

# ОАО «МОСПРОЕКТ-2»

им. М.В.Посохина

Архитектурно-планировочная мастерская №4

Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы

Государственный контракт: 815Г от 14.09.2015 г.

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ территории квартала, ограниченного проектируемым проездом 3664, Старокаширским шоссе, границей участка с кадастровым номером 77:05:0005003:3, границей участка с кадастровым номером 77:05:0005003:34, границей участка с кадастровым номером 77:05:0005003:22

Район Нагатино-Садовники

ЮАО

I этап

05.08.063.2015

Заместитель генерального директора



М.А. Хотимская

И.о. руководителя АПМ №4

О.В. Андриянова

Москва, 2015

«Проект межевания территории части квартала №2835, ограниченного проектируемым проездом 3664, Старокаширским шоссе, границей участка с кадастровым номером 77:05:0005003:3, границей участка с кадастровым номером 77:05:0005003:34, границей участка с кадастровым номером 77:05:0005003:22» выполнен авторским коллективом в составе:


Зам. руководителя АПМ №4

ГАП

ГИП

Начальник группы инженеров

Ведущий инженер



О.В. Андриянова

Г.Е. Калайджан

Р.Н. Васильева

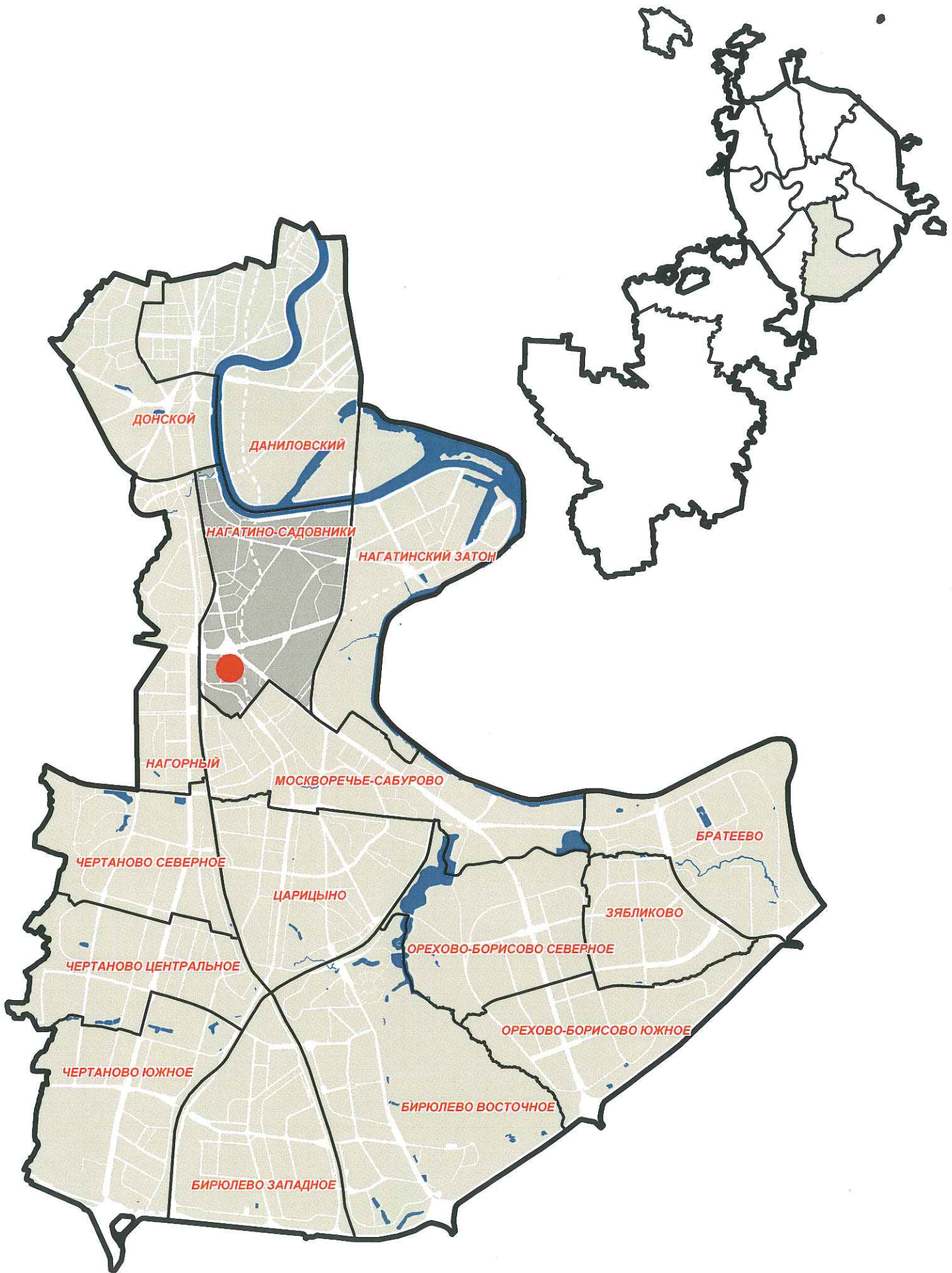
А.А. Никольский

О.В. Щевелева

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Схема размещения квартала в ЮАО.....</b>	<b>4</b>
<b>Введение.....</b>	<b>5</b>
<b>1.Материалы по обоснованию проекта межевания</b>	
1.1. Характеристика исходных данных для межевания территории.....	7
1.2.Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований .....	8
1.3. Расчетное обоснование площади земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования .....	8
1.4. Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельных участков .....	9
<b>2.Проект межевания территории</b>	
2.1. Положения о межевании территории .....	16
2.2. Планы межевания территории .....	18
<b>Выводы.....</b>	<b>24</b>
<b>Приложения.....</b>	<b>25</b>
Данные ГорБТИ.....	26
Данные об оформленных земельно-правовых отношениях .....	39
<b>Материалы согласований.....</b>	<b>42</b>

# СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ КВАРТАЛА В ЮАО



## ВВЕДЕНИЕ

Работа выполнена на основании Технического задания, в соответствии с требованиями, установленными Земельным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом города Москвы, Жилищным Кодексом Российской Федерации, иными действующими нормативными правовыми документами.

В составе выполненных работ проведена разработка проекта межевания, содержащего подлежащие утверждению материалы и материалы по обоснованию принятых в проекте межевания решений.

Положения о межевании территории представлены в форме таблицы «Характеристики земельных участков, установленных проектом межевания» (*таблица 2*) и чертежах: «План межевания территории» (*чертеж 2*); «План особых условий и ограничений использования земельных участков и ограничения территории» (*чертеж 3*).

Материалы по обоснованию принятых в проекте межевания решений подготовлены в виде пояснительной записки, включающей текстовые материалы, таблицы «Характеристики фактического использования и расчетного обоснования площадей земельных участков территории» (*таблица 1*), чертеж «План фактического использования территории» (*чертеж 1*).

Таблицы исходных данных приведены в Приложении.

Работа выполнена на основании:

- данных Городского бюро технической инвентаризации об общей площади отдельно стоящих жилых и нежилых объектов, площади по наружному обмеру каждого из расположенных на территории квартала зданий, об этажности жилых и нежилых объектов, о годе постройки объектов, о функциональном использовании расположенных на территории встроенно-пристроенных, пристроенных и отдельно стоящих нежилых объектов;
- данных Департамента городского имущества города Москвы об установленных границах земельных участков, переданных в собственность,

постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, аренду;

- данных Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы о градостроительных планах земельных участков, об утвержденных границах зон с особыми условиями использования территорий, границах территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных и озелененных территорий, природных и озелененных территорий, красных линиях, границах территорий с действующей градостроительной документацией (Отраслевой узел ЕГИП - ОАСИ МКА), данных Государственной картографической основы в М 1:2000.

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

Разработка проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельных участков существующих жилых зданий, нежилых зданий, сооружений, в том числе 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 том числе 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 проектируемым проездом 3664, Старокаширским шоссе, границей участка с кадастровым номером 77:05:0005003:3, границей участка с кадастровым номером 77:05:0005003:34, границей участка с кадастровым номером 77:05:0005003:22.

Площадь указанной территории в границах разработки **2,966 га**.

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

По данным технической инвентаризации (приложение 1) на территории межевания размещено 6 зданий, сооружений, в том числе 3 жилых здания.

По сведениям об установленных границах и имущественных правах на земельные участки (приложение 2) на территории квартала сформировано и поставлено на кадастровый учет 1 земельный участок, предоставленный в аренду.

По сведениям Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Москве на территории межевания объектов культурного наследия и вновь выявленных объектов нет.

На территории квартала отсутствуют зоны с особыми условиями и ограничениями использования земельных участков.

На рассматриваемой территории установлены в составе красных линий:

- границы территорий улично-дорожной сети;
- линии застройки;
- границы озелененных территорий общего пользования.

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, а также условий их предоставления.

Подтверждено размещение на территории межевания всех зданий и сооружений, прошедших техническую инвентаризацию.

Определено местоположение некапитальных сооружений, в том числе: высоких и низких ограждений земельных участков, а также их частей, детских, спортивных 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.

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:

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

- МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г Москвы»



- №945-ПП от 23.12.2015г. «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения»;

б) с данными ГорБТИ;

в) с едиными методическими указаниями по разработке проектов межевания территории города Москвы (приказ по МКА от 13.02.2008 №13).

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 планировочные особенности фактического использования, так и расчетного обоснования размеров земельных участков.

**Участок №1** площадью **0,766 га** устанавливается жилому дому, расположенному по адресу: **Старокаширское шоссе, д. 4, корп. 1**, что соответствует нормативно необходимому размеру территории, в том числе вариант границ участка с минимизированной площадью **0,321 га**. По территории участка необходимо обеспечить доступ к зданию ЦТП (участку №4) и зданию ТП (участку №5).

Доступ на участок осуществляется с проектируемого проезда 3664.

**Участок №2** площадью **0,329 га** установлен как территория общего пользования (проходы, проезды, озеленённая территория), по адресному ориентиру: **Старокаширское шоссе, вл. 4**.

**Участок №3** площадью **0,803 га** устанавливается жилому дому, расположенному по адресу: **Старокаширское шоссе, д. 4, корп. 11**, что обеспечивает нормативно необходимый размер территории, в том числе вариант границ уча-

стка с минимизированной площадью **0,420 га**. Северная граница участка установлена на основании капитальной ограды. Часть территории площадью - 0,030 га обременена сервитутом прохода и проезда для возможности транспортного доступа на территорию участка, который находится за границами разработки.

Доступ на участок осуществляется со Старокаширского шоссе.

**Участок №4** площадью **0,020 га** устанавливается для эксплуатации здания ЦТП, расположенного по адресу: **Старокаширское шоссе, д. 4, корп. 2А**, в соответствии с оформленными земельными отношениями.

Доступ на участок осуществляется с территории участков №№1 и 6.

**Участок №5** площадью **0,003 га** устанавливается для эксплуатации здания ТП, расположенного по адресу: **Старокаширское шоссе, д. 4, корп. 1А**, что соответствует нормативно необходимому размеру территории.

Доступ на участок осуществляется с территории участков №№1 и 6.

**Участок №6** площадью **0,781 га** устанавливается жилому дому, расположенному по адресу: **Старокаширское шоссе, д. 4, корп. 2**, что соответствует нормативно необходимому размеру территории, в том числе вариант границ участка с минимизированной площадью **0,309 га**. По территории участка необходимо обеспечить доступ к зданию ЦТП (участку №4).

Доступ на участок осуществляется с проектируемого проезда 3664.

**Участок №7** площадью **0,105 га** установлен как территория общего пользования (проход, проезд), по адресному ориентиру: **Старокаширское шоссе, вл. 4**.

**Участок №8** площадью **0,159 га** устанавливается для эксплуатации нежилого здания, расположенного по адресу: **Старокаширское шоссе, д. 4, корп.3**, в соответствии с оформленными земельными отношениями.

Доступ на участок осуществляется с проектируемого проезда 3664, далее через территорию общего пользования (участок №7).

Основные характеристики и показатели установленных проектом межевания земельных участков представлены в таблице 2. Границы установленных земельных участков и зон действия обременений, а также ограничений их использования отображены на чертежах 2, 3.

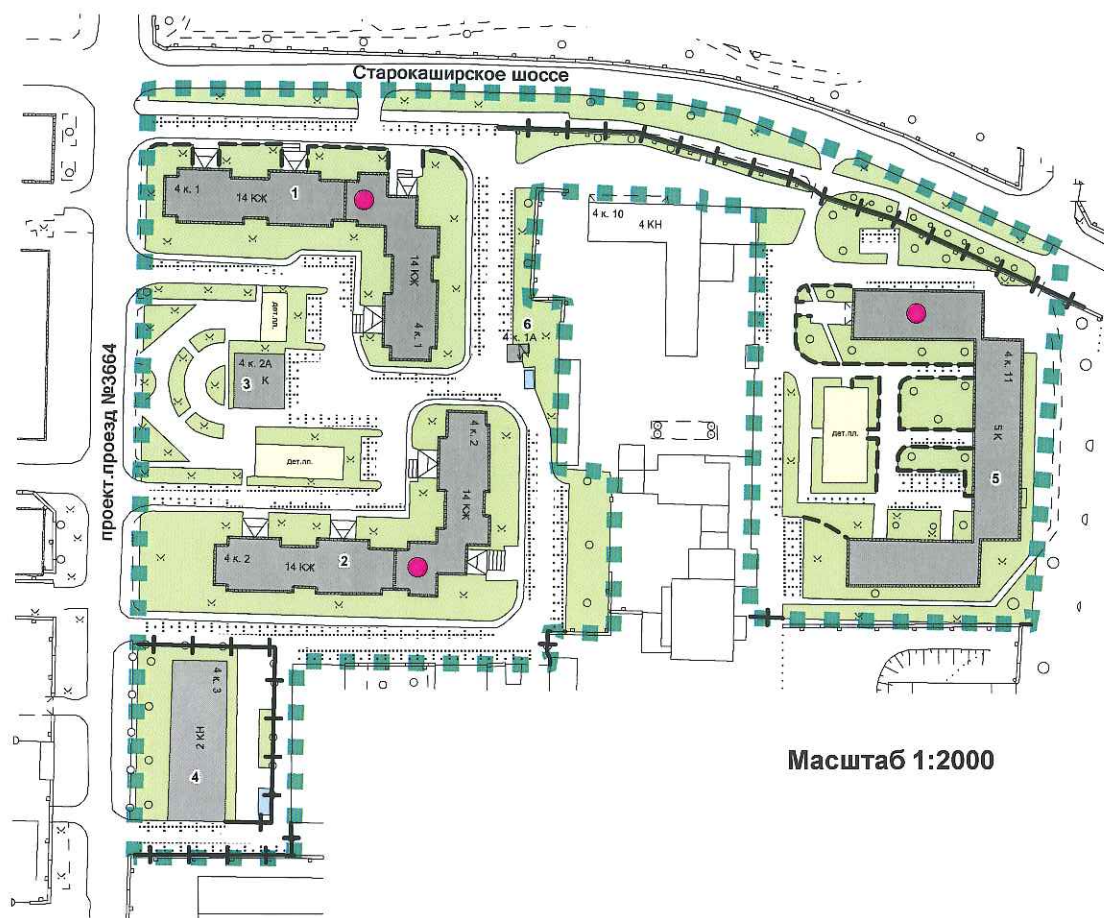
Проект межевания не является основанием для производства строительных работ, в том числе ограждения участка, а также ведения хозяйственной деятельности.

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

**ХАРАКТЕРИСТИКИ ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСЧЕТНОГО ОБОСНОВАНИЯ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  
**территории части квартала №2835 , ограниченного проектируемым проездом № 3664, Старокаширским шоссе,**  
**границами кадастровых участков №77:05:0005003:3; №77:05:0005003:34; №77:05:0005003:22.**

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов					Характеристики использования земельных участков и расположенных на них объектов						Расчетные показатели 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)	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 )	Нормативно необходимая площадь участка (га)		
											минимальная	максимальная	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий	1	1	Старокаширское шоссе д.4 к.1	78161	2000	1450	жилое	12598	118		0,743	1,162
		3	5	Старокаширское шоссе д. 4 к. 11	24672	1959	1615	жилое	4953	1315		0,456	0,663
		6	2	Старокаширское шоссе д.4 к.2	78106	2000	1437	жилое	10685	117		0,651	1,008
		ИТОГО участки жилых зданий						4 502		28 236	1 550		1,850
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	4	3	Старокаширское шоссе д.4 к.2А	3804970	2000	197	жилищно-коммунальное (ЦТП)			175	0,022	0,034
		5	6	Старокаширское шоссе д.4 к.1А	3804969	2000	23	жилищно-коммунальное (ТП)			21	0,003	0,004
		8	4	Старокаширское шоссе д.4 к.3	2122540	1948	628	административно-деловое			952	0,159	0,159
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						848				1 148	0,183
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						5 350		28 236	1 550	1 148	2,034	3,031
	Участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	2		Старокаширское шоссе вл.4								0,329	0,329
7			Старокаширское шоссе вл.4								0,105	0,105	
ИТОГО участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий										0,434	0,434		
Иные территории	ИТОГО иные территории												
	ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ						5 350		28 236	1 550	1 148	2,468	3,465
















# ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Масштаб 1:2000

Чертеж 1

## 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 ТЕРРИТОРИИ
	ТЕРРИТОРИИ АВТОСТОЯНОК
	ЖИЛЫЕ, НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ
	СТРОЯЩИЕСЯ, НЕДОСТРОЕННЫЕ, НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
	НЕКАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ
	ВСТРОЕННЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ, В Т.Ч. МАГАЗИНЫ
1	НОМЕР СТРОЕНИЯ НА ПЛАНЕ

## 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 2.1. ПОЛОЖЕНИЯ О МЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ



Таблица 2.

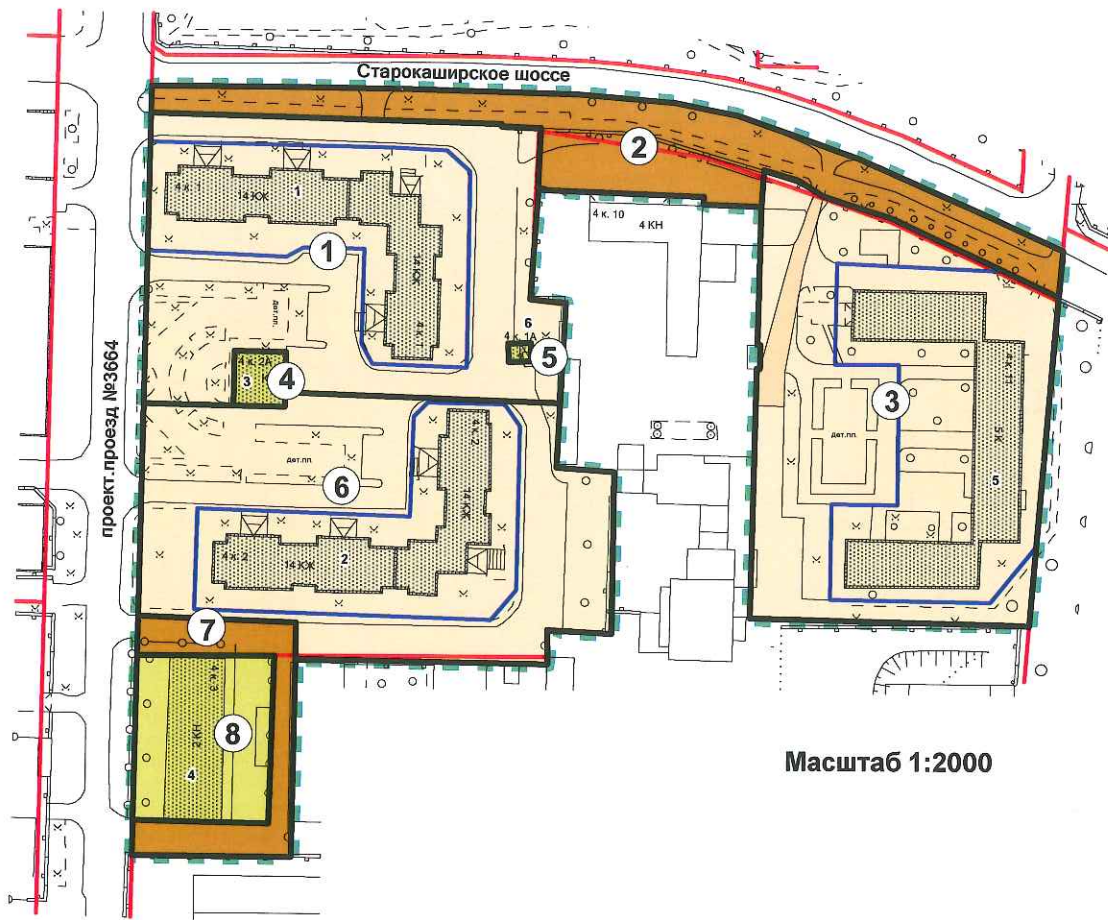
### ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ

территории части квартала №2835 , ограниченного проектируемым проездом № 3664, Старокаширским шоссе,  
границами кадастровых участков №77:05:0005003:3; №77:05:0005003:34; №77:05:0005003:22.

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 зон действия публичного сервитута для прохода или проезда через земельный участок (га)	Площадь частей земельного участка, обремененных договором аренды иных лиц (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
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий	1	1	Старокаширское шоссе д.4 к.1	78161	0,766	0,321									
		3	5	Старокаширское шоссе д. 4 к. 11	24672	0,803	0,420	0,140	0,030							
		6	2	Старокаширское шоссе д.4 к.2	78106	0,781	0,309									
		ИТОГО участки жилых зданий				2,350	1,050	0,140	0,030							
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	4	3	Старокаширское шоссе д.4 к.2А	3804970	0,020										
		5	6	Старокаширское шоссе д.4 к.1А	3804969	0,003										
		8	4	Старокаширское шоссе д.4 к.3	2122540	0,159										
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов				0,182										
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					2,532	1,050	0,140	0,030							
	Участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных	2		Старокаширское шоссе вл.4		0,329										
7			Старокаширское шоссе вл.4		0,105											
ИТОГО участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий				0,434												
Иные территории	ИТОГО иные территории															
	ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ					2,966	1,050	0,140	0,030							

## 2.2. ЧЕРТЕЖИ (ПЛАНЫ) МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ






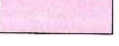






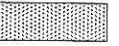

### ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



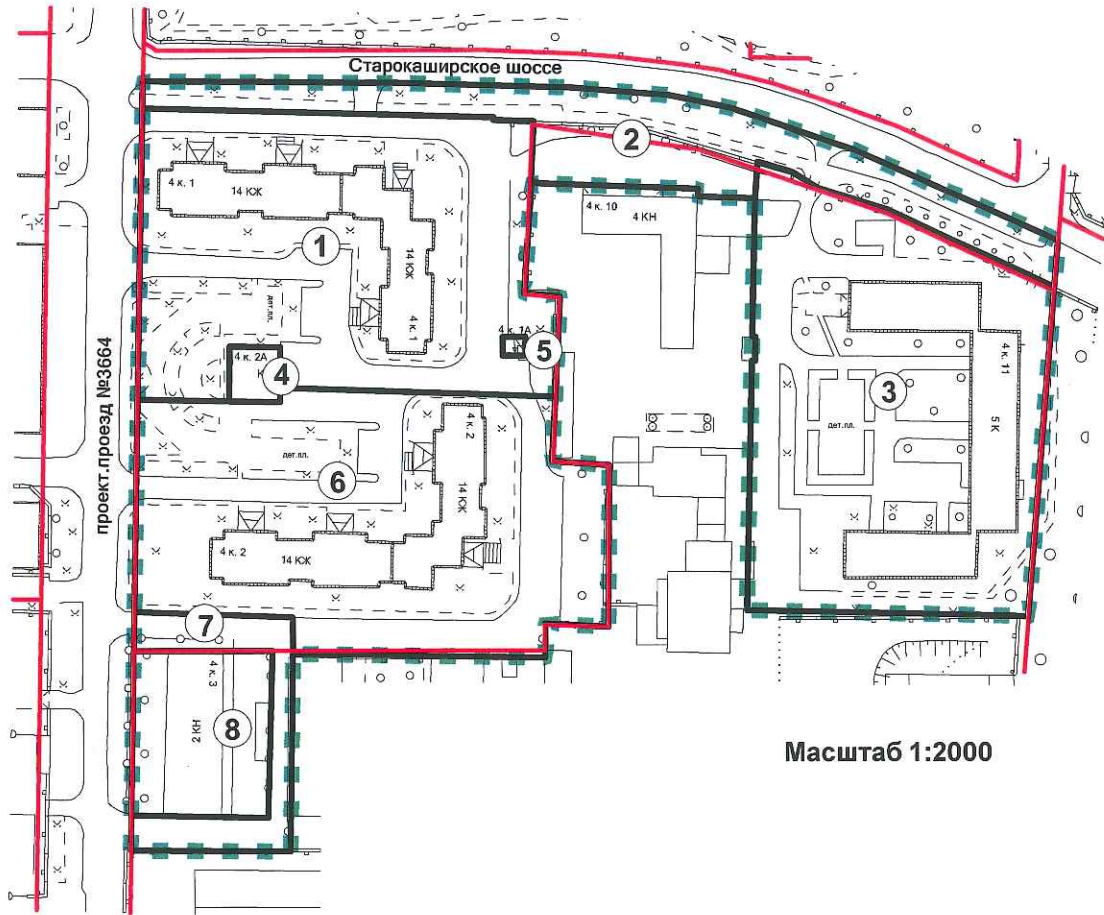
Масштаб 1:2000

Чертёж 2

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПЛАНУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

	ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
	ГРАНИЦЫ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К СОХРАНЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
	ВАРИАНТ ГРАНИЦ УЧАСТКОВ С МИНИМИЗИРОВАННОЙ ПЛОЩАДЬЮ (В СООТВЕТСТВИИ С ППМ №753-ПП от 28.08.2007г.)
<small>В СООТВЕТСТВИИ С УСЛОВНЫМИ ОБОЗНАЧЕНИЯМИ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ</small>	УСТАНОВЛЕННЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
	ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
	ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ СЕРВИТУТОМ ДЛЯ ПРОХОДА ИЛИ ПРОЕЗДА ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА)
	ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ШКОЛ И ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ
	ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
	ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ СЕРВИТУТОМ ДЛЯ ПРОХОДА ИЛИ ПРОЕЗДА ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА)
	ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В Т.Ч. УЧАСТКИ ПРОЕЗДОВ, ПРОХОДОВ, ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ
	НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ТЕРРИТОРИИ НЕУСТАНОВЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕЗАСТРОЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, УЧАСТКИ ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
	ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ УСЛОВИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДЗЕМНОГО ПРОСТРАНСТВА
	ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ УСЛОВИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ВОЗДУШНОГО ПРОСТРАНСТВА
	СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
	ПРОЕКТИРУЕМЫЕ, СТРОЯЩИЕСЯ, НЕДОСТРОЕННЫЕ, НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
1	НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ
①	НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

# ПЛАН ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОГРАНИЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Масштаб 1:2000

Чертёж 3

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
К ПЛАНУ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
И ОГРАНИЧЕНИЙ ТЕРРИТОРИИ**



ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ



ГРАНИЦЫ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К СОХРАНЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

*В СООТВЕТСТВИИ  
С УСЛОВНЫМИ  
ОБОЗНАЧЕНИЯМИ ЛИНИЙ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
РЕГУЛИРОВАНИЯ*

УСТАНОВЛЕННЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ (ГРАНИЦЫ  
УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ,  
ТЕРРИТОРИЙ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ), ГРАНИЦЫ  
ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,  
ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ,  
ПРИРОДНЫХ И ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА,  
ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



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



НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

№ п/п	Наименование линий градостроительного регулирования	Условные картографические знаки	№ п/п	Наименование линий градостроительного регулирования	Условные картографические знаки
1	Красные линии		19	Границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс	
	Линии жилой застройки		20	Границы режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях природного комплекса	
	Синие линии		21	Границы водоохранных зон	
4	Границы полосы отвода железных дорог		22	Границы прибрежных зон	
5	Границы технических зон метрополитена		23	Границы береговой полосы	
	Границы технических зон инженерных коммуникаций		24	Границы I пояса санитарной охраны	
	Границы проезда внутреннего пользования		25	Границы II пояса санитарной охраны	
	Границы пешеходных зон		26	Границы жесткой зоны II пояса санитарной охраны	
	Границы территорий памятников истории и культуры		27	Границы санитарно-защитных зон	
10	Границы охранных зон памятников истории и культуры		28	Границы производственных зон	
11	Границы историко-культурных заповедных территорий		29	Границы коммунальных зон	
11	Границы зоны регулирования застройки памятников истории и культуры				
12	Границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля				
13	Границы зон охраняемого природного ландшафта				
14	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				

## ВЫВОДЫ

На территории квартала 1 участок жилого дома не обеспечен нормативно-необходимой территорией (участок по плану №3).



ПРИЛОЖЕНИЕ

## 1. ДАННЫЕ ГОРБТИ

**Информация по зданию (строению)**

UNOM	78161
Адрес	Старокаширское шоссе д. 4 к. 1

**Данные БТИ**

Кадастровый номер		Дата техпаспорта БТИ	
Номер техпаспорта БТИ			
Условный номер			
Адрес	РФ Москва Южный административный округ Нагатино-Садовники Старокаширское шоссе Дом 4 Корпус 1		
Назначение строения	многоквартирный дом		
Класс строения	жилье		
Тип строения			
Общая площадь (кв.м)		Материал стен	панельные
Площадь нежилыхцокольныхэтажей		Год постройки	2000
Площадь застройки (кв.м)	1450	Этажность	14
Площадь общая с летними	13156	Этажность подземелья	1
Площадь жилая полезная (кв.м)	7304	Инвентаризационная стоимость (руб.)	4224.7 01.01.1991
Площадь нежилых подвалов (кв.м)		Памятник архитектуры	Нет
Площадь жилая (кв.м)	12598	Площадь нежилая (кв.м)	118
Дата обследования	2014-06-17	Дата установки состояния	
Состояние			
Процент износа, %	5	Год установки процента износа	2007
Категория пользователя	МЖУ - местный совет		

Отображение здания(строения) на карте



**Информация по зданию (строению)**

UNOM	78160
Адрес	Старокаширское шоссе д. 4 к. 2

**Данные БТИ**

Кадастровый номер		Дата техпаспорта БТИ	
Номер техпаспорта БТИ			
Условный номер			
Адрес	РФ Москва Южный административный округ Нагатино-Садовники Старокаширское шоссе Дом 4 Корпус 2		
Назначение строения	многоквартирный дом		
Класс строения	жилые		
Тип строения			
Общая площадь (кв.м)		Материал стен	панельные
Площадь нежилых цокольных этажей		Год постройки	2000
Площадь застройки (кв.м)	1437	Этажность	14
Площадь общая с летними	11186	Этажность подземелья	1
Площадь жилая полезная (кв.м)	6179	Инвентаризационная стоимость (руб.)	3662.2 01.01.1991
Площадь нежилых подвалов (кв.м)		Памятник архитектуры	Нет
Площадь жилая (кв.м)	10685	Площадь нежилая (кв.м)	117
Дата обследования	2014-12-19	Дата установки состояния	
Состояние			
Процент износа, %	2	Год установки процента износа	2007
Категория пользователя	МЖУ - местный совет		

Отображение здания(строения) на карте



**Информация по зданию (строению)**

UNOM	3804970
Адрес	Старокаширское шоссе д. 4 к. 2А

**Данные БТИ**

Кадастровый номер		Дата техпаспорта БТИ	
Номер техпаспорта БТИ			
Условный номер			
Адрес	РФ Москва Южный административный округ Нагатино-Садовники Старокаширское шоссе Дом 4 Корпус 2А		
Назначение строения	ЦТП		
Класс строения	нежилые		
Тип строения	прочие		
Общая площадь (кв.м)		Материал стен	панельные
Площадь нежилых цокольных этажей		Год постройки	2000
Площадь застройки (кв.м)	197	Этажность	1
Площадь общая с летними	175	Этажность подземелья	0
Площадь жилая полезная (кв.м)	0	Инвентаризационная стоимость (руб.)	21.2 01.01.1991
Площадь нежилых подвалов (кв.м)		Памятник архитектуры	Нет
Площадь жилая (кв.м)		Площадь нежилая (кв.м)	175
Дата обследования	2006-10-03		
Состояние			
Процент износа, %	5	Год установки процента износа	2006
Категория пользователя	ЧФ - частный фонд		

Отображение здания(строения) на карте





**Информация по зданию (строению)**

UNOM	2122540
Адрес	Старокаширское шоссе д. 4 к. 3

**Данные БТИ**

Кадастровый номер		Дата техпаспорта БТИ	
Номер техпаспорта БТИ			
Условный номер			
Адрес	РФ Москва Южный административный округ Нагатино-Садовники Старокаширское шоссе Дом 4 Корпус 3		
Назначение строения	учреждение		
Класс строения	нежилые		
Тип строения	учрежденческие		
Общая площадь (кв.м)		Материал стен	шлакобетонные и шлакоблочные из тепл.бетона и шлакозалив.
Площадь нежилых покоевых этажей		Год постройки	1948
Площадь застройки (кв.м)	628	Этажность	2
Площадь общая с летними	952	Этажность подземелья	0
Площадь жилая полезная (кв.м)	0	Инвентаризационная стоимость (руб.)	133.9 01.01.1991
Площадь нежилых подвалов (кв.м)		Памятник архитектуры	Нет
Площадь жилая (кв.м)		Площадь нежилая (кв.м)	952
Дата обследования	2014-06-17	Дата установки состояния	
Состояние			
Процент износа, %	36	Год установки процента износа	2014
Категория пользователя	МЖУ - местный совет		

Отображение здания(строения) на карте



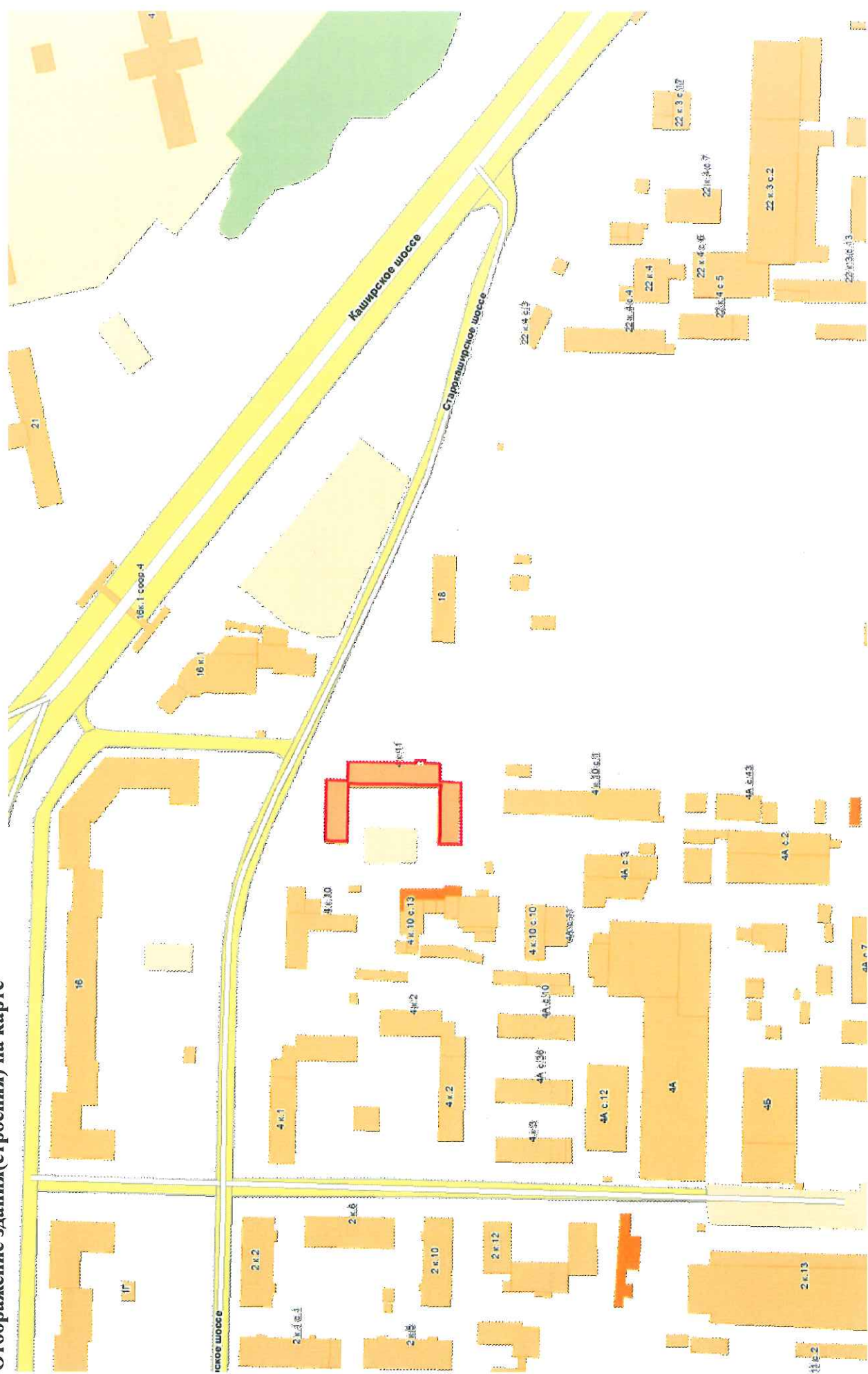
## Информация по зданию (строению)

UNOM	24672
Адрес	Старокаширское шоссе д. 4 к. 11

## Данные БТИ

Кадастровый номер		Дата техпаспорта БТИ	
Номер техпаспорта БТИ			
Условный номер			
Адрес	РФ Москва Южный административный округ Нагатино-Садовники Старокаширское шоссе Дом 4 Корпус 11		
Назначение строения	многоквартирный дом		
Класс строения	жилые		
Тип строения			
Общая площадь (кв.м)		Материал стен	кирпичный
Площадь нежилых помещений этажей		Год постройки	1959
Площадь застройки (кв.м)	1615	Этажность	5
Площадь общая с летними	6317	Этажность подземелья	1
Площадь жилая полезная (кв.м)	3106	Инвентаризационная стоимость (руб.)	1165.9 01.01.1991
Площадь нежилых подвалов (кв.м)	487	Памятник архитектуры	Нет
Площадь жилая (кв.м)	4953	Площадь нежилая (кв.м)	1315
Дата обследования	2014-10-10		
Состояние			
Процент износа, %	44	Год установки процента износа	2007
Категория пользователя	МЖУ - местный совет		

Отображение здания(строения) на карте



**Информация по зданию (строению)**

UNOM	3804969
Адрес	Старокаширское шоссе д. 4 к. 1А

**Данные БТИ**

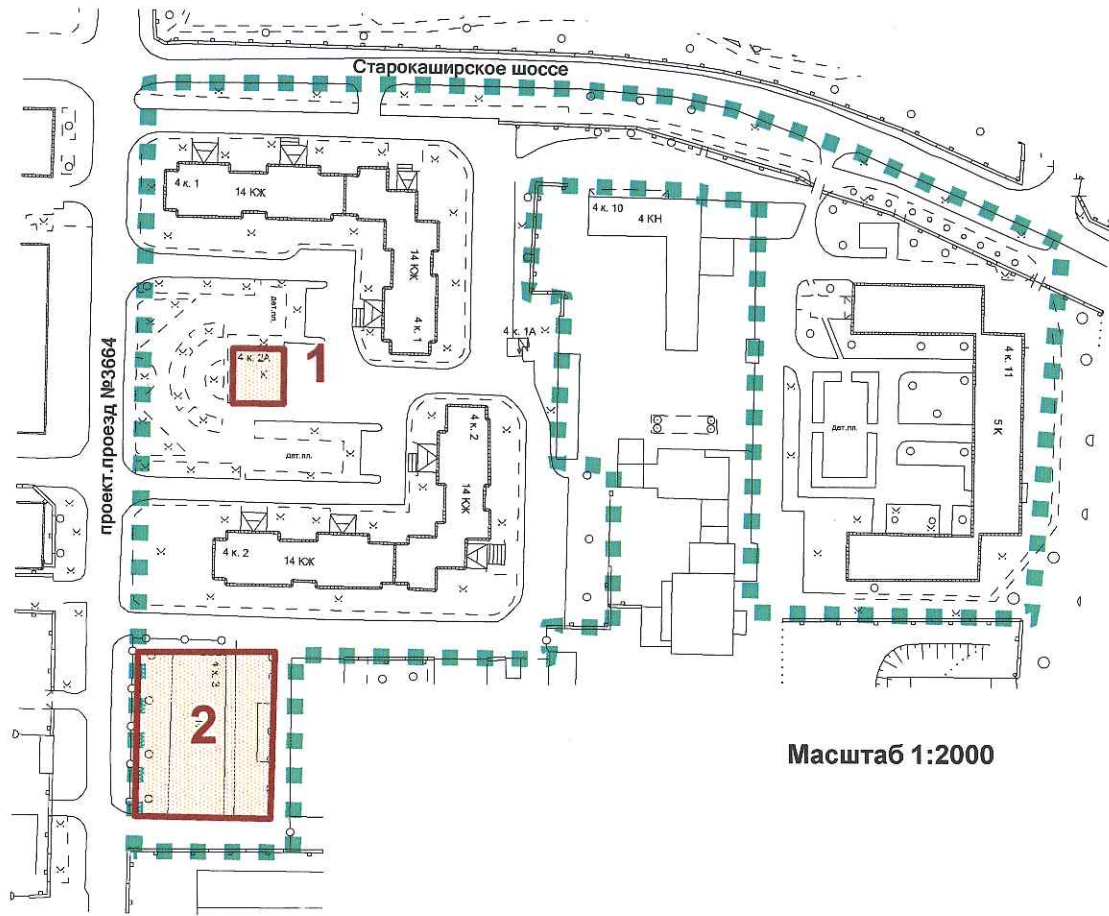
Кадастровый номер		Дата техпаспорта БТИ	
Номер техпаспорта БТИ			
Условный номер			
Адрес	РФ Москва Южный административный округ Нагатино-Садовники Старокаширское шоссе Дом 4 Корпус 1А		
Назначение строения	трансформаторная подстанция		
Класс строения	нежилые		
Тип строения	прочие		
Общая площадь (кв.м)		Материал стен	блочные
Площадь нежилыхцокольныхэтажей		Год постройки	2000
Площадь застройки (кв.м)	23	Этажность	1
Площадь общая с лестницами	21	Этажность подземелья	0
Площадь жилая полезная (кв.м)	0	Инвентаризационная стоимость (руб.)	4.1 01.01.1991
Площадь нежилых подвалов (кв.м)		Памятник архитектуры	Нет
Площадь жилая (кв.м)		Площадь нежилая (кв.м)	21
Дата обследования	2000-12-26	Дата установки состояния	
Состояние			
Процент износа, %		Год установки процента износа	2000
Категория пользователя	ГОС - ведомства		

Отображение здания(строения) на карте



2. ДАННЫЕ ОБ УСТАНОВЛЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНО-ПРАВОВЫХ  
ОТНОШЕНИЯХ

# ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Масштаб 1:2000



Данные ДГИ

№ по плану	Кадастровый номер / Номер участка	Адрес земельного участка	Землепользователь	Тип документа	Номер документа, статус	Период действия	Площадь / Доля (м.кв.)	Разрешенное действие, цель использования
1	50115831, 77:05:0005003:1002	Старокаширское ш., вл. 4, корп. 2А	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МОСКОВСКАЯ ОБЪЕДИНЕННАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	М-05-035758, Действует	С 07.06.2011 по 10.12.2059	197 / 197	ЭКСПЛУАТАЦИИ здания центрального теплового пункта
2	77:05:0005003:5724	Старокаширское ш., вл. 4, корп.3			Временный (Удостоверен)	С 30.11.2012	1585 / 1585	Для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров

МАТЕРИАЛЫ СОГЛАСОВАНИЙ



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ГОРОДА МОСКВЫ  
(МОСКОМАРХИТЕКТУРА)**

Триумфальная пл., д.1, стр.1, Москва, 125047

Телефон: (499) 250-55-20

E-mail: mka@mos.ru

<http://www.mka.mos.ru>

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

18.12.15 № МКА-ОД-34989/5-5

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заместителю генерального  
директора ОАО «Моспроект-2»  
им. М.В. Посохина  
М.А. Хотимской**

**Уважаемая Марина Анатольевна!**

Москомархитектурой рассмотрен проект межевания территории квартала района Нагатино Садовники, ограниченного проектируемым проездом №3664, Старокаширским шоссе, границей участка с кадастровым номером 77:05:0005003:3, границей участка с кадастровым номером 77:05:0005003:34, границей участка с кадастровым номером 77:05:0005003:22 для дальнейшего оформления в установленном порядке.

**Начальник Управления  
градостроительного  
регулирования ЮАО  
Москомархитектуры**

**О.М. Кунаева**



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ГЛАВА УПРАВЫ  
РАЙОНА НАГАТИНО-САДОВНИКИ ГОРОДА МОСКВЫ

ЮЖНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ

ул. Академика 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://nagatino-sadovniki.mos.ru

15.01.2015 № ИС-23-5212/5  
Заместителю генерального директора  
ОАО «Моспроект-2 им. М.В. Песохина  
М. А. Хотимской

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемая Марина Анатольевна!

В управе района Нагатино-Садовники города Москвы рассмотрены, Ваше обращение относительно рассмотрения материалов по проектам межевания территории кварталов, ограниченных:

1. Коломенским проездом, границей ПК (77:05:00004014:3877), границей участка с кадастровым номером 77:05:0004014:10), улицей Академика Миллионщикова (проект №05.08.027.2015);
2. Старокаширским шоссе, Проектируемым проездом 3664, Проектируемым проездом 2156, Каширским проездом (проект №05.08.059.2015);
3. Старокаширским шоссе, границей участка с кадастровыми номерами 77:05:0005003:3, 77:05:0005003:34; 77:05:0005003:22, Проектируемым проездом 3664 (проект №05.08.063.2015).

Информирую, что замечания по представленным проектам от управы района отсутствуют.

Дополнительно сообщая, что согласно постановлению Правительства Москвы от 15.02.2013г. №76-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 24.02.2010г. №157-ПП» заключение Окружной комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при префектуре Южного административного округа города Москвы по представленным проектам градостроительного межевания будет подготовлено по результатам проведенных публичных слушаний с учетом замечаний и предложений жителей.

*С уважением,*

С.К. Федоров  
«Моспроект-2»  
им. М.В. Песохина  
Вход. № 18  
От 18.01.15  
Тел. 251-81-87

Пилипосян А.С.  
8-964-640-16-37

36554



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО  
ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ**

Улица Бахрушина, д. 20, Москва, 115054  
Телефон: (495) 777-7777, факс: (495) 959-1982  
E-mail: dgi@mos.ru, http://www.dgi.mos.ru  
ОКПО 16412348, ОГРН 1037739510423,  
ИНН/КПП 7705031674/770301001

Заместителю генерального директора по  
градостроительству ОАО «Моспроект-2»  
им. М.В. Посохина

М.А. Хотимской

2-я Брестская ул., д.5, стр.1, 1а  
Москва, 123056

11 МАР 2016 № 274-1-18890/16-1  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О рассмотрении проекта  
межевания

Уважаемая Марина Анатольевна!

Департамент городского имущества города Москвы (далее – Департамент) рассмотрел, представленный на согласование письмом от 26.02.2016 № Упр-00-426, проект межевания территории квартала района Нагатино-Садовники, ограниченного проектируемым проездом 3664, Старокаширским шоссе, границей участка с кадастровым номером 77:05:0005003:3, границей участка с кадастровым номером 77:05:0005003:34, границей участка с кадастровым номером 77:05:0005003:22 (№ 05.08.063.2015), и сообщает, что указанная градостроительная документация согласована Департаментом и направлена письмом от 04.03.2016 № ДГИ-И-8337/16 в адрес Департамента территориальных органов исполнительной власти города Москвы для дальнейшего вынесения на публичные слушания (копия прилагается).

Приложение: на 1л. в 1 экз.

Начальник Управления  
по реализации градостроительной  
политики и транспортной инфраструктуры

Н.В. Прусакова

«Моспроект-2»  
им. М.В. Посохина  
Вход № 477  
от 17.03.2016  
Тел. 251-81-87