



**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: улица Академика Миллионщикова, Коломенский проезд,  
граница технической зоны (озелененной территории)**

**Пояснительная записка**

**Том № 32**

Экземпляр №

Заказчик: Департамент городского  
имущества города Москвы

Москва 2014 г.

**Правительство Москвы**

**Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы**

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

Генпроектное подразделение:  
НПО Территориального планирования №2

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

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

**Разработка проекта межевания квартала, ограниченного  
улицами: улица Академика Миллионщикова, Коломенский проезд,  
граница технической зоны (озелененной территории)**

**Пояснительная записка**

**Том № 32**

**Экземпляр №**

**И.о. директора**



**К.Р. Нигматулина**

**Первый заместитель  
директора**



**О.Д. Григорьев**

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



**О.А. Баевский**

**Начальник Коорд.  
проект. центра**



**Т.В. Дашкова**

**Исполнитель:**








**С.А. Муржухин**

**Москва 2014 г.**




Работа «Разработка проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами: улица Академика Миллионщикова, Коломенский проезд, граница технической зоны (озелененной территории)» 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. Жовнирская
2.3.	Главный специалист		Э.Р. Кульчицкая

Состав сдаваемых материалов по теме: «Разработка проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами: улица Академика Миллионщикова, Коломенский проезд, граница технической зоны (озелененной территории)»:

№№ ТОМОВ, КНИГ	Наименование материалов	Название чертежей
Том № 32	<p><b>1. Текстовые материалы:</b></p> <p><b>1.1.</b> 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: улица Академика Миллионщикова, Коломенский проезд, граница технической зоны (озелененной территории)» на 50 листах., в т.ч. 3 чертежа.</p> <p><b>2. Графические материалы:</b></p>	<p><b>2.1.</b> «План фактического использования территории квартала», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе.</p> <p><b>2.2.</b> «План межевания территории квартала», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе.</p> <p><b>2.3.</b> «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;	7
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	14
2.1. Положение о межевании территории	15
2.2. Чертежи (планы) межевания территории	17
Выводы и рекомендации	26
Приложения:	
1. Данные об объектах капитального строительства	28
2. Данные об установленных земельных участках	29
3. Данные об учреждениях, предприятиях, организациях	32
4. Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основании градостроительных нормативов и правил, действовавших в городе Москве до 2000 года	37
5. Согласования	38

## 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 квартала» (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 квартала» (чертеж 1).

Таблицы исходных данных приведены в приложении .

Работа выполнена на основании следующих исходных данных:

- данных Городского бюро технической инвентаризации об общей площади отдельно стоящих жилых и нежилых объектов, площади по наружному обмеру каждого из расположенных на территории квартала зданий, об этажности жилых и нежилых объектов, о годе постройки объектов, о функциональном использовании расположенных на территории встроенно-пристроенных, пристроенных и отдельно стоящих нежилых объектов;
- данных Департамента земельных ресурсов города Москвы об установленных границах земельных участков, переданных в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, аренду;
- данных Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы о градостроительных планах земельных участков, об утвержденных границах зон с особыми условиями использования территорий, границах территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий, красных линиях, границах территорий с действующей градостроительной документацией, данных Государственной картографической основы в М 1:2000;
- данных Управ районов о функциональном использовании объектов социальной инфраструктуры, вместимости (включая количество работающих) расположенных

на территории квартала встроенно-пристроенных, пристроенных и отдельно стоящих нежилых объектов.

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

## **1. Материалы по обоснованию проекта межевания**

Разработка настоящего проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельных участков существующих жилых зданий, нежилых зданий, сооружений, в т.ч. линейных объектов, земельных участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель, с указанием установленных ограничений и обременений использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в т.ч. установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений, установления условий неделимости земельного участка.

### **1.1. Характеристика исходных данных для межевания территории.**

Территория проекта межевания расположена в районе Нагатино-Садовники, Южного административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена улицами: улица Академика Миллионщикова, Коломенский проезд, граница технической зоны (озелененной территории)

Площадь территории в границах рассмотрения составляет 19,4982 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 26 зданий, сооружений, в т.ч. 4 жилых здания.

По сведениям об установленных границах и имущественных правах на земельные участки (приложение 2) на территории межевания сформировано и поставлено на кадастровый учет всего 15 земельных участков, в т.ч. 1 земельный участок, предоставленный в постоянное бессрочное пользование. Остальные участки предоставлены в аренду.

Кроме того, на территории межевания установлены:

- в составе зон с особыми условиями использования территории,

в т.ч.:

- зон с особыми природоохранными и санитарно-эпидемиологическими требованиями:

- границы водоохранной зоны

- границы береговой зоны

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 (Миллионщикова Академика ул., 14, к.1) установлен участок № 1 размером 0,6002 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, (в т.ч. участок с минимальными ограничениями и обременениями 0,142 га). *Часть территории участка площадью 0,234 га находится в зоне действующих красных линий.*

Жилому дому (Миллионщикова Академика ул., 14, к.2) установлен участок № 2 размером 0,5825 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, (в т.ч. участок с минимальными ограничениями и обременениями 0,148 га). *Часть территории участка площадью 0,338 га находится в зоне действующих красных линий.*

Жилому дому (Миллионщикова Академика ул., 16) установлен участок № 3 размером 1,8504 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, (в т.ч. участок с минимальными ограничениями и обременениями 0,587 га).

Жилому дому (Миллионщикова Академика ул., 18) установлен участок № 4 размером 3,1526 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, (в т.ч. участок с минимальными ограничениями и обременениями 0,922 га).

га). *Часть территории участка площадью 0,48 га находится в зоне действующих красных линий.*

Зданиям офисно-складского комплекса аптечной продукции ОАО "ИНВАКОРП" (Коломенский пр., 13А, Коломенский пр., 13А, с.3, Коломенский пр., 13А, с.2) установлен участок № 5 размером 0,7448 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам. На территорию участка оформлен действующий договор аренды земли № М-05-004703.

Учреждению (Коломенский пр., 17) установлен участок № 6 размером 0,3484 га, что соответствует необходимой площади по расчётам.

ЦТП (Миллионщикова Академика ул., 16, с.3) установлен участок № 7 размером 0,0182 га, что соответствует необходимой площади по расчётам. На территорию участка оформлен действующий договор аренды земли № М-05-023006.

ЦТП (Миллионщикова Академика ул., 18, с.2) установлен участок № 8 размером 0,0230 га, что соответствует необходимой площади по расчётам. *Часть территории участка площадью 0,009 га находится в зоне действующих красных линий.* На территорию участка оформлен действующий договор аренды земли № М-05-024650.

Государственному образовательному учреждению "Московский государственный колледж электромеханики и информационных технологий" (Миллионщикова Академика ул., 20, Миллионщикова Академика ул., 20, с.2, Миллионщикова Академика ул., 20, с.3, Миллионщикова Академика ул., 20, с.4, Миллионщикова Академика ул., 20, с.5, Миллионщикова Академика ул., 20, с.8, Миллионщикова Академика ул., 20, с.7, Миллионщикова Академика ул., 20, с.14, Миллионщикова Академика ул., 20, с.13, Миллионщикова Академика ул., 20, с.11, Миллионщикова Академика ул., 20, с.9, Миллионщикова Академика ул., 20, с.10) установлен участок № 9 размером 2,1805 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам. На территорию участка оформлено свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования № М-05-200459. На территории участка расположено 12 зданий, сооружений. На земельный участок зарегистрировано право собственности (свидетельство от 11.05.2011 №77-77-14/005/2011-481)

Зданию Б.тр. (Коломенский пр., 13А, с.3) установлен участок № 10 размером 0,0075 га, что соответствует необходимой площади по расчётам.

Зданию Б.тр. (Миллионщикова Академика ул., 14, к.1, с.2) установлен участок № 11 размером 0,0036 га, что соответствует необходимой площади по расчётам.

Зданию Б.тр. (Миллионщикова Академика ул., 16, с.2) установлен участок № 12 размером 0,0044 га, что соответствует необходимой площади по расчётам.

Зданию Б.тр. (Миллионщикова Академика ул., 18, с.3) установлен участок № 13 размером 0,0063 га, что соответствует необходимой площади по расчётам.

Установлен участок территории общего пользования водного объекта (реки) №14 размером 0,9007 га.

Установлен участок иных территорий для автостоянки (Миллионщикова Академика ул., 18) № 15 размером 0,7308 га. *Часть территории участка площадью 0,6133 га находится в зоне действующих красных линий.*

Установлен участок иных территорий для автостоянки (Миллионщикова Академика ул., 14, к.А) № 16 размером 1,3828 га. На территорию участка оформлен действующий договор краткосрочной аренды земли № М-05-505742. *Часть территории участка площадью 1,3123 га находится в зоне действующих красных линий.*

Установлен участок иных территорий для автостоянки (Миллионщикова Академика ул., 16) № 17 размером 1,8617 га. На территорию участка оформлен действующий договор краткосрочной аренды земли № М-05-505236. *Часть территории участка площадью 1,8259 га находится в зоне действующих красных линий.*

Установлен участок иных территорий под строительство ФОК (Коломенский пр., 13) №18 размером 0,975 га.

Установлен участок иных территорий под строительство церкви (Коломенский пр., 13) №19 размером 0,36 га. На земельный участок разработан Градостроительный план земельного участка от 17.06.2011 №RU77-163000-003426.

Установлен участок иных территорий под строительство гостиницы (Миллионщикова Академика ул., 20) №20 размером 0,4645 га. На земельный участок разработан Градостроительный план земельного участка от 26.08.2011 №RU77-163000-004255. На земельный участок зарегистрировано право собственности от 02.05.2013 № 77-77-14/025/2012-174.

Под опорой ЛЭП (адресный ориентир: Коломенский пр., 13А, с.3) установлен участок №21 размером 0,0014 га.

Под опорой ЛЭП (адресный ориентир: Миллионщикова Академика ул., 18) установлен участок №22 размером 0,0074 га. *Часть территории участка площадью 0,0067 га находится в зоне действующих красных линий.*

Под опорой ЛЭП (адресный ориентир: Миллионщикова Академика ул., 14, к.А) установлен участок №23 размером 0,0018 га. *Участок находится в зоне действующих красных линий.*

Под опорой ЛЭП (адресный ориентир: Миллионщикова Академика ул., 16) установлен участок №24 размером 0,0014 га. *Участок находится в зоне действующих красных линий.*

Под опорой ЛЭП (адресный ориентир: Миллионщикова Академика ул., 16) установлен участок №25 размером 0,0067 га. *Участок находится в зоне действующих красных линий.*

Установлен участок иных территорий под размещение социального объекта шаговой доступности торгово-бытового назначения (Миллионщикова Академика ул., 16) №26 размером 0,1 га. На территорию участка оформлен договор аренды от 30.11.2006 №М-05-508417.

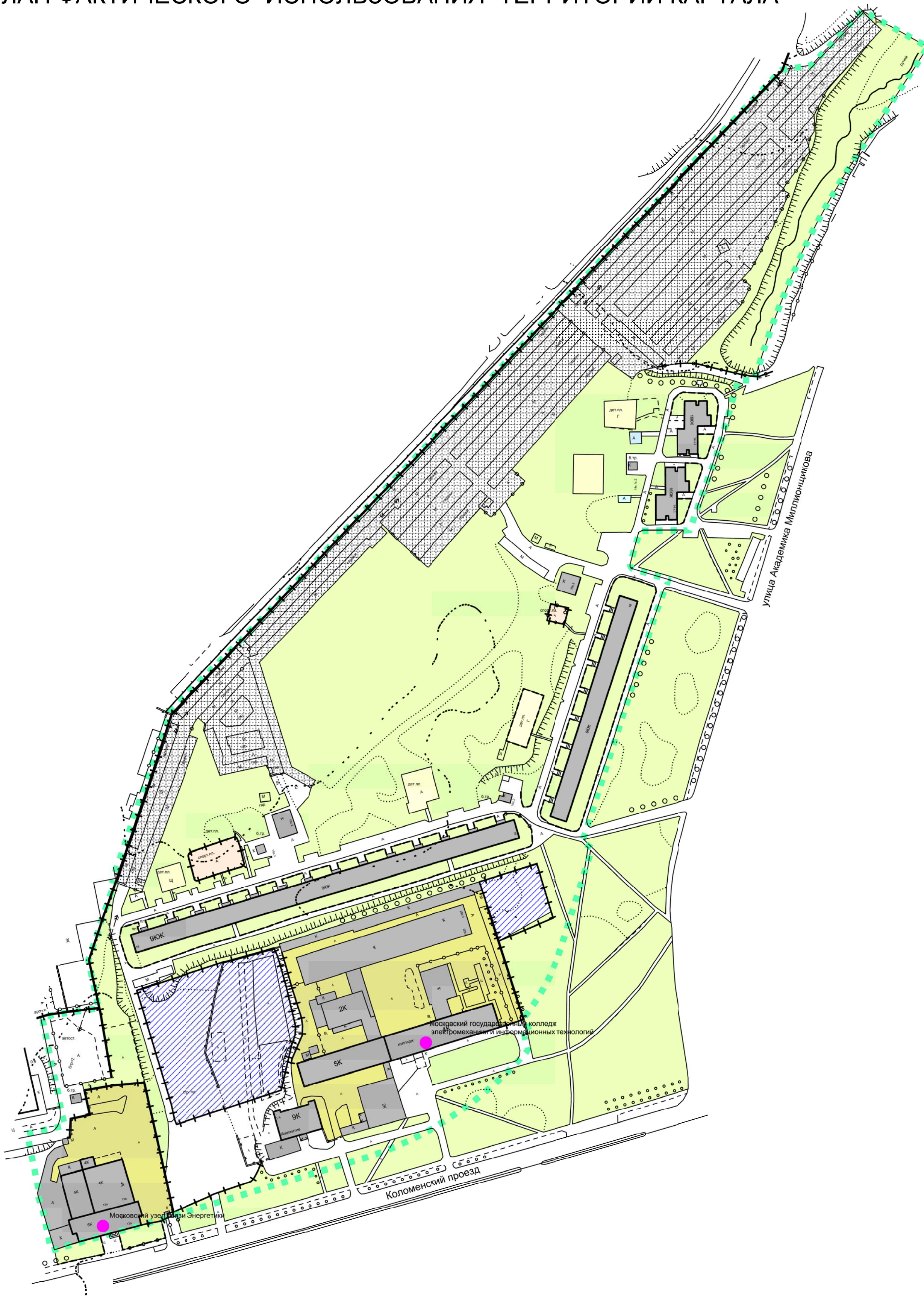
Спортивной площадке (Миллионщикова Академика ул., 16) установлен участок территории общего пользования №29 размером 0,0260 га.

Спортивной площадке (Миллионщикова Академика ул., 18) установлен участок территории общего пользования №28 размером 0,0920 га.

Территории общего пользования, представляющая собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние проезды, благоустроенные участки озелененных территорий, автостоянки, установлен участок №30 размером 3,0635 га. *Часть территории участка площадью 1,7068 га находится в зоне действующих красных линий.*

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.

# ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАРТАЛА



Чертеж 1

Инв.№ подл. Подпись и дата Взам.инв.№



Ген. Проект Зам. директора, Руководитель НПО ТП-2	О. А. Баевский	<i>[Signature]</i>
Нач. Коорд. проект. центра	Т. В. Дашкова	<i>[Signature]</i>
Исполнитель:		
Зав. группой	С. А. Мурашкин	<i>[Signature]</i>
Нормоконтр.	И. В. Воскресенская	

Госконтракт № 662г от 10.04.2013 Договор № 2-13/362 от 10.04.2013		
Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы		
Проект: Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий ЮАО города Москвы		
Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицами: улица Академика Миллионщикова, Коломенский проезд, граница технической зоны (озелененной территории)		
Стадия	Лист	Листов
	1	1
Чертеж: План фактического использования территории		ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы"
масштаб 1:2000		Генпроектировщик НПО ТП-2 НПО ТП-2

**ХАРАКТЕРИСТИКИ ФАКТИЧЕСКОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСЧЕТНОГО ОБОСНОВАНИЯ ПЛОЩАДЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов <sup>1)</sup>					Характеристики использования земельных участков и расположенных на них объектов <sup>1)</sup>					Характеристики расчетного обоснования размеров земельных участков <sup>2)</sup>					
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 <sup>3)</sup>	Расчетные показатели участков			
												Нормативно необходимая площадь участка (га)		Ориентировочная (фактически возможная для установления) площадь участка с учетом корректирующего коэффициента (га)	
												минимальная	максимальная	для К =1	для К =0,9178
Участки жилых зданий	1	1	Миллионщикова Академ. ул. 14 к.1	14395	1981	540	многоквартирный дом	3376	5855		0,6002	0,6185	0,6002	0,5676	
	2	2	Миллионщикова Академ. ул. 14 к.2	14396	1981	559	многоквартирный дом	3205	5560		0,5785	0,5873	0,5785	0,5390	
	3	3	Миллионщикова Академ. ул. 16	14398	1973	2147	многоквартирный дом	9751	13888		1,8438	1,8675	1,8438	1,7140	
	4	4	Миллионщикова Академ. ул. 18	14400	1978	3521	многоквартирный дом	16581	24322		3,1526	3,2313	3,1526	2,9657	
	<b>ИТОГО участки жилых зданий</b>						<b>6767</b>		<b>32913</b>	<b>49625</b>		<b>6,1751</b>	<b>6,3046</b>	<b>6,1751</b>	<b>5,7864</b>
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	5	5	Коломенский пр. 13А	3803703	1999	3753	аптечный комплекс		12912		0,7448	0,7448	0,7448	0,7448
		6	6	Коломенский пр. 13А с.3	3803705	1999	18	контрольно-пропускной пункт		9					
		7	7	Коломенский пр. 13А с.2	3803704	1999	14	контрольно-пропускной пункт		9					
		8	8	Коломенский пр. 17	3808984	1972	912	учреждение		5008		0,2790	0,3484	0,2790	0,3198
		9	9	Миллионщикова Академ. ул. 16 с.3	3802115	1974	181	ЦТП		151		0,3168	0,3168	0,3168	0,3168
		10	10	Миллионщикова Академ. ул. 18 с.2	3802116	1979	227	ЦТП		189		0,3973	0,3973	0,3973	0,3973
		11	11	Миллионщикова Академ. ул. 20	2123701	1975	2665	колледж		11507		2,1805	2,1805	2,1805	2,1805
		12	12	Миллионщикова Академ. ул. 20 с.2	2123714	1975	812	столовая		1341					
		13	13	Миллионщикова Академ. ул. 20 с.3	2123879	1975	2459	мастерская		2428					
		14	14	Миллионщикова Академ. ул. 20 с.4	2123651	1975	1008	спортзал		956					
		15	15	Миллионщикова Академ. ул. 20 с.5	2123676	1975	632	культурно-просветительное		595					
		16	16	Миллионщикова Академ. ул. 20 с.8	3810482	1975	115	склад		98					
		17	17	Миллионщикова Академ. ул.20с.7	н/д	н/д	1042	н/д		н/д					
		18	18	Миллионщикова Академ. ул.20с.14	н/д	н/д	77	н/д		н/д					
		19	19	Миллионщикова Академ. ул.20с.13	н/д	н/д	143	н/д		н/д					
		20	20	Миллионщикова Академ. ул.20с.11	н/д	н/д	79	н/д		н/д					
		21	21	Миллионщикова Академ. ул.20с.9	н/д	н/д	31	н/д		н/д					
		22	22	Миллионщикова Академ. ул.20с.10	н/д	н/д	32	н/д		н/д					
		10	23	Коломенский пр.13Ас.3	3809838	н/д	45	БТР		н/д		0,0075	0,0075	0,0075	0,0075
		11	24	Миллионщикова Академ. ул.14к.1с.2	3808425	н/д	37	БТР		н/д		0,0065	0,0065	0,0065	0,0065
		12	25	Миллионщикова Академ. ул.16с.2	3808424	н/д	47	БТР		н/д		0,0084	0,0084	0,0084	0,0084
		13	26	Миллионщикова Академ. ул.18с.3	3808427	н/д	36	БТР		н/д		0,0063	0,0063	0,0063	0,0063
		21		Коломенский пр. 13А с.3				опора ЛЭП				0,0014	0,0014	0,0014	0,0014
		22		Миллионщикова Академ. ул. 18				опора ЛЭП				0,0074	0,0074	0,0074	0,0074
23			Миллионщикова Академ. ул. 14 к А				опора ЛЭП				0,0018	0,0018	0,0018	0,0018	
24		Миллионщикова Академ. ул. 16				опора ЛЭП				0,0014	0,0014	0,0014	0,0014		
25		Миллионщикова Академ. ул. 16				опора ЛЭП				0,0067	0,0067	0,0067	0,0067		
<b>ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов</b>						<b>14365</b>			<b>35203</b>		<b>3,9657</b>	<b>4,0351</b>	<b>3,9657</b>	<b>4,0065</b>	
<b>Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов</b>						<b>21132</b>		<b>32913</b>	<b>49625</b>	<b>35203</b>	<b>10,1408</b>	<b>10,3397</b>	<b>10,1408</b>	<b>9,7929</b>	
Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий	30		участки зеленых насаждений, проездов и проходов								0,2476	3,0635	0,2476	2,8117	
	14		участок реки								0,9007	0,9007	0,9007	0,9007	
	28		Миллионщикова Академ. ул. 18				спорт площадка				0,0920	0,0920	0,0920	0,0920	
	29		Миллионщикова Академ. ул. 16				спорт площадка				0,0260	0,0260	0,0260	0,0260	
	<b>ИТОГО участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий</b>											<b>1,2664</b>	<b>4,0823</b>	<b>1,2664</b>	<b>3,8305</b>
	Иные территории <sup>4)</sup>	15		Миллионщикова Академ. ул. 18				гараж				0,7308	0,7308	0,7308	0,7308
16			Миллионщикова Академ. ул. 14 к А				гараж				1,3828	1,3828	1,3828	1,3828	
17			Миллионщикова Академ. ул. 16				гараж				1,8617	1,8617	1,8617	1,8617	
18			Коломенский пр. 13				строительство ФОК				0,9750	0,9750	0,9750	0,9750	
19			Коломенский пр. 13				строительство церкви				0,3600	0,3600	0,3600	0,3600	
20			Миллионщикова Академ. ул. 20				строительство гостиницы				0,4645	0,4645	0,4645	0,4645	
26			Миллионщикова Академ. ул. 16				соц.объект шаговой доступ. торгово-быт.назнач.				0,1000	0,1000	0,1000	0,1000	
<b>ИТОГО иные территории</b>											<b>5,8749</b>	<b>5,8749</b>	<b>5,8749</b>	<b>5,8749</b>	
<b>ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ</b>											<b>17,2821</b>	<b>20,2969</b>	<b>17,2821</b>	<b>19,4982</b>	
<i>Расчетный корректирующий коэффициент для квартала (К)</i>												1,0000	0,9178		

Расчетный корректирующий коэффициент для квартала (К)

Примечания:

<sup>1)</sup> - 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.

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

<sup>3)</sup> 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.

<sup>4)</sup>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

## 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**



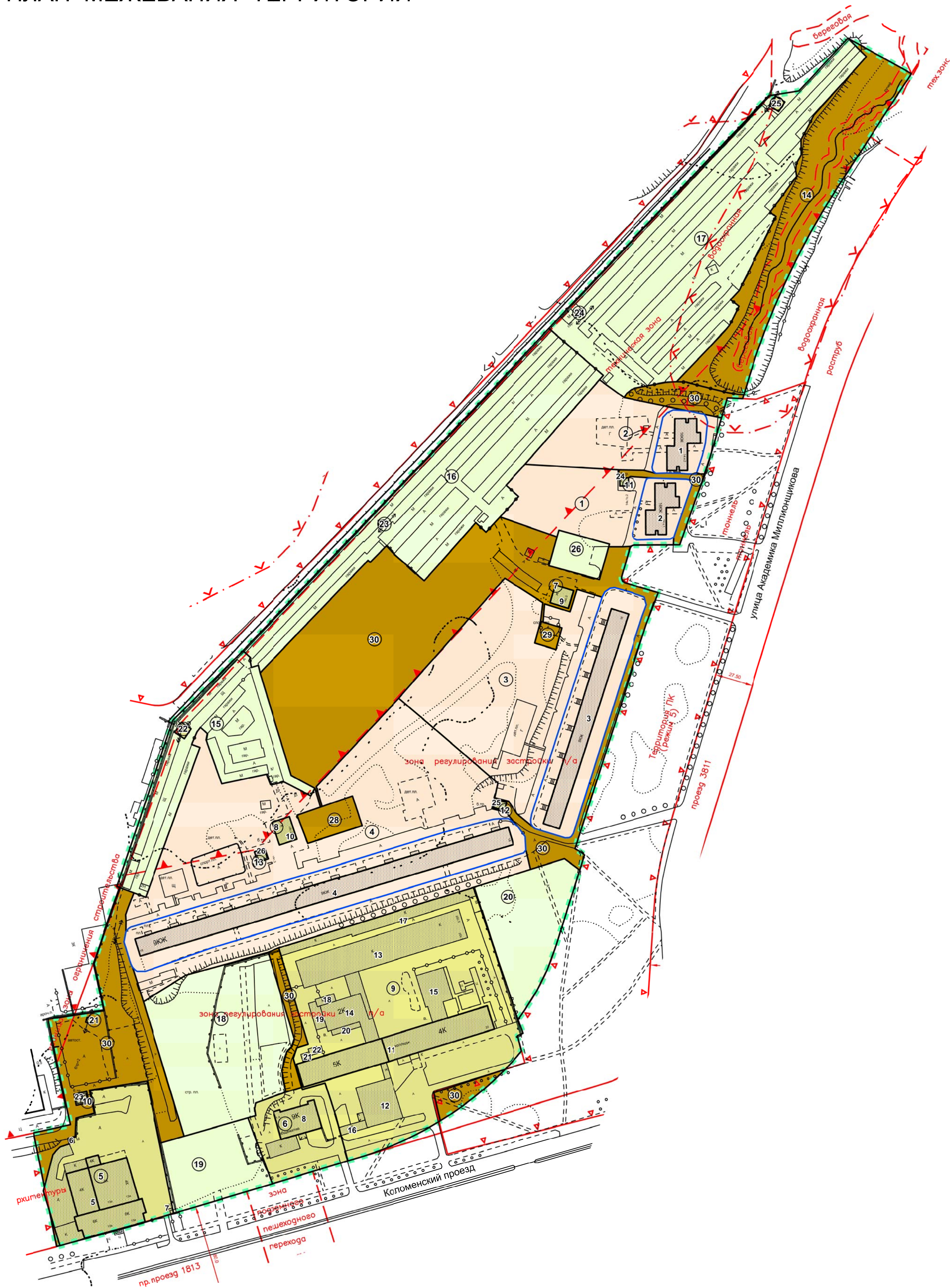
## **2.1. Положения о межевании территории**

## ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов					Площадь земельных участков, установленных проектом межевания (га)		Характеристики обременений вещных прав, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, иных особенностей земельных участков														
Участки зданий, сооружений, территорий	№№ участков на плане	№№ строений на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий	Уникальный номер здания, сооружения, зарегистрированный в ГорБТИ (UNOM)	Площадь земельных участков, установленных проектом межевания (га)	в том числе с минимальными обременениями (га)	Площадь земельных участков, превышающая максимальную нормативную площадь (га)	Площадь частей земельного участка, обремененных условием прохода или проезда через земельный участок (га)	Площадь частей земельного участка, обремененных договором аренды (га)	Площадь частей земельного участка с иными обременениями вещных прав (га)	Площадь частей земельного участка в границах красных линий УДС (га)	Площадь частей земельного участка в границах территории объекта культурного наследия (га)	Площадь частей земельного участка в границах особо охраняемых природных территорий (га)	Площадь 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	Миллионщикова Академ. ул. 14 к.1	14395		0,6002	0,1420								0,2340					
		2	2	Миллионщикова Академ. ул. 14 к.2	14396		0,5825	0,1480								0,3380					
		3	3	Миллионщикова Академ. ул. 16	14398		1,8504	0,5870													
		4	4	Миллионщикова Академ. ул. 18	14400		3,1526	0,9220									0,4800				
	<b>ИТОГО участки жилых зданий</b>					<b>6,1856</b>	<b>1,7990</b>									<b>1,0520</b>					
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	5	5	Коломенский пр. 13А	3803703		0,7448														
			6	Коломенский пр. 13А с.3	3803705																
		7	Коломенский пр. 13А с.2	3803704																	
		6	8	Коломенский пр. 17	3808984		0,3484														
		7	9	Миллионщикова Академ. ул. 16 с.3	3802115		0,0182														
		8	10	Миллионщикова Академ. ул. 18 с.2	3802116		0,0230										0,0090				
		9	11	Миллионщикова Академ. ул. 20	2123701		2,1805														
			12	Миллионщикова Академ. ул. 20 с.2	2123714																
			13	Миллионщикова Академ. ул. 20 с.3	2123879																
			14	Миллионщикова Академ. ул. 20 с.4	2123651																
			15	Миллионщикова Академ. ул. 20 с.5	2123676																
			16	Миллионщикова Академ. ул. 20 с.8	3810482																
			17	Миллионщикова Академ. ул.20с.7	н/д																
			18	Миллионщикова Академ. ул.20с.14	н/д																
			19	Миллионщикова Академ. ул.20с.13	н/д																
			20	Миллионщикова Академ. ул.20с.11	н/д																
		21	Миллионщикова Академ. ул.20с.9	н/д																	
		22	Миллионщикова Академ. ул.20с.10	н/д																	
		10	23	Коломенский пр.13Ас.3	3809838		0,0075														
		11	24	Миллионщикова Академ. ул.14к.1с.2	3808425		0,0036														
12	25	Миллионщикова Академ. ул.16с.2	3808424		0,0044																
13	26	Миллионщикова Академ. ул.18с.3	3808427		0,0063																
21		Коломенский пр. 13А с.3			0,0014																
22		Миллионщикова Академ. ул. 18			0,0074										0,0067						
23		Миллионщикова Академ. ул. 14 к А			0,0018										0,0018						
24		Миллионщикова Академ. ул. 16			0,0014										0,0014						
25		Миллионщикова Академ. ул. 16			0,0067										0,0067						
<b>ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов</b>					<b>3,3554</b>										<b>0,0257</b>						
<b>Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов</b>					<b>9,5411</b>										<b>0,0513</b>						
Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий	30		участки зеленых насаждений, проездов и проходов		3,0635									0,069	1,707						
	14		участок реки		0,9007										0,9010						
	28		Миллионщикова Академ. ул. 18		0,0920																
	29		Миллионщикова Академ. ул. 16		0,0260																
	<b>ИТОГО участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий</b>					<b>4,0823</b>								<b>0,069</b>	<b>2,6078</b>						
Иные территории	15		Миллионщикова Академ. ул. 18		0,7308										0,613						
	16		Миллионщикова Академ. ул. 14 к А		1,3828										1,312						
	17		Миллионщикова Академ. ул. 16		1,8617										1,826						
	18		Коломенский пр. 13		0,9750																
	19		Коломенский пр. 13		0,3600																
	20		Миллионщикова Академ. ул. 20		0,4645																
26		Миллионщикова Академ. ул. 16		0,1000																	
<b>ИТОГО иные территории</b>					<b>5,8749</b>									<b>3,752</b>							
<b>ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ</b>					<b>19,4982</b>									<b>0,069</b>	<b>7,4370</b>						

## **2.2. Чертежи (планы) межевания территории**

# ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Согласовано:	
Изм. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	

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 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 Миллиошкова, Коломенский проезд, граница технической зоны (озелененной территории)	Стадия	Лист	Листов
Ген. Проект. Зам. директора, Рук. НПО ТП-2	О. А. Баевский				1	1
Инж. Коорд. проект. центра	Т. В. Дашкова		Чертеж: План межевания территории масштаб 1:2000	ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы" Генпроектировщик НПО ТП-2 НПО ТП-2		
Исполнитель:						
Зав. группой	С.А. Муржухин					
Нормоконтр.	Н. В. Воскресенская					

## 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 ЛИНЕЙН  
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 ИЛ  
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 ИЛ  
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

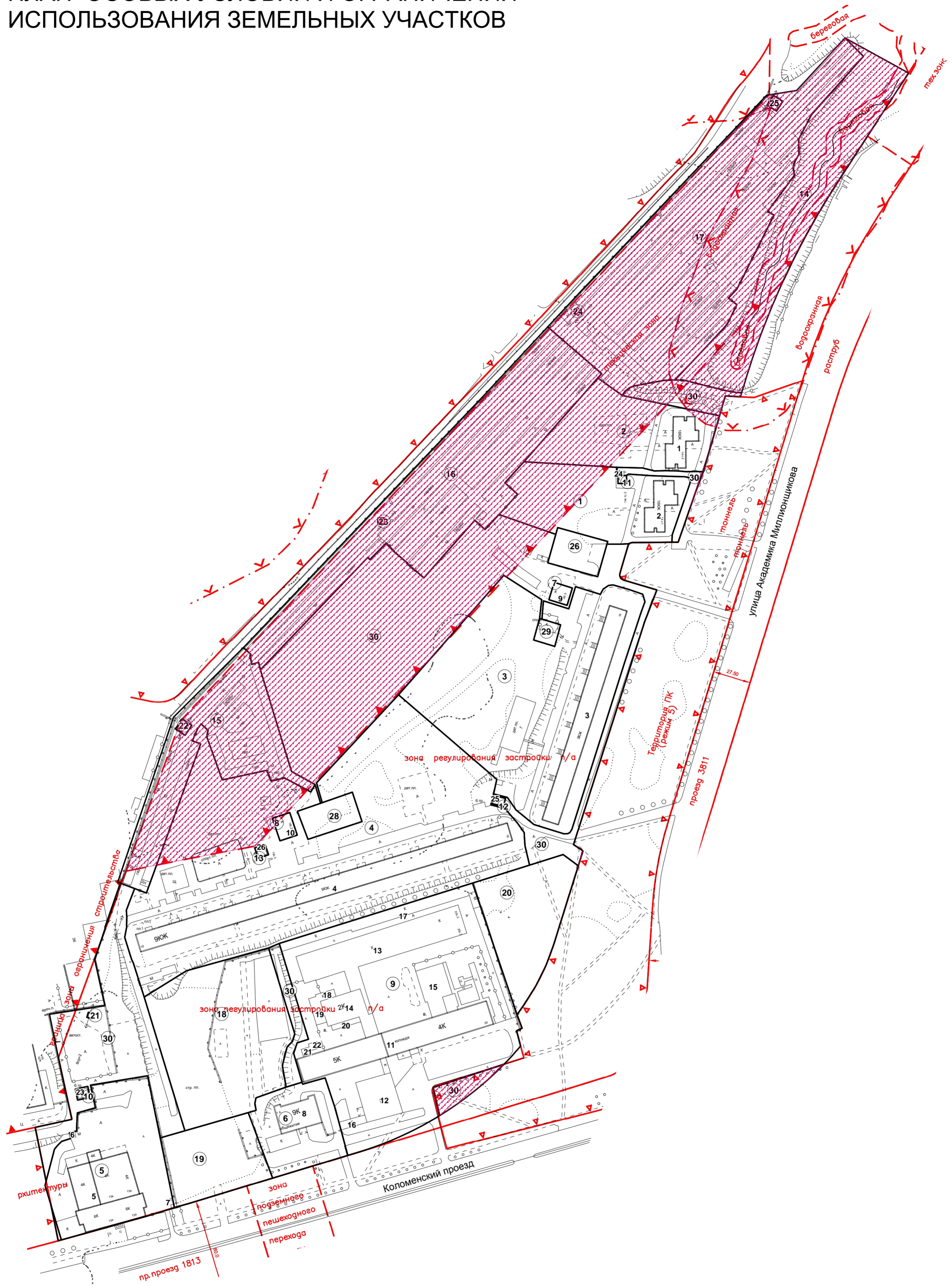
1

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	Проект: Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий ЮАО города Москвы
Нач. Коорд. проект. центра	Т. В. Дашкова		Разработка проекта межевания квартала, ограниченного улицами: улица Академика Миллончикова, Коломенский проезд, граница технической зоны (озелененной территории)	Стадия
Исполнитель:				Лист
Зав. группой	С. А. Муржун		Чертеж: План особых условий и ограничений использования земельных участков	Листов
Нормоконтр.	И. В. Воскресенская		масштаб 1:2000	1
				1

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

## 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 ПЛАНОВ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
РЕГУЛИРОВАНИЯ

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







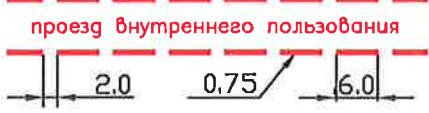


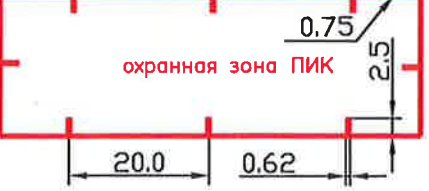


ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ И ОГРАНИЧЕНИЯМИ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



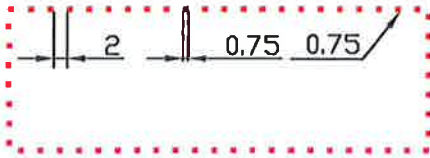
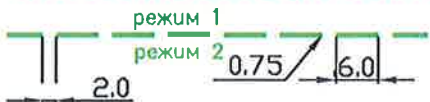
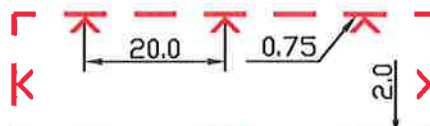
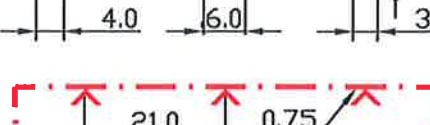

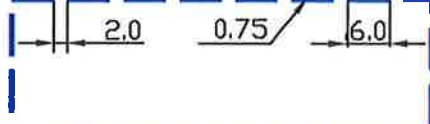
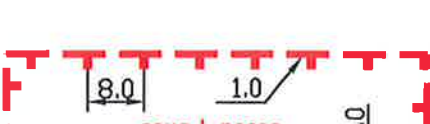

НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ



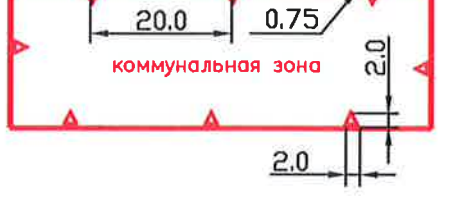
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**

№ п/п	Наименование линий градостроительного регулирования	Условные картографические знаки
1	Красные линии	
2	Линии жилой застройки	
3	Синие линии	
4	Границы полосы отвода железных дорог	
5	Границы технических зон метрополитена	
6	Границы технических зон инженерных коммуникаций	
7	Границы проезда внутреннего пользования	
8	Границы пешеходных зон	
9	Границы территорий памятников истории и культуры	
10	Границы охранных зон памятников истории и культуры	



№ п/п	Наименование линий градостроительного регулирования	Условные картографические знаки
11	Границы историко-культурных заповедных территорий	
12	Границы зоны регулирования застройки памятников истории и культуры	
13	Границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля	
14	Границы зон охраняемого природного ландшафта	
15	Границы особо охраняемых природных территорий	
16	Границы охранных зон особо охраняемых природных территорий	
17	Границы памятников природы	
18	Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми	

№ п/п	Код ЛГР	Наименование линий градостроительного регулирования	Условные картографические знаки
19		Границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс	
20		Границы режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях природного комплекса	
21		Границы водоохранных зон	
22		Границы прибрежных зон	
23		Границы береговой полосы	
24		Границы I пояса санитарной охраны	
25		Границы II пояса санитарной охраны	
26		Границы жесткой зоны II пояса санитарной охраны	

№ п/п	Наименование линий градостроительного регулирования	Условные картографические знаки
27	Границы санитарно-защитных зон	 <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:

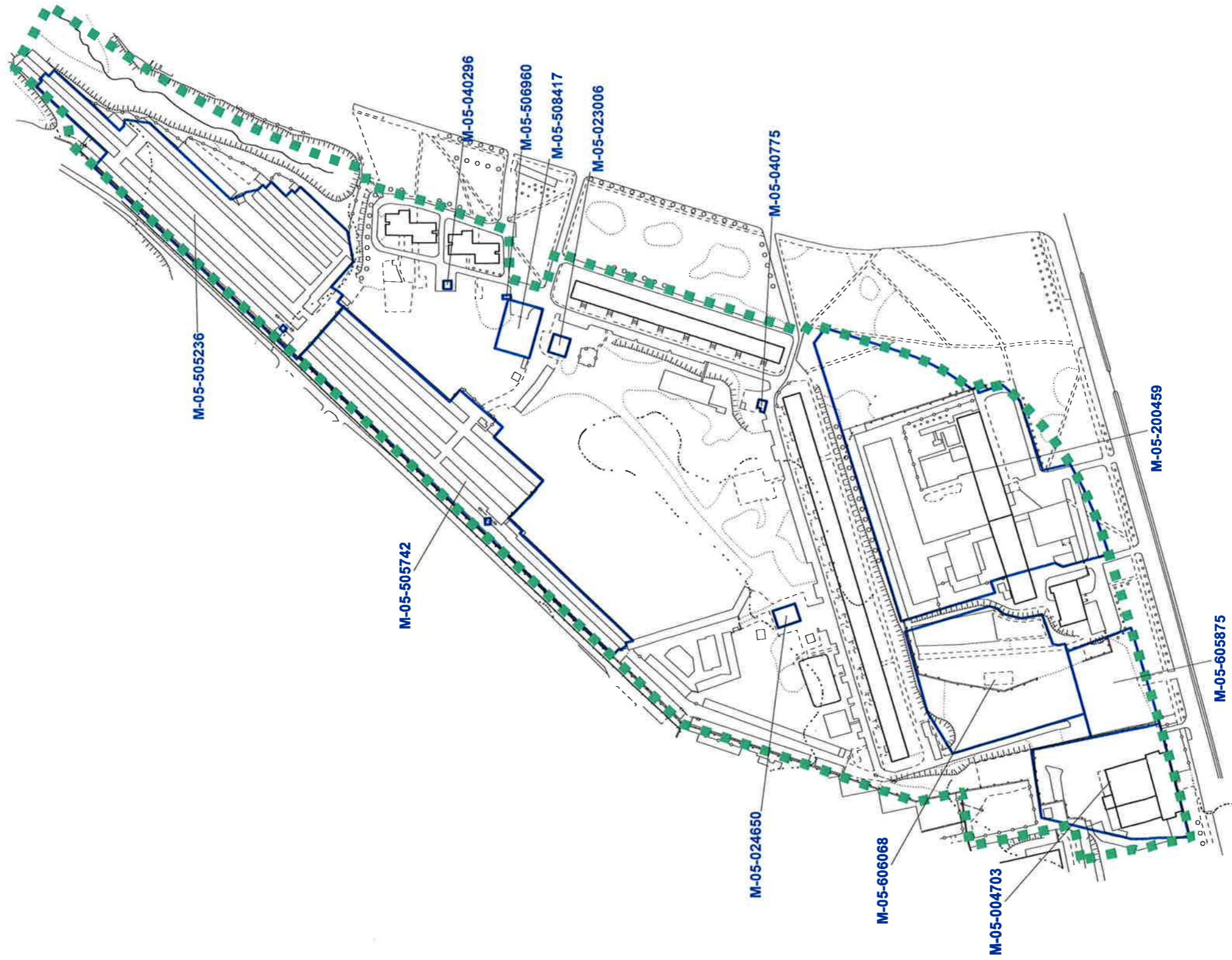
Выявлены строительные площадки для строительства ФОК (Коломенский пр., 13), церкви (Коломенский пр., 13), гостиницы (Миллионщикова Академ. ул., 20)

**Приложения**

## Приложение 1

Уникальный номер	Округ	Район	Адрес	Класс	Назначение	Этаж	Год постройки	Площ по наружн обмеру (кв.м)	Общ площ (кв.м)	Площ в стр н ж пом (кв.м)	Общ площ при жилье (кв.м)
14395	ЮАО	Нагатинно-Садовники	Миллионщикова Академ. ул. 14 к.1	жилые	многоквартирный дом	16	1981	540	5888	33	5855
14396	ЮАО	Нагатинно-Садовники	Миллионщикова Академ. ул. 14 к.2	жилые	многоквартирный дом	16	1981	559	5952	392	5560
14398	ЮАО	Нагатинно-Садовники	Миллионщикова Академ. ул. 16	жилые	многоквартирный дом	9	1973	2147	14081	193	13888
14400	ЮАО	Нагатинно-Садовники	Миллионщикова Академ. ул. 18	жилые	многоквартирный дом	9	1978	3521	24336	14	24322
3810482	ЮАО	Нагатинно-Садовники	Миллионщикова Академ. ул. 20 с.8	нежилые	склад	1	1975	115	98	98	0
3803703	ЮАО	Нагатинно-Садовники	Коломенский пр. 13А	нежилые	аптечный комплекс	6	1999	3753	12912	12912	0
3803704	ЮАО	Нагатинно-Садовники	Коломенский пр. 13А с.2	нежилые	контрольно-пропускной пункт	1	1999	14	9	9	0
3803705	ЮАО	Нагатинно-Садовники	Коломенский пр. 13А с.3	нежилые	контрольно-пропускной пункт	1	1999	18	9	9	0
3808984	ЮАО	Нагатинно-Садовники	Коломенский пр. 17	нежилые	учреждение	9	1972	912	5008	5008	0
3802115	ЮАО	Нагатинно-Садовники	Миллионщикова Академ. ул. 16 с.3	нежилые	ЦТП	1	1974	181	151	151	0
3802116	ЮАО	Нагатинно-Садовники	Миллионщикова Академ. ул. 18 с.2	нежилые	ЦТП	1	1979	227	189	189	0
2123701	ЮАО	Нагатинно-Садовники	Миллионщикова Академ. ул. 20	нежилые	колледж	5	1975	2665	11507	11507	0
2123714	ЮАО	Нагатинно-Садовники	Миллионщикова Академ. ул. 20 с.2	нежилые	столовая	2	1975	812	1341	1341	0
2123879	ЮАО	Нагатинно-Садовники	Миллионщикова Академ. ул. 20 с.3	нежилые	мастерская	1	1975	2459	2428	2428	0
2123651	ЮАО	Нагатинно-Садовники	Миллионщикова Академ. ул. 20 с.4	нежилые	спортзал	2	1975	1008	956	956	0
2123676	ЮАО	Нагатинно-Садовники	Миллионщикова Академ. ул. 20 с.5	нежилые	культурно-просветительное	1	1975	632	595	595	0
н/д	ЮАО	Нагатинно-Садовники	Миллионщикова Академ. ул.20с.7	нежилые	н/д	н/д	н/д	1042	н/д	н/д	н/д
н/д	ЮАО	Нагатинно-Садовники	Миллионщикова Академ. ул.20с.14	нежилые	н/д	н/д	н/д	77	н/д	н/д	н/д
н/д	ЮАО	Нагатинно-Садовники	Миллионщикова Академ. ул.20с.13	нежилые	н/д	н/д	н/д	143	н/д	н/д	н/д
н/д	ЮАО	Нагатинно-Садовники	Миллионщикова Академ. ул.20с.11	нежилые	н/д	н/д	н/д	79	н/д	н/д	н/д
н/д	ЮАО	Нагатинно-Садовники	Миллионщикова Академ. ул.20с.9	нежилые	н/д	н/д	н/д	31	н/д	н/д	н/д
н/д	ЮАО	Нагатинно-Садовники	Миллионщикова Академ. ул.20с.10	нежилые	н/д	н/д	н/д	32	н/д	н/д	н/д
н/д	ЮАО	Нагатинно-Садовники	Коломенский пр.13Ас.4	нежилые	БТР	н/д	н/д	45	н/д	н/д	н/д
н/д	ЮАО	Нагатинно-Садовники	Миллионщикова Академ. ул.14к.1с.2	нежилые	БТР	н/д	н/д	37	н/д	н/д	н/д
н/д	ЮАО	Нагатинно-Садовники	Миллионщикова Академ. ул.16с.2	нежилые	БТР	н/д	н/д	47	н/д	н/д	н/д
н/д	ЮАО	Нагатинно-Садовники	Миллионщикова Академ. ул.18с.3	нежилые	БТР	н/д	н/д	36	н/д	н/д	н/д

Данные об установленных земельных участках



№	Кадастровый номер	адрес участка	площадь	наименование землепользователя	наименование документа	номер договора	дата начала	дата окончания	уточненный статус договора	разрешенное действие	цель использования
1	77:05:04004:016	Коломенский проезд, вл. 13А	7363	Общество с ограниченной ответственностью "Ренессанс Девелопмент"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-05-004703	19960320	20450320	Договор действует	ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА И ПОСЛЕДУЮЩЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ	офисно-складского комплекса аптечной продукции ОАО "ИНВАКОРП"
2	77:05:0004004:4878	улица Академика Миллионщикова, вл. 16, стр.2	44	Открытое акционерное общество "Московская объединенная электросетевая компания"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ПРАВООБЛАДАТЕЛЮ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ	М-05-040775	20130218	20611228	Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	здания трансформаторной подстанции электросети
3	77:05:0004004:4878	улица Академика Миллионщикова, вл. 16, стр.2	44	Открытое акционерное общество "Московская объединенная электросетевая компания"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ПРАВООБЛАДАТЕЛЮ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ	М-05-040775	20130218	20611228	Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	здания трансформаторной подстанции электросети
4	77:05:0004004:1000	Коломенский проезд, вл. 13, между зданием 13 А по Коломенскому проезду и домом 20 по ул. Академика Миллионщикова	9750	Общество с ограниченной ответственностью "КВАТРО"	ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО СРОЧНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	М-05-606068	20120803	20130510	Договор действует	реализации (строительства)	Государственного контракта от 10.04.2012 № 0173200001512000031 (ФОК)
5	77:05:0004004:1008	Коломенский проезд, вл. 13	3605	Религиозная организация "Финансово-хозяйственное управление Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)"	ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО СРОЧНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	М-05-605875	20111118	20131024	Договор действует	ДЛЯ ЦЕЛЕЙ СТРОИТЕЛЬСТВА	православного храмового комплекса
6	77:05:04004:082	улица Академика Миллионщикова, вл. 20	25625	Государственное образовательное учреждение "Московский государственный колледж электромеханики и информационных технологий"	СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО ПОСТОЯННОГО (БЕССРОЧНОГО) ПОЛЬЗОВАНИЯ	М-05-200459	20030916		Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	зданий колледжа с прилегающим земельным участком
7	77:05:04004:082	улица Академика Миллионщикова, вл. 20	25625	Государственное образовательное учреждение "Московский государственный колледж электромеханики и информационных технологий"	СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО ПОСТОЯННОГО (БЕССРОЧНОГО) ПОЛЬЗОВАНИЯ	М-05-200459	20030916		Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	зданий колледжа с прилегающим земельным участком
8	77:05:04004:091	улица Академика Миллионщикова, вл. 16, стр. 3	182	открытое акционерное общество "Московская объединенная энергетическая компания"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-05-023006	20040930	20530903	Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	существующего здания центрального теплового пункта
9	77:05:0004004:4877	улица Академика Миллионщикова, вл. 14, корп.1, стр.2	36	Открытое акционерное общество "Московская объединенная электросетевая компания"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ПРАВООБЛАДАТЕЛЮ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ	М-05-040296	20121229	20611121	Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	здания трансформаторной подстанции



10	77:05:0004004:4877	улица Академика Миллионщикова, вл. 14, корп.1, стр.2	36	Открытое акционерное общество "Московская объединенная электросетевая компания"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ПРАВООБЛАДАТЕЛЮ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ	М-05-040296	20121229	20611121	Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	здания трансформаторной подстанции
11	77:05:04004:090	улица Академика Миллионщикова, вл. 18, стр. 2	229	открытое акционерное общество "Московская объединенная энергетическая компания"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-05-024650	20050524	20530903	Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	существующего здания центрального теплового пункта
12	77:05:04004:092	улица Академика Миллионщикова, вл. 14, корп. 1	18	Налогин Владимир Николаевич	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-05-506960	20050628	20080606	Договор действует	РАЗМЕЩЕНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ	временного металлического тента типа "пенал" для хранения индивидуального автотранспорта
13	77:05:04004:110	улица Академика Миллионщикова, вл. 16	1000	Общество с ограниченной ответственностью "ГРАФТ"	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ НА ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА	М-05-508417	20061130	20080728	Договор действует	разработки Акта разрешенного использования, проектной документации и строительства	социального объекта шаговой доступности торгово-бытового назначения
14	77:05:04004:001	улица Академика Миллионщикова, вл. 14А	13190	Потребительский Автостояночный кооператив "Садовники"	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-05-505742	20031117	20060523	Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	существующей временной крытой автостоянки на 389 машино-мест
15	77:05:04004:023	улица Академика Миллионщикова, вл. 16	15670	Региональная общественная организация "Московский городской союз автомобилистов" (МГСА)	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-05-505236	20030407	20060407	Договор действует	ЭКСПЛУАТАЦИИ	существующей временной крытой автостоянки № 67 на 470 машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта



П РА В И Т Е Л ь 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](mailto:songs@uao.mos.ru)  
<http://ns.uao.mos.ru>

26.04.2013 № ИС-23-1232/3-2

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

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

**Уважаемый Олег Дмитриевич!**

В управе района рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления данных для проведения работ по межеванию квартала ограниченного улицей Академика Миллионщикова, Коломенским проездом, границей технической зоны (озелененной территории).

Направляю Вам информацию согласно прилагаемой форме.

Приложение на 4 л. в 1 экз.

**В.Г. Чернышов**

Перечень существующих объектов торговли на территории района Нагатино-Садовники  
(квартал ограничен: ул. Ак. Миллионщикова, Коломенский пр., граница технической зоны.)

№ п/п	Адрес	Наименование объекта	Общая площадь (кв. м)	Торговая площадь (кв. м)	Год открытия	Тип здания
-	-	-	-	-	-	-

Объекты торговли отсутствуют

**Перечень существующих объектов общественного питания на территории района Нагатино-Садовники  
(квартал ограничен: ул. Ак. Миллионщикова, Коломенский пр., граница технической зоны.)**

№ п/п	Адрес	Наименование объекта	Общая площадь (кв. м)	Емкость посадочных мест	Год открытия	Тип здания
1	ул. Ак. Миллионщикова, д.20	Предприятие общественного питания закрытой сети	480	244	26.03.1999	В нежилом здании

**Перечень существующих объектов бытового обслуживания на территории района Нагатино-Садовники  
(квартал ограничен: ул. Ак. Миллионщикова, Коломенский пр., граница технической зоны.)**

№ п/п	Адрес	Наименование объекта	Общая площадь (кв. м)	Емкость рабочих мест	Год открытия	Тип здания
-	-	-	-	-	-	-

Объекты бытового обслуживания отсутствуют

Приложение

Перечень существующих объектов школ и детских дошкольных учреждений на территории

№ № п/п	Адрес	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м.	Емкость, мест (детей)	Год открытия	Тип здания (отд. стоящее, встроенное)
1.	ул. Академика Миллионщикова, д.20	ГБОУ СПО Московский Государственный колледж электромеханики и информационных технологий	13 700,0	900	1975	отдельно стоящее

Заместитель главы управы



В.А. Камина

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

Годы постройки зданий	До 1925	1926 г.	1927-1928 г.г.	1929-1930 г.г.	1931-1934 г.г.	1935-1958 г.г.	1959-1965 г.г.	1966-1974 г.г.	1975-1981 г.г.	1982-1985 г.г.	1986-1989 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 23.06.1925 г. о планировке и застройке участков, отводимых в пределах городской черты для жилищного строительства)	Инструкция НКВД и НКО РСФСР № 457 от 4.12.1926 г. для определения и установления норм селитебно-строительных земельных участков, фактически застроенных а равно и обрабатываемых вкв. 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 застройки городов 1959 г. СН 41-58	Указания по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965 г.	Указания по проектированию жилых районов микрорайонов г. Москвы ВСН-2-74	Временная инструкция по проектированию жилых районов 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)	мин - max процент застроенности территории участка (%)	мин - max процент застроенности территории участка (%)	мин - max процент застроенности территории участка (%)	мин - max процент застроенности территории участка (%)	мин - max процент застроенности территории участка (%)	мин - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв. м общ. площ. жилого здания (кв. м)	мин - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв. м общ. площ. жилого здания (кв. м)	мин - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв. м общ. площ. жилого здания (кв. м)	мин - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв. м общ. площ. жилого здания (кв. м)	мин - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв. м общ. площ. жилого здания (кв. м)
	137 <sup>1)</sup> 487	10 - 50 10 - 40 10 - 30 <sup>3)</sup>	10 - 50 10 - 40 10 - 30 <sup>2)</sup>	1 пояс - П пояс 60 - 100 Ш пояс 30 - 65 <sup>3)</sup> 30 - 60 <sup>4)</sup> 1У пояс 30 - 55 <sup>3)</sup> 30 - 50 <sup>4)</sup> У пояс 25 - 45 <sup>3)</sup> 15 - 30 <sup>4)</sup> У1 пояс 20 - 40 <sup>3)</sup> 10 - 30 <sup>4)</sup>	40 - 65 <sup>1)</sup>	10 - 45 <sup>1)</sup>	4,4 - 4,5 2,96 - 2,97 1,95 - 1,96 1,52 - 1,53 1,41 - 1,42 1,29 - 1,30 1,18 - 1,19 1,11 - 1,13 0,86 - 0,9 0,8 - 0,85 0,76 - 0,8 <sup>2)</sup>	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 - 1,06 0,94 - 0,96 0,78 - 0,79 0,73 - 0,75 0,69 - 0,70 0,66 - 0,67 0,62 - 0,63 <sup>2)</sup>	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 0,69 - 0,70 0,66 - 0,67 0,62 - 0,63 0,57 - 0,58 0,52 - 0,53	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 0,55 - 0,57 0,51 - 0,52 0,49 - 0,50 0,49 - 0,50 0,48 - 0,49 0,47 - 0,48	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 0,55 - 0,57 0,51 - 0,52 0,49 - 0,50 0,49 - 0,50 0,48 - 0,49 0,47 - 0,48
Этажность здания											

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

1) - показатели применяются независимо от этажности жилых зданий;

2) - показатели применяются для земельных участков жилых зданий указанной и большей этажности;

3) - показатели применяются для земельных участков, расположенных в кварталах, примыкающих к магистралям, бульварам, площадям, набережным;

4) - показатели применяются для земельных участков, расположенных в прочих кварталах.

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

## **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](mailto:asi@mka.mos.ru)

[http:// www.mos.ru](http://www.mos.ru)

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

26.07.13 № ЮАО-02-310/13 Т. 32  
на № 200-03-3065/13 - (58) от

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

Уважаемый Олег Дмитриевич!

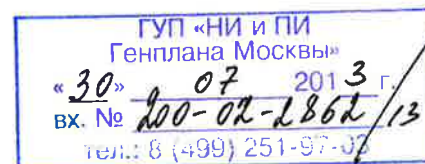
Управление градостроительного регулирования ЮАО рассмотрело представленный для согласования проект межевания квартала, ограниченного улицами:

Улица Академика Миллионщикова, Коломенский пр-д, граница технической зоны (озелененной территории) и согласовывает для дальнейшего оформления в установленном порядке.

/ Начальник УГР ЮАО

А.Ю. Ильин

Чернова Н.П.  
319-01-28



M-2



П Р А В И Т Е Л Ъ 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 № ИС-16-УМКА

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.

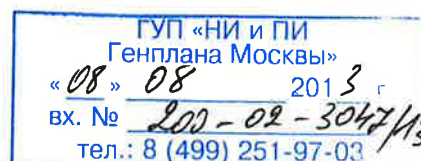
Предложений и замечаний по проектам межевания по данным территориям нет.

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

*С уважением,*

**В.Г.Чернышов**

Ю.В.Гиренко  
 8 (499) 612 83 08  
**035166**



## Заключение


Управление правового обеспечения в сфере земельных отношений рассмотрело проект межевания территории квартала, ограниченного улицей Академика Миллионщикова, Коломенским проездом, границей технической зоны (озелененной территории) и сообщает.

1. Учесть замечания Управления по реализации градостроительной политики.

Одновременно сообщаю, что проектом межевания предусмотрена корректировка границ земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации (участок № 9, кадастровый номер 77:05:0004004:1006).

Приложение: буклет проекта межевания - 1 экз.

**Начальник Управления правового  
обеспечения в сфере земельных отношений**  
«\_\_» октября 2013 г.

 А.Т. Гдлян

## Замечания

Управления по реализации градостроительной политики по проекту межевания территории квартала, ограниченного улицами: улица Академика Миллионщикова, Коломенским проездом, границей технической зоны (озелененной территории).

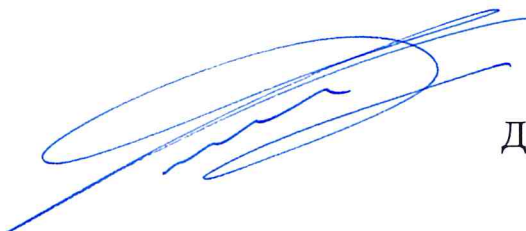
1. Следует пронумеровать и описать земельные участки территорий общего пользования, расположенные в границах рассматриваемого квартала.
2. В тексте пояснительной записки следует учесть, что на земельный участок № 9 зарегистрировано право собственности (свидетельство от 11.05.2011 № 77-77-14/005/2011-481). Кроме того, адрес земельного участка № 9, указанный в тексте пояснительной записки, следует привести в соответствие с адресом, указанным в материалах таблиц.
3. На территории общего пользования, вблизи земельного участка № 10, следует сформировать земельный участок в соответствие с оформленными земельно-правовыми отношениями (кадастровый номер 77:05:0004004:55), выделенный для эксплуатации опоры ЛЭП, площадь участка 0,0013 га. Отнести указанный земельный участок к территории «нежилых» объектов.  
В границах земельных участков №№ 15, 16, 17 следует выделить в отдельные земельные участки территории, предназначенные для эксплуатации опор ЛЭП в соответствие с оформленными земельно-правовыми отношениями (кадастровые номера: 77:05:04004:068, 77:05:04004:069, 77:05:04004:070). Отнести указанные земельные участки к территории «нежилых» объектов.
4. Площадь земельного участка № 7 больше расчетной максимальной нормативно необходимой площади, указанной в таблице 1. Целесообразно сформировать в соответствие с оформленными земельно-правовыми отношениями, площадь участка 0,0018 га.
5. Площадь земельного участка № 8 больше расчетной максимальной нормативно необходимой площади, указанной в таблице 1. Целесообразно сформировать в соответствие с оформленными земельно-правовыми отношениями, площадь участка 0,023 га.

6. Площадь земельного участка № 11 больше расчетной максимальной нормативно необходимой площади, указанной в таблице 1. Целесообразно сформировать в соответствии с оформленными земельно-правовыми отношениями, площадь участка 0,0036 га.
7. Площадь земельного участка № 10 больше расчетной максимальной нормативно необходимой площади, указанной в таблице 1. Целесообразно привести в соответствие.
8. Земельный участок № 12 следует сформировать в соответствии с оформленными земельно-правовыми отношениями, площадь участка 0,0044 га.
9. В тексте пояснительной записки следует представить корректное описание земельных участков №№ 10-13.
10. Площадь земельного участка № 3 больше расчетной максимальной нормативно-необходимой площади. Следует привести в соответствие.
11. Адрес земельного участка № 5, указанный в тексте пояснительной записки, следует привести в соответствие с адресом, указанным в материалах таблиц. Кроме того, в материалах межевания отсутствует строение (Упом 3803704).
12. В тексте пояснительной записки следует учесть, что на земельный участок № 19 оформлен Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) от 17.06.2011 №RU77-163000-003426.
13. В тексте пояснительной записки следует учесть, что на земельный участок № 20 оформлен Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) от 26.08.2011 №RU77-163000-004255, площадь участка 0,4645 га.
14. Из территории общего пользования, вблизи земельного участка № 1, следует сформировать земельный участок в соответствии с оформленными земельно-правовыми отношениями (кадастровый номер 77:05:0004004:110), и выделить в категорию «иные территории».
15. Выделить в отдельные участки территорий общего пользования спортивные площадки, расположенные на земельных участках № 3 и № 4 (кадастровые номера 77:05:04004:106 и 77:05:04004:106<sup>3</sup>, площади участков 920 кв.м. и 260 кв.м. соответственно).
16. На плане межевания некорректно показаны подписи улиц.

17. На территории общего пользования, вблизи границ земельного участка № 7, обозначен объект недвижимости, обладающий признаками капитальности. Следует представить сведения Росреестра на указанный объект недвижимости.
18. Целесообразно представить расчет нормативно необходимой площади земельного участка № 6. Обращаем ваше внимание, что указанная в материалах таблиц минимальная нормативно необходимая площадь больше максимальной.

Приложение: буклет проекта межевания - в 1 экз.

Начальник  
Управления по реализации  
градостроительной политики



Д.В. Косторной

Кудинова А.В.  
36-4-28.



## СПРАВКА ПО УЧЕТУ ЗАМЕЧАНИЙ.

1. Следует пронумеровать и описать земельные участки территорий общего пользования, расположенные в границах рассматриваемого квартала.

**Замечание учтено.**

2. В тексте пояснительной записки следует учесть, что на земельный участок № 9 зарегистрировано право собственности (свидетельство от 11.05.2011 № 77-77-14/005/2011-481). Кроме того, адрес земельного участка № 9, указанный в тексте пояснительной записки, следует привести в соответствие с адресом, указанным в материалах таблиц. Одновременно сообщая, что проектом межевания предусмотрена корректировка границ земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации (участок № 9, кадастровый номер 77:05:0004004:1006).

**Замечание учтено.**

3. На территории общего пользования, вблизи земельного участка № 10, следует сформировать земельный участок в соответствии с оформленными земельно-правовыми отношениями (кадастровый номер 77:05:0004004:55), выделенный для эксплуатации опоры ЛЭП, площадь участка 0,0013 га. Отнести указанный земельный участок к территории «нежилых» объектов. В границах земельных участков №№ 15, 16, 17 следует выделить в отдельные земельные участки территории, предназначенные для эксплуатации опор ЛЭП в соответствии с оформленными земельно-правовыми отношениями (кадастровые номера: 77:05:04004:068, 77:05:04004:069, 77:05:04004:070). Отнести указанные земельные участки к территории «нежилых» объектов.

**Замечание учтено.**

4. Площадь земельного участка № 7 больше расчетной максимальной нормативно необходимой площади, указанной в таблице 1. Целесообразно сформировать в соответствии с оформленными земельно-правовыми отношениями, площадь участка 0,0018 га.

**Замечание учтено.**

5. Площадь земельного участка № 8 больше расчетной максимальной нормативно необходимой площади, указанной в таблице 1. Целесообразно сформировать в соответствии с оформленными земельно-правовыми отношениями, площадь участка 0,023 га.

**Замечание учтено.**

6. Площадь земельного участка № 11 больше расчетной максимальной нормативно необходимой площади, указанной в таблице 1. Целесообразно сформировать в соответствии с оформленными земельно-правовыми отношениями, площадь участка 0,0036 га.

**Замечание учтено.**

7. Площадь земельного участка № 10 больше расчетной максимальной нормативно необходимой площади, указанной в таблице 1. Целесообразно привести в соответствие.

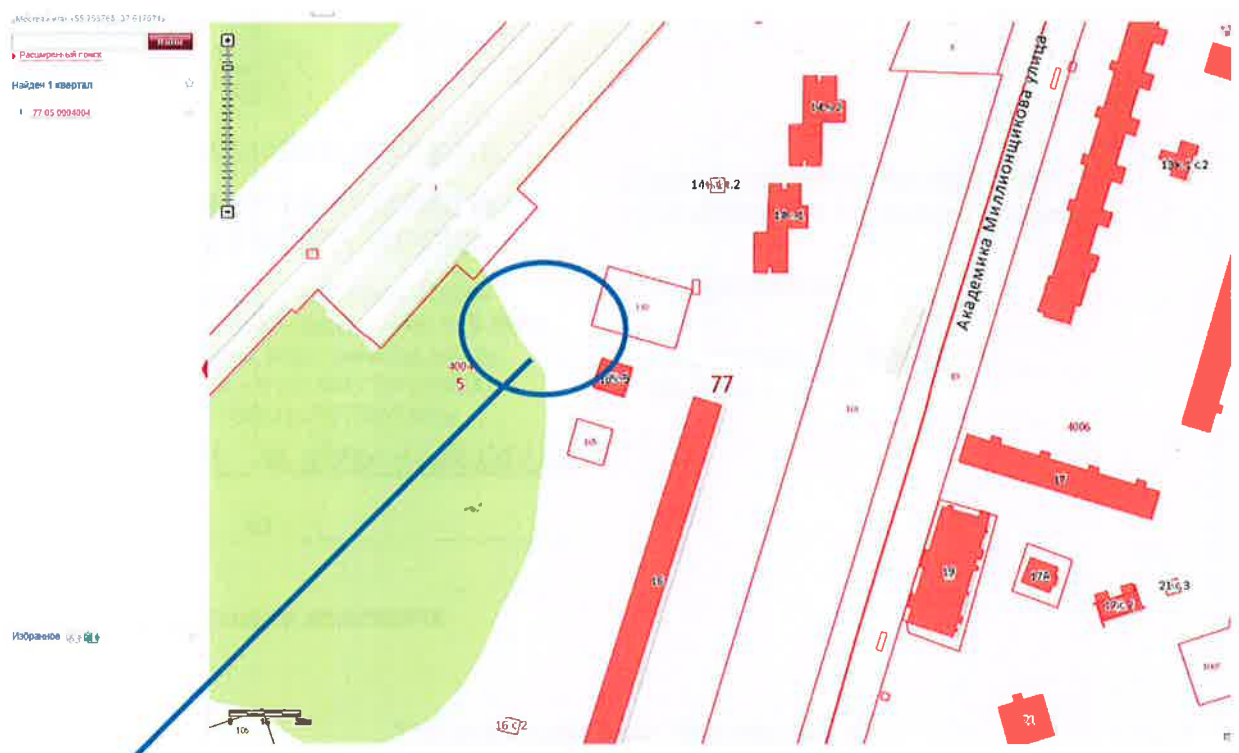
**Замечание учтено.**

8. Земельный участок № 12 следует сформировать в соответствии с оформленными земельно-правовыми отношениями, площадь участка 0,0044 га.

**Замечание учтено.**

9. В тексте пояснительной записки следует представить корректное описание земельных участков №№ 10-13.  
**Замечание учтено.**
10. Площадь земельного участка № 3 больше расчетной максимальной нормативно-необходимой площади. Следует привести в соответствие.  
**Замечание учтено.**
11. Адрес земельного участка № 5, указанный в тексте пояснительной записки, следует привести в соответствие с адресом, указанным в материалах таблиц. Кроме того, в материалах межевания отсутствует строение (Упом 3803704).  
**Замечание учтено.**
12. В тексте пояснительной записки следует учесть, что на земельный участок № 19 оформлен Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) от 17.06.2011 №RU77-163000- 003426.  
**Замечание учтено.**
13. В тексте пояснительной записки следует учесть, что на земельный участок № 20 оформлен Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) от 26.08.2011 №RU77-163000- 004255, площадь участка 0,4645 га.  
**Замечание учтено.**
14. Из территории общего пользования, вблизи земельного участка № 1, следует сформировать земельный участок в соответствии с оформленными земельно-правовыми отношениями (кадастровый номер 77:05:0004004:110), и выделить в категорию «иные территории».  
**Замечание учтено.**
15. Выделить в отдельные участки территорий общего пользования спортивные площадки, расположенные на земельных участках № 3 и № 4 (кадастровые номера 77:05:04004:106 и 77:05:04004:106 площади участков 920 кв.м. и 260 кв.м. соответственно).  
**Замечание учтено.**
16. На плане межевания некорректно показаны подписи улиц.  
**Замечание учтено.**
17. На территории общего пользования, вблизи границ земельного участка № 7, обозначен объект недвижимости, обладающий признаками капитальности. Следует представить сведения Росреестра на указанный объект недвижимости.  
**Замечание учтено. Приложено изображение.**
18. Целесообразно представить расчет нормативно необходимой площади земельного участка № 6. Обращаем ваше внимание, что указанная в материалах таблиц минимальная нормативно необходимая площадь больше максимальной.  
**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

**21 АВГ 2014** № *ДТМ-1-86693/13-1*

Первому заместителю директора  
 ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»

О.Д. Григорьеву

2-я Брестская ул., дом 2/14  
 г. Москва, 125047

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О согласовании проекта межевания

Уважаемый Олег Дмитриевич!

Департамент городского имущества города Москвы (далее-департамент) рассмотрел представленный на согласование письмом от 09.08.2013 № 200-03-3259/13-(37) проект межевания территории квартала, ограниченного улицами: улица Академика Миллионщикова, Коломенским проездом, границей технической зоны (озелененной территории), и сообщает, что проект согласован при условии исправления следующих замечаний:

1. Нецелесообразно выделение отдельного участка № 27 в связи с отсутствием капитальных объектов недвижимости, учтенных в сведениях МосГор БТИ, и оформленных земельно-правовых отношений.
2. Земельные участки №№ 7, 8 следует сформировать с учетом оформленных земельно-правовых отношений (договор долгосрочной аренды).
3. Земельный участок № 9 следует сформировать в соответствии с зарегистрированным правом собственности (запись регистрации от 25.11.2013 № № 77-77-14/061/2013-109), площадь участка 2,0961 га, кадастровый номер 77:05:0004004:1006.
4. В тексте пояснительной записки, в описании участка № 20, учесть зарегистрированное право собственности (запись регистрации от 02.05.2012 № 77-77-14/025/2012-174).
5. В таблице 1 целесообразно представить расчет нормативно необходимой площади земельного участка № 6 и сформировать участок в соответствии с расчетной нормативно необходимой площадью.
6. Описание участков №№ 11, 12, указанное в тексте пояснительной записки, привести в соответствие с данными таблицы 1.
7. Уточнить площадь участков №№ 28, 29, указанную в тексте пояснительной записки, в соответствии с данными таблицы 1.
8. В границах участка № 19 установить сервитут для организации проезда к участку № 18 физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного

по адресу: Коломенский проезд, вл. 13, в связи с обращениями Департамента строительства города Москвы и Москомархитектуры (письма от 23.07.2014 № ДС-1014/11-109 и от 06.08.2014 № МКА-02-18195/4-1).

Приложение: 1. Буклет в 1 экз.;  
2. Ситуационный план М 1:2000 на 1 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя



М.Ф. Гаман

Кудинова А.В.  
8(495) 957-75-00, 55-479



## СПРАВКА ПО УЧЕТУ ЗАМЕЧАНИЙ.

1. Нецелесообразно выделение отдельного участка № 27 в связи с отсутствием капитальных объектов недвижимости, учтенных в сведениях МосГор БТИ, и оформленных земельно-правовых отношений. **Замечание учтено.**
2. Земельные участки №№ 7, 8 следует сформировать с учетом оформленных земельно-правовых отношений (договор долгосрочной аренды). **Замечание учтено.**
3. Земельный участок № 9 следует сформировать в соответствии с зарегистрированным правом собственности (запись регистрации от 25.11.2013 № № 77-77-14/061/2013-109), площадь участка 2,0961 га, кадастровый номер 77:05:0004004:1006. **Замечание не возможно учесть, т.к. граница земельного участка, поставленного на кадастровый учет режет существующее здание.**
4. В тексте пояснительной записки, в описании участка № 20, учесть зарегистрированное право собственности (запись регистрации от 02.05.2012 № 77-77-14/025/2012-174). **Замечание учтено.**
5. В таблице 1 целесообразно представить расчет нормативно необходимой площади земельного участка № 6 и сформировать участок в соответствии с расчетной нормативно необходимой площадью. **Замечание учтено.**
6. Описание участков №№ 11, 12, указанное в тексте пояснительной записки, привести в соответствие с данными таблицы 1. **Замечание учтено.**
7. Уточнить площадь участков №№ 28, 29, указанную в тексте пояснительной записки, в соответствии с данными таблицы 1. **Замечание учтено.**
8. В границах участка № 19 установить сервитут для организации проезда к участку № 18 физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу: Коломенский проезд, вл. 13, в связи с обращениями Департамента строительства города Москвы и Москомархитектуры (письма от 23.07.2014 № ДС-1014/11-109 и от 06.08.2014 № МКА-02- 18195/4-1). **Замечание не возможно учесть, т.к. оба земельных участка не являются участками фактически существующих капитальных сооружений. Территории, в пределах которых сформированы земельные участки, предоставленные для строительства объектов ФОК и Храмового комплекса относятся к иным территориям, т.е. к территориям, не разделенным на земельные участки фактически существующих объектов или территорий общего пользования.**