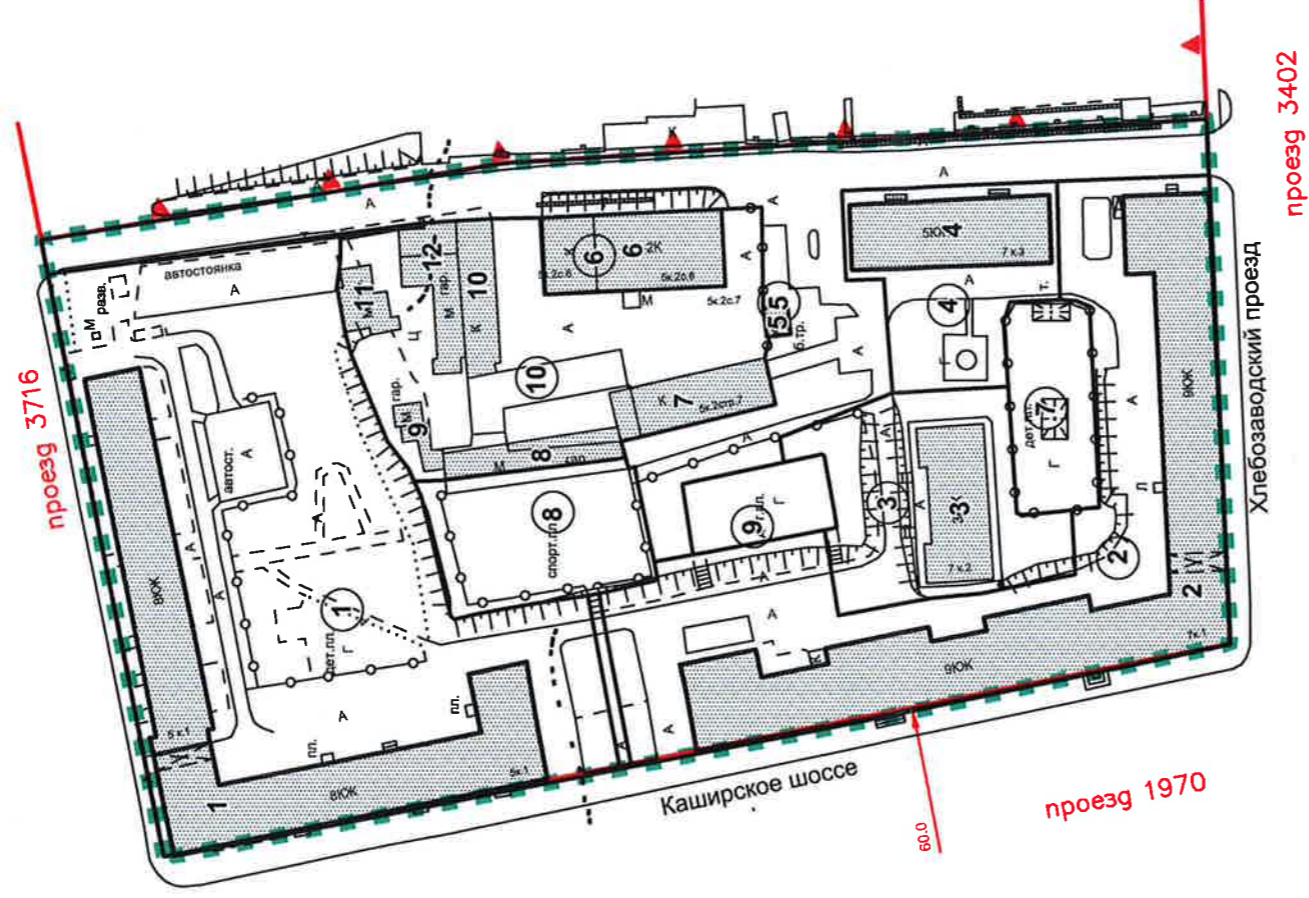
1

НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ

①

НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

ПЛАН ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



Чертеж 3



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 улицами: Каширское шоссе, Хлебозаводский проезд, граница гаражного комплекса

Стадия	Лист	Листов
	1	1

Чертеж: План особых условий и ограничений использования земельных участков
 масштаб 1:2000
 ГУП "НИИ и ПИ Генплана Москвы"
 Генпроектировщик НПО ТП - 2
 НПО ТП - 2

Первый зам.директора	О.Д. Григорьев	
Ген.Проект. Зам.директора, Руководитель Рук-ПО ТП-2	О. А. Бавский	
Нач. Коорд. проект. Центра	Т. В. Дашкова	
Исполнитель:		
Зав. группой	С.А. Муржукин	
Нормоконтр.	И. В. Воскресенская	

Ивл.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	
Согласовано:	Нач.Орд.ЛТР Т.А. Буряшева		

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
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)



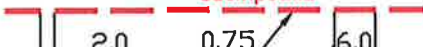




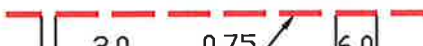

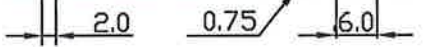


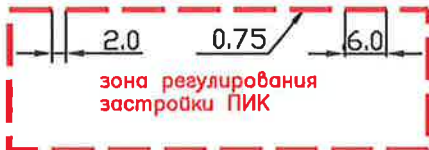

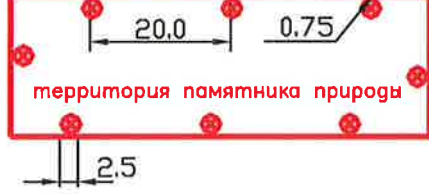
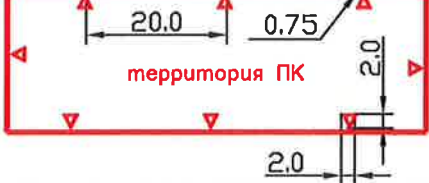
ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ И ОГРАНИЧЕНИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

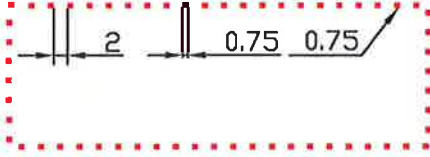
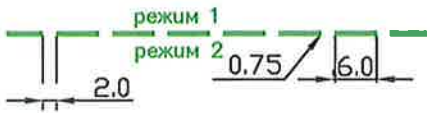
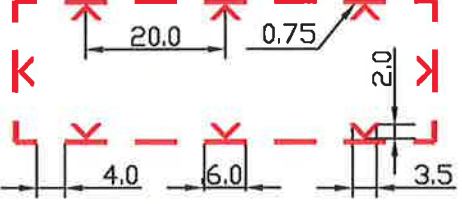
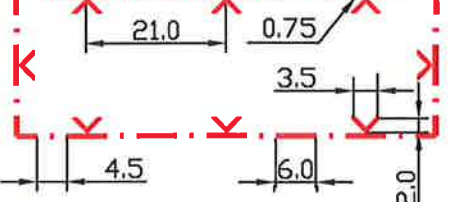
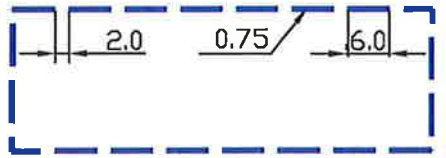


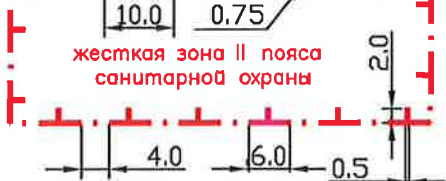



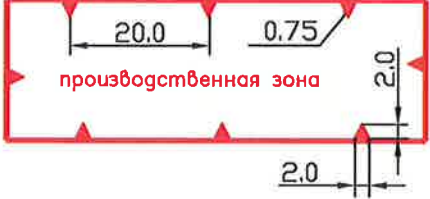
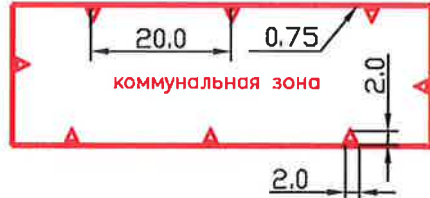
НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

**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	 <p>историко-культурная заповедная территория</p>
12	Границы зоны регулирования застройки памятников истории и культуры	 <p>зона регулирования застройки ПИК</p>
13	Границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля	 <p>охранная зона Кремля</p>
14	Границы зон охраняемого природного ландшафта	 <p>зона охраняемого ландшафта</p>
15	Границы особо охраняемых природных территорий	 <p>ООПТ</p>
16	Границы охранных зон особо охраняемых природных территорий	 <p>охранная зона ООПТ</p>
17	Границы памятников природы	 <p>территория памятника природы</p>
18	Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми	 <p>территория ПК</p>

№ 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	 <p>санитарно-защитная зона</p>
28	Границы производственных зон	 <p>производственная зона</p>
29	Границы коммунальных зон	 <p>коммунальная зона</p>

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 вст 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 "Трилур"	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	ГБОУ 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 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.	1986-1989 г.г.
Наименование нормативного документа	Обязательная постановления Московской городской Думы по строительной части 1871 года	Положение о земельных участках в городах 1925 г. (Временная инструкция НКВД от 23.06.1925 г. о планировке и застройке участков, отодвинутых в пределах городской черты для жилищного строительства)	Инструкция НКВД и НКО РСФСР № 457 от 4.12.1926 г. для определения и установления норм санитарно-строительных земельных участков, фактически застроенных, а равно и обрабатываемых вновь под застройку в городских поселениях	Временные строительные правила для Москвы 1928 г.	Правила и нормы застройки населенных мест, проектирования и возведения зданий и сооружений 1930 г.	Строительные правила для гор. Москвы 1934 г.	Правила и нормы планировки и застройки городов 1959 г. СН 41-58	Указания по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965 г.	Указания по проектированию жилых районов и микрорайонов г. Москвы ВСН-2-74	Временная инструкция по проектированию жилых районов и микрорайонов (г. Москва) 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)	мин - макс процент застроенности территории участка (%)	мин - макс процент застроенности территории участка (%)	мин - макс процент застроенности территории участка (%)	мин - макс процент застроенности территории участка (%)	мин - макс площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.площ. жилого здания (кв.м)	мин - макс площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.площ. жилого здания (кв.м)	мин - макс площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.площ. жилого здания (кв.м)	мин - макс площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.площ. жилого здания (кв.м)	мин - макс площадь участка, приходящаяся на 1 кв.м общ.площ. жилого здания (кв.м)
	этажность жилых зданий	10 - 50 10 - 40 10 - 30 ²⁾	10 - 50 10 - 40 10 - 30 ²⁾	I пояс II пояс 60 - 100 III пояс 30 - 65 ³⁾ 30 - 80 ⁴⁾ IV пояс 30 - 65 ³⁾ 30 - 50 ⁴⁾ V пояс 25 - 45 ³⁾ 15 - 30 ⁴⁾ VI пояс 20 - 40 ³⁾ 10 - 30 ⁴⁾	40 - 65 ¹⁾	10 - 45 ¹⁾	4,4 - 4,5 2,86 - 2,97 1,85 - 1,86 1,52 - 1,53 1,41 - 1,42 1,29 - 1,30 1,18 - 1,19 1,11 - 1,13 0,66 - 0,9 0,8 - 0,85 0,76 - 0,8 ⁴⁾	4,1 - 4,2 2,74 - 2,75 1,80 - 1,82 1,39 - 1,41 1,29 - 1,31 1,16 - 1,17 1,04 - 1,08 0,94 - 0,96 0,78 - 0,79 0,73 - 0,75 0,69 - 0,70 0,66 - 0,67 0,62 - 0,63 ⁴⁾	3,8 - 3,9 2,55 - 2,58 1,69 - 1,71 1,27 - 1,29 1,16 - 1,17 1,03 - 1,04 0,94 - 0,95 0,85 - 0,86 0,78 - 0,79 0,73 - 0,75 0,68 - 0,70 0,66 - 0,67 0,62 - 0,63 ⁴⁾	3,4 - 3,5 2,3 - 2,32 1,52 - 1,54 1,14 - 1,16 1,04 - 1,05 0,90 - 0,92 0,82 - 0,84 0,74 - 0,76 0,68 - 0,70 0,64 - 0,66 0,60 - 0,61 ⁴⁾ 0,55 - 0,57 0,51 - 0,52 0,49 - 0,50 0,49 - 0,50 0,51 - 0,52	3,4 - 3,5 2,3 - 2,32 1,52 - 1,54 1,14 - 1,15 1,04 - 1,05 0,90 - 0,92 0,82 - 0,84 0,74 - 0,75 0,68 - 0,66 0,60 - 0,62 0,55 - 0,57 0,51 - 0,52 0,49 - 0,50 0,49 - 0,50 0,48 - 0,49 0,47 - 0,48

Примечания:

- жирным шрифтом выделены значения показателей, установленные соответствующими нормативными документами;
- курсивом выделены значения показателей, рассчитанные на основании соответствующих нормативных документов;
- 1) - показатели применяются независимо от этажности жилых зданий;
- 2) - показатели применяются для земельных участков жилой застройки в кварталах, примыкающих к магистральям, бульварам, площадкам, набережным;
- 3) - показатели применяются для земельных участков жилой застройки в кварталах, примыкающих к магистральям, бульварам, площадкам, 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](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!

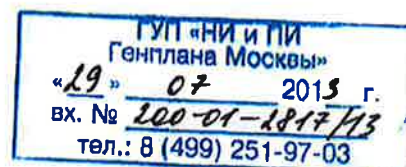
Управление градостроительного регулирования ЮАО рассмотрело представленный для согласования проект межевания квартала, ограниченного улицами:

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 ь С Т В О М О С К В Ы
ГЛАВА УПРАВЫ
РАЙОНА НАГАТИНО-САДОВНИКИ ГОРОДА МОСКВЫ

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 Нагатина-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.

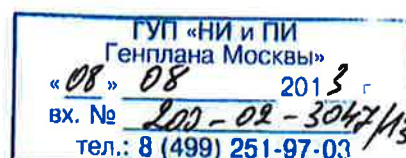
Предложений и замечаний по проектам межевания по данным территориям нет.

**Исполняющий обязанности
 главы управы района
 Нагатина-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
«24» октября 2013 г.

 А.Т.Гдлян

Лёвочкин В.М.
36-470



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 неустановленного 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 неустановленного 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

Первому заместителю директора
 ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»

О.Д. Григорьеву

Триумфальная пл., д.1,
 Москва, 125047

на № _____ от _____

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



ЭСКИЗ ДЕМОΝСТРАЦИОННЫХ МАТЕРИАЛОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

<p>ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>	<p>ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</p>	<p>ПЛАН ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</p>
Чертеж 1	Чертеж 2	Чертеж 3

ХАРАКТЕРИСТИКА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСЧЕТНОГО ОБОСНОВАНИЯ ПЛОЩАДЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 1

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ

Таблица 2
