



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
северной и восточной границей природного парка «Битцевский лес»,
внутриквартальным проездом, Варшавским шоссе,
внутриквартальным проездом**

**Пояснительная записка
III этап
Том № 9**

Экземпляр №

Заказчик: Департамент городского
имущества города Москвы

Москва 2013 г.

Правительство Москвы

Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

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

Генпроектное подразделение:
НПО Территориального планирования №2

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

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

**Разработка проекта межевания квартала, ограниченного
северной и восточной границей природного парка «Битцевский лес»,
внутриквартальным проездом, Варшавским шоссе,
внутриквартальным проездом**

Пояснительная записка

**III этап
Том № 9**

Экземпляр №

И.о. директора

**Первый заместитель
директора**

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

Нач. мастерской

Исполнитель:

 **К.Р. Нигматулина**
 **О.Д. Григорьев**
 **О.А. Баевский**
 **Т.М. Барсукова**
 **Т.Ю. Степанова**

Москва 2013 г.

Работа «Разработка проекта межевания квартала, ограниченного северной и восточной границей природного парка «Битцевский лес», внутриквартальным проездом, Варшавским шоссе, внутриквартальным проездом» 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.М. Барсукова
1.3.	Зав. группой инженеров		Т.Ю. Степанова
1.4.	Главный специалист		А.А. Шаверина

2. При участии

2.1.	Зам. начальника мастерской		Г.В. Иевская
2.2.	Зам. Руководителя объединения		Т.С. Жовнировская
2.3.	Главный специалист		Э.Р. Кульчицкая
2.4.	Ведущий инженер		А.Ю. Ермакова

Состав сдаваемых материалов по теме: «Разработка проекта межевания квартала, ограниченного северной и восточной границей природного парка «Битцевский лес», внутриквартальным проездом, Варшавским шоссе, внутриквартальным проездом»:

№№ томов, книг	Наименование материалов	Название чертежей
Том № 9	1. Текстовые материалы: 1.1. Пояснительная записка «Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий Южного административного округа города Москвы. Разработка проекта межевания квартала, ограниченного северной и восточной границей природного парка «Битцевский лес», внутриквартальным проездом, Варшавским шоссе, внутриквартальным проездом» на 75 листах, в т.ч. 3 чертежа. 2. Графические материалы:	2.1. «План фактического использования территории», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе. 2.2. «План межевания территории», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе. 2.3. «План особых условий и ограничений использования земельных участков» М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе.

СОДЕРЖАНИЕ

	лист
Введение	5
1. Материалы по обоснованию проекта межевания	6
1.1. Характеристика исходных данных для межевания территории	6
1.2. Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований	7
1.3. Расчетное обоснование площади земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования	8
1.4. Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельных участков	10
2. Проект межевания территории	28
2.1. Положения о межевании территории	29
2.2. Чертежи (планы) межевания территории	33
Выводы и рекомендации	42
Приложения:	44
1. Данные об объектах капитального строительства	45
2. Данные об установленных земельных участках	47
3. Данные об учреждениях, предприятиях, организациях	53
4. Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основании градостроительных нормативов и правил, действовавших в городе Москве до 2000 года	54
5. Материалы согласований	55

ВВЕДЕНИЕ

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

В соответствии со статьей 41 Градостроительного Кодекса города Москвы в составе выполненных работ проведена подготовка как проекта межевания, содержащего подлежащие утверждению материалы, так и материалов по обоснованию проекта межевания.

Проект межевания содержит положения о межевании территории, представленные в форме таблицы «Характеристики земельных участков, установленных проектом межевания» (таблица 2) и выполненные чертежи межевания территории: «План межевания территории» (чертеж 2); «План особых условий и ограничений использования земельных участков» (чертеж 3).

Материалы по обоснованию проекта межевания подготовлены в виде пояснительной записки, включающей текстовые материалы, таблицы «Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основании градостроительных нормативов и правил, действовавших в городе Москве до 2000 года» (приложение 4), «Характеристики фактического использования и расчетного обоснования площадей земельных участков» (таблица 1), чертеж «План фактического использования территории» (чертеж 1).

Таблицы исходных данных приведены в приложении.

Работа выполнена на основании следующих исходных данных:

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

- данных Управы района "Чертаново Южное" 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 «Чертаново Южное» Южного административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена северной и восточной границей природного парка «Битцевский лес», внутриквартальным проездом, Варшавским шоссе, внутриквартальным проездом.

Площадь территории в границах рассмотрения составляет 26,7425 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. 11 жилых зданий, 3 здания детских дошкольных и школьных учреждений, 2 здания магазинов, 5 зданий гаражей-стоянок.

По сведениям об установленных границах и имущественных правах на земельные участки (приложение 2) на территории межевания сформировано и поставлено на кадастровый учет всего 21 земельный участок, в т.ч. 3 земельных участка предоставлены в постоянное бессрочное пользование и 3

земельных участка оформлены в собственность. Остальные участки предоставлены в аренду.

По сведениями, предоставленным Управой района (приложение 3) и по данным натурных обследований, в нежилых помещениях расположенных на территории межевания зданий, сооружений размещено 41 учреждение, организация, предприятие. В их числе:

- 19 объектов торговли;
- 1 объект общественного питания;
- 13 объектов бытового обслуживания;
- 2 объект культуры и досуга;
- 3 объекта здравоохранения;
- 3 объекта детских дошкольных и школьных учреждений.

На территории межевания установлены:

- в составе красных линий:
 - границы территорий улично-дорожной сети;
- в составе зон с особыми условиями использования территории:
 - зон с особыми природоохранными и санитарно-эпидемиологическими требованиями:
 - границы особо охраняемых природных территорий.

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.

Одновременно установлено наличие объектов:

1. Обладающих признаками капитальности, сведения о техническом учете которых отсутствуют, имеющих адресные ориентиры:
 - Варшавское шоссе, д.152, корп.15, стр.2 (строение на плане №22);
 - Варшавское шоссе, рядом с д.160, корп.3 (строение на плане №28);
 - Варшавское шоссе, рядом с д.160, корп.1 (строение на плане №29);
 - Варшавское шоссе, рядом с д.160, корп.1 (строение на плане №30);
 - Варшавское шоссе, д.160 (строение на плане №31, земельный участок на плане №33). Выдано разрешение на ввод многофункционального торгового центра в эксплуатацию

№RU77219000-004911 от 23.05.2013. Здание полностью функционирует.

- адресные ориентиры: Варшавское шоссе, рядом с д.154, к.1 - вентиляционный киоск Серпуховско-Тимирязевской линии метрополитена (земельный участок на плане №39).

2. Прошедших техническую инвентаризацию, но обладающих неполными данными технического учета:

- Варшавское шоссе, д.160, корп.4 (строение на плане №14);
- Варшавское шоссе, д.152, корп.18 (строение на плане №15);
- Варшавское шоссе, д.154, корп.1, стр.2 (строение на плане №24);
- Варшавское шоссе, д.154, корп.2, стр.3 (строение на плане №25);
- Варшавское шоссе, д.158, корп.1, стр.2 (строение на плане №27).

3. Незавершенного строительства, имеющих адресные ориентиры:

- 7 объектов - Варшавское шоссе, вл.160 (земельный участок на плане №47);
- 1 объект – Варшавское шоссе, вл.160, у станции метро "Аннино", южный выход (земельный участок на плане №34).

Подтвержден и откорректирован перечень расположенных на территории учреждений, предприятий, организаций (приложение 3).

Определено местоположение некапитальных сооружений, в т.ч. гаражей-ракушек, мусоросборников, торговых киосков, 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, объекты незавершенного строительства приведены на чертеже 2.

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 «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 микрорайона в составе жилого района, с размером межмагистральной территории более 1000 га (Приложение 4):

1. Для земельных участков жилых зданий расчет проведен в соответствии с нормами для территории на период застройки:

- по периоду застройки 1982-1985гг. – Временная инструкция по проектированию жилых районов и микрорайонов г. Москвы ВСН 2-81;

- по периоду застройки 1986-1999гг. – Нормы проектирования планировки и застройки Москвы ВСН 2-85;

- по периоду застройки начиная с 2000г. – МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы» по периоду застройки начиная с 2000г.

В результате сравнения выявлено, что суммарные расчетные показатели территорий участков больше фактической территории квартала, следовательно, для максимально нормативно необходимых площадей введен расчетный корректирующий понижающий коэффициент $K=0,6752$.

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».

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 (UNOM 31788, адрес: Варшавское шоссе, д.152, корп.8) установлен земельный участок №1 размером 0,8660 га, что соответствует нормативной необходимой площади, так же установлен земельный участок с минимальными обременениями – 0,3320 га.

Расчет нормативно-необходимой территории земельного участка для здания, построенного в 1992 году, проводился в соответствии с Нормами проектирования планировки и застройки Москвы ВСН 2-85, согласно приложению №4.

Жилому дому (UNOM 78094, адрес: Варшавское шоссе, д.152, корп.15) установлен земельный участок №2 размером 0,8650 га, что соответствует нормативной необходимой площади, так же установлен земельный участок с минимальными обременениями – 0,3610 га.

Расчет нормативно-необходимой территории земельного участка для здания, построенного в 1997 году, проводился в соответствии с Нормами проектирования планировки и застройки Москвы ВСН 2-85, согласно приложению №4.

Жилому дому (UNOM 3379, адрес: Варшавское шоссе, д.154, корп.3) установлен земельный участок №3 размером 0,7060 га, что соответствует нормативной необходимой площади, так же установлен земельный участок с минимальными обременениями – 0,2708 га.

Расчет нормативно-необходимой территории земельного участка для здания, построенного в 1983 году, проводился в соответствии с Временной инструкцией по проектированию жилых районов и микрорайонов г.Москвы ВСН 2-81, согласно приложению №4.

Жилому дому (UNOM 3377, адрес: Варшавское шоссе, д.154, корп.1) установлен земельный участок №4 размером 1,4050 га, что соответствует нормативной необходимой площади, так же установлен земельный участок с минимальными обременениями – 0,5280 га.

Часть территории земельного участка обременена договором краткосрочной аренды земельного участка №М-05-506947 (эксплуатация

временного металлического тента для хранения индивидуального транспорта), площадь обременения составляет 0,0018 га.

Так же для части территории земельного участка площадью 0,0706 га предлагается обременение публичным сервитутом сквозного прохода и проезда с целью обеспечения доступа к участкам №5,10,11.

Расчет нормативно-необходимой территории земельного участка для здания, построенного в 1983 году, проводился в соответствии с Временной инструкцией по проектированию жилых районов и микрорайонов г.Москвы ВСН 2-81, согласно приложению №4.

Жилому дому (UNOM 3380, адрес: Варшавское шоссе, д.154, корп.4) установлен земельный участок **№5** размером 0,7120 га, что соответствует нормативной необходимой площади, так же установлен земельный участок с минимальными обременениями – 0,2751 га.

Расчет нормативно-необходимой территории земельного участка для здания, построенного в 1983 году, проводился в соответствии с Временной инструкцией по проектированию жилых районов и микрорайонов г.Москвы ВСН 2-81, согласно приложению №4.

Жилому дому (UNOM 3378, адрес: Варшавское шоссе, д.154, корп.2) установлен земельный участок **№6** размером 1,4020 га, что соответствует нормативной необходимой площади, так же установлен земельный участок с минимальными обременениями – 0,5330 га.

Часть территории земельного участка обременена договором краткосрочной аренды земельного участка №М-05-505829 (эксплуатация временного металлического тента для хранения индивидуального транспорта), площадь обременения составляет 0,0016 га.

Часть территории земельного участка обременена договором краткосрочной аренды земельного участка №М-05-605799 (реализация Государственного контракта от 04.07.2011 №0173200001411000474 – реконструкция Варшавского шоссе), площадь обременения составляет 0,0101 га.

В соответствии с Приложением 1 к постановлению Правительства Москвы от 28.08.2007 №753-ПП (ред. от 18.01.2011) п.7 через участок осуществляется доступ на участки №20 (ТП) и №21 (ЦТП).

Так же для части территории земельного участка площадью 0,0797 га предлагается обременение публичным сервитутом сквозного прохода и проезда к участку №11.

Расчет нормативно-необходимой территории земельного участка для здания, построенного в 1982 году, проводился в соответствии с Временной инструкцией по проектированию жилых районов и микрорайонов г.Москвы ВСН 2-81, согласно приложению №4.

Жилому дому (UNOM 3381, адрес: Варшавское шоссе, д.158, корп.1) установлен земельный участок **№7** размером 1,3643 га, что соответствует

нормативной необходимой площади, так же установлен земельный участок с минимальными обременениями – 0,5723 га.

Часть территории земельного участка обременена договором краткосрочной аренды земельного участка №М-05-605799 (реализация Государственного контракта от 04.07.2011 №0173200001411000474 – реконструкция Варшавского шоссе), площадь обременения составляет 0,0235 га.

В соответствии с Приложением 1 к постановлению Правительства Москвы от 28.08.2007 №753-ПП (ред. от 18.01.2011) п.7 через участок осуществляется доступ на участок №22 (ТП с вентиляционным блоком).

Расчет нормативно-необходимой территории земельного участка для здания, построенного в 1982 году, проводился в соответствии с Временной инструкцией по проектированию жилых районов и микрорайонов г.Москвы ВСН 2-81, согласно приложению №4.

Жилому дому (UNOM 3382, адрес: Варшавское шоссе, д.158, корп.2) установлен земельный участок №8 размером 1,4070 га, что соответствует нормативной необходимой площади, так же установлен земельный участок с минимальными обременениями – 0,5497 га.

Часть территории земельного участка обременена договором краткосрочной аренды земельного участка №М-05-605799 (реализация Государственного контракта от 04.07.2011 №0173200001411000474 – реконструкция Варшавского шоссе), площадь обременения составляет 0,0172 га.

Расчет нормативно-необходимой территории земельного участка для здания, построенного в 1983 году, проводился в соответствии с Временной инструкцией по проектированию жилых районов и микрорайонов г.Москвы ВСН 2-81, согласно приложению №4.

Дошкольному отделению «Звездочка» ГБОУ лицея №504 (UNOM 3811264, адрес: Варшавское шоссе, д.160, к.4) установлен земельный участок №9 размером 0,5330 га. По периметру земельного участка установлен забор. Земельный участок сформирован в соответствии с фактическим использованием территории. Площадь земельного участка превышает максимальную нормативную необходимую площадь для данного вида объекта недвижимости на 0,0330 га.

Данный земельный участок является частью территории, на которую оформлено свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования №77-77-14/005/2010-985, площадь земельного участка по свидетельству составляет 53882 кв.м. Согласно п.1 рекомендаций Департамента городского имущества города Москвы от 22.01.2014 №ДГИ-1-81400/13-1 (см. «Материалы согласований» в данной книге) в проекте межевания (чертеж №2) сформирован самостоятельный земельный участок.

Имеется утвержденное ГПЗУ № RU77-219000-002213 от 02.12.2010.

ГБОУ Детский сад №1411 (UNOM 2107196, адрес: Варшавское шоссе, д.154Б) установлен земельный участок №10 размером 0,8768 га.

На территорию земельного участка оформлено свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования №М-05-200832, площадь по свидетельству составляет 8768 кв.м.

На земельный участок оформлена собственность г.Москвы №77-77-14/007/2009-51 от 27.02.2009г.

ГБОУ средняя общеобразовательная школа №629 (UNOM 2107279, адрес: Варшавское шоссе, д.156Б) установлен земельный участок №11 размером 1,5576 га. На территорию участка оформлено свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования №М-05-200404, площадь по свидетельству составляет 15576 кв.м.

На земельный участок оформлена собственность г.Москвы №77-77-14/017/2006-891 от 15.01.2007г.

Часть территории земельного участка площадью 0,0161 га находится в зоне действующих красных линий особо охраняемых природных территорий.

Гаражу-стоянке с открытой автостоянкой ГСК «МОНОЛИТ» (UNOM 3810407, адрес: Варшавское шоссе, д.152, корп.18) установлен земельный участок №12 размером 0,5989 га согласно ГПЗУ №RU77-219000-007140 от 25.12.2012.

На территорию земельного участка оформлен договор краткосрочной аренды земельного участка №М-05-506777 (на период строительства многоэтажного гаража с открытой автостоянкой), площадь по договору составляет 5989 кв.м.

Часть территории земельного участка площадью 0,0566 га находится в зоне действующих красных линий особо охраняемых природных территорий.

Гаражу-стоянке ГСК «Ураган-М» (UNOM 3802930, адрес: Варшавское шоссе, д.152, корп.16; UNOM 3802932, адрес: Варшавское шоссе, д.152, корп.16, стр.2; UNOM 3802933, адрес: Варшавское шоссе, д.152, корп.3) установлен земельный участок №13 размером 0,3998 га.

На территорию земельного участка оформлен договор аренды земельного участка №М-05-014600 (эксплуатация 2-х этажного гаража-стоянки на 140 м/м), площадь по договору составляет 3998 кв.м.

Земельный участок огорожен высоким забором и сформирован в соответствии с фактическим использованием территории. Площадь земельного участка превышает максимальную нормативную необходимую площадь для данного вида объекта недвижимости на 0,0758 га.

Часть территории земельного участка площадью 0,0027 га находится в зоне действующих красных линий особо охраняемых природных территорий.

Гаражу-стоянке с автостоянкой боксового типа ГСК «Ураган-М» (UNOM 3806288, адрес: Варшавское шоссе, д.152, корп.17) установлен земельный участок **№14** размером 0,6300 га.

На территорию земельного участка оформлен договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора для целей эксплуатации объектов капитального строительства №М-05-036071 (эксплуатация помещений гаражей боксового типа), площадь по договору составляет 6300 кв.м.

Земельный участок **№15** исключен из проекта межевания в ходе проведения согласований. В проекте межевания (чертеж 2) продуктового магазину ООО «Юнион-Маркет М» (UNOM 3805892, адрес: Варшавское шоссе, д.154Г) не установлен самостоятельный земельный участок согласно п.4 рекомендаций Департамента городского имущества города Москвы от 22.01.2014 №ДГИ-1-81400/13-1 (см. «Материалы согласований» в данной книге).

Зданию магазина ООО «Роза и Карамель» (UNOM 3801951, адрес: Варшавское шоссе, д.154А) установлен земельный участок **№16** размером 0,0561 га.

Согласно п.3 рекомендаций Департамента городского имущества города Москвы от 22.01.2014 №ДГИ-1-81400/13-1 (см. «Материалы согласований» в данной книге) в проекте межевания (чертеж №2) земельный участок **№16** установлен площадью меньше чем нормативно необходимая площадь для данного вида объекта недвижимости.

Зданию ТП с вентиляционным блоком (адрес: Варшавское шоссе, д.152, корп.15, стр.2) установлен земельный участок **№17** размером 0,0073 га. Участок установлен в габаритах здания с отступом в 1м по периметру.

Доступ на земельный участок осуществляется с территории общего пользования.

Зданию ЦТП (UNOM 3900109, адрес: Варшавское шоссе, д.154, корп.2, стр.2) установлен земельный участок **№18** размером 0,0308 га.

На территорию земельного участка оформлен договор аренды земельного участка для целей эксплуатации объектов капитального строительства №М-05-035756, площадь по договору составляет 308 кв.м.

Доступ на земельный участок осуществляется с территории общего пользования.

Зданию ТП (UNOM 3808758, адрес: Варшавское шоссе, д.154, корп.1, стр.2) установлен земельный участок **№19** размером 0,0067 га. Земельный участок установлен в габаритах здания с отступом в 1м по периметру.

Доступ на земельный участок осуществляется с территории общего пользования.

Зданию ТП (UNOM 3808535, адрес: Варшавское шоссе, д.154, корп.2, стр.3) установлен земельный участок **№20** размером 0,0200 га. Участок установлен в габаритах здания с отступом в 1м по периметру.

Доступ на земельный участок осуществляется через территорию жилого дома (адрес: Варшавское шоссе, д.154, корп.2) – участок №6 – в соответствии с Приложением 1 к постановлению Правительства Москвы от 28.08.2007 №753-ПП (ред. от 18.01.2011) п.7).

Часть территории земельного участка площадью 0,0033 га находится в зоне действующих красных линий особо охраняемых природных территорий.

Зданию ЦТП (UNOM 3802925, адрес: Варшавское шоссе, д.158, корп.1, стр.3) установлен земельный участок **№21** размером 0,0310 га.

На территорию земельного участка оформлен договор аренды земельного участка предоставляемого правообладателю зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке №М-05-037597, площадь по договору составляет 310 кв.м.

Доступ на земельный участок осуществляется через территорию жилого дома (адрес: Варшавское шоссе, д.154, корп.2) – участок №6 – в соответствии с Приложением 1 к постановлению Правительства Москвы от 28.08.2007 №753-ПП (ред. от 18.01.2011) п.7).

Зданию ТП с вентиляционным блоком (UNOM 3808024, адрес: Варшавское шоссе, д.158, корп.1, стр.2) установлен земельный участок **№22** размером 0,0123 га. Земельный участок установлен в габаритах здания с отступом в 1м по периметру.

Доступ на земельный участок осуществляется через территорию жилого дома (адрес: Варшавское шоссе, д.158, корп.1) – участок №7 – в соответствии с Приложением 1 к постановлению Правительства Москвы от 28.08.2007 №753-ПП (ред. от 18.01.2011) п.7).

Открытой автостоянке боксового типа (адресные ориентиры: Варшавское шоссе, рядом с д.152, корп.18) установлен незастроенный участок иных территорий **№23** размером 0,0923 га. Земельный участок находится за забором, сформирован, в соответствии с фактическим использованием территории.

Автостоянке РОО "МГСА" №95 (адресные ориентиры: Варшавское шоссе, д.152, корп.8) установлен незастроенный участок иных территорий **№24** размером 0,2253 га. Земельный участок находится за забором, сформирован, в соответствии с фактическим использованием территории.

Согласно п.2 рекомендаций Департамента городского имущества города Москвы от 22.01.2014 №ДГИ-1-81400/13-1 (см. «Материалы согласований» в данной книге) в проекте межевания (чертеж №2) данный

земельный участок отнесен к категории земель «незастроенные земельные участки».

На территорию земельного участка оформлен договор краткосрочной аренды земельного участка №М-05-504673, площадь по договору составляет 2253 кв.м.

Открытой автостоянке ООО «БЕСК» (адресные ориентиры: Варшавское шоссе, рядом с д.152, корп.16) установлен незастроенный участок иных территорий №25 размером 0,2000 га. Земельный участок находится за забором, сформирован, в соответствии с фактическим использованием территории.

Согласно п.2 рекомендаций Департамента городского имущества города Москвы от 22.01.2014 №ДГИ-1-81400/13-1 (см. «Материалы согласований» в данной книге) в проекте межевания (чертеж №2) данный земельный участок отнесен к категории земель «незастроенные земельные участки».

На территорию земельного участка оформлен договор краткосрочной аренды земельного участка (эксплуатация открытой автостоянки для хранения индивидуального автотранспорта на 26 машино-мест и для перебазирования автостоянки из зоны строительства жилого дома) №М-05-508278, площадь по договору составляет 2000 кв.м.

Автостоянке (адресные ориентиры: Варшавское шоссе, рядом с д.152, корп.17) установлен незастроенный участок иных территорий №26 размером 0,6460 га. Земельный участок находится за забором, сформирован, в соответствии с фактическим использованием территории, на территорию участка земельно-правовые отношения не оформлены.

Автостоянке личного транспорта ПАСК «Харьков-2» (адресные ориентиры: Варшавское шоссе, рядом с д.154, корп.2) установлен незастроенный участок иных территорий №27 размером 0,2600 га.

Земельный участок находится за забором, сформирован, в соответствии с фактическим использованием территории.

Согласно п.2 рекомендаций Департамента городского имущества города Москвы от 22.01.2014 №ДГИ-1-81400/13-1 (см. «Материалы согласований» в данной книге) в проекте межевания (чертеж №2) данный земельный участок отнесен к категории земель «незастроенные земельные участки».

На территорию земельного участка оформлен договор краткосрочной аренды земельного участка (эксплуатация открытой автостоянки на 63 м/м для хранения индивидуального автотранспорта) №М-05-503703, площадь по договору составляет 2600 кв.м.

Озелененной территории с детской площадкой (адресные ориентиры: Варшавское шоссе, рядом с д.152, корп.8) установлен самостоятельный земельный участок общего пользования **№28** размером 0,0860 га.

Озелененной территории с детской площадкой (адресные ориентиры: Варшавское шоссе, между д.154, корп.1 и д.154, корп.2) установлен самостоятельный земельный участок общего пользования **№29** размером 0,2250 га.

Озелененной территории с детской площадкой (адресные ориентиры: Варшавское шоссе, рядом с д.158, корп.1) установлен самостоятельный земельный участок общего пользования **№30** размером 0,0500 га.

Озелененной территории с детской площадкой (адресные ориентиры: Варшавское шоссе, между д.158, корп.1 и д.158, корп.2) установлен самостоятельный земельный участок общего пользования **№31** размером 0,1470 га.

Спортивной площадке (адресные ориентиры: Варшавское шоссе, д.158, корп.1) установлен самостоятельный земельный участок общего пользования **№32** размером 0,1030 га, в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 31.10. 2006 №864-ПП.

Многофункциональному торговому центру "Галерея Атлантис" (адрес: Варшавское шоссе, д.160) установлен земельный участок **№33** размером 1,1400 га. Земельный участок сформирован согласно ГПЗУ №RU77-219000-004611 от 18.06.2012, в соответствии с фактическим использованием территории, по периметру земельного участка установлен забор. Выдано разрешение на ввод многофункционального торгового центра в эксплуатацию №RU77219000-004911 от 23.05.2013. Техническая инвентаризация МосГорБТИ торгового центра на данный момент не проведена.

Площадь земельного участка превышает максимальную нормативную необходимую площадь для данного вида объекта недвижимости на 0,3746 га.

На территорию участка оформлен договор аренды земельного участка (строительство и дальнейшая эксплуатация многофункционального торгового центра общей площадью 10228,4 кв.м.) №М-05-024532, площадь по договору составляет 114000 кв.м.

Установлен земельный участок иных территорий **№34** под строительство православного храмового комплекса (адресные ориентиры: у станции метро "Аннино", южный выход) размером 0,2350 га согласно ГПЗУ №RU77-219000-003387 от 12.05.2011. Участок находится за забором.

На территорию участка оформлен договор безвозмездного срочного пользования (проектирование и строительство православного храмового комплекса) №М-05-605894, площадь по договору составляет 2350 кв.м.

Установлен земельный участок иных территорий №35 неустановленного назначения (адресные ориентиры: у станции метро "Аннино", южный выход) размером 0,2160 га. По периметру земельного участка установлен забор. Участок сформирован, в соответствии с фактическим использованием территории.

Установлен земельный участок общего пользования №36 части парка "Битцевский лес" (адресные ориентиры: Варшавское шоссе, рядом с д.152, корп.16) размером 0,2192 га. Земельный участок не входит в зону действующих красных линий особо охраняемых природных территорий.

Установлен неиспользуемый земельный участок иных территорий неустановленного назначения №37 (адресные ориентиры: Варшавское шоссе, вл.160, у станции метро "Аннино", южный выход) размером 1,3389 га. По периметру земельного участка установлен забор.

Северному вестибюлю станции метрополитена "Улица Академика Янгеля" (адресные ориентиры: Варшавское шоссе, рядом с д.158, к.2) установлен земельный участок №38 размером 0,0200 га.

Границы участка установлены на основании договора долгосрочной аренды №М-05-007902 (эксплуатация действующих объектов Серпуховско-Тимирязевской линии метрополитена), площадь по договору аренды составляет 200 кв.м.

Часть территории участка площадью 0,0046 га находится в зоне действующих красных линий улично-дорожной сети.

Вентиляционному киоску Серпуховско-Тимирязевской линии метрополитена (адресные ориентиры: Варшавское шоссе, рядом с д.154, к.1) установлен земельный участок №39 размером 0,0027 га. Участок сформирован, в соответствии с фактическим использованием территории. Земельно-правовые отношения не оформлены.

Зданию РТП (адресный ориентир: Варшавское шоссе, рядом с д.160, к.1) установлен земельный участок №40 размером 0,0124 га. Участок установлен в габаритах здания с отступом в 1м по периметру.

Доступ на земельный участок осуществляется через территорию жилого дома (адрес: Варшавское шоссе, д.160, корп.1) – участок №48 – в соответствии с Приложением 1 к постановлению Правительства Москвы от 28.08.2007 №753-ПП (ред. от 18.01.2011) п.7).

Данный земельный участок является частью территории, на которую оформлено свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования

№77-77-14/005/2010-985, площадь земельного участка по свидетельству составляет 53882 кв.м. Согласно п.1 рекомендаций Департамента городского имущества города Москвы от 22.01.2014 №ДГИ-1-81400/13-1 (см. «Материалы согласований» в данной книге) в проекте межевания (чертеж №2) сформирован самостоятельный земельный участок.

Имеется утвержденное ГПЗУ № RU77-219000-002213 от 02.12.2010.

Зданию ТП (адресный ориентир: Варшавское шоссе, рядом с д.160, к.1) установлен земельный участок №41 размером 0,0054 га. Участок установлен в габаритах здания с отступом в 1м по периметру.

Доступ на земельный участок осуществляется через территорию жилого дома (адрес: Варшавское шоссе, д.160, корп.1) – участок №48 – в соответствии с Приложением 1 к постановлению Правительства Москвы от 28.08.2007 №753-ПП (ред. от 18.01.2011) п.7).

Данный земельный участок является частью территории, на которую оформлено свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования №77-77-14/005/2010-985, площадь земельного участка по свидетельству составляет 53882 кв.м. Согласно п.1 рекомендаций Департамента городского имущества города Москвы от 22.01.2014 №ДГИ-1-81400/13-1 (см. «Материалы согласований» в данной книге) в проекте межевания (чертеж №2) сформирован самостоятельный земельный участок.

Имеется утвержденное ГПЗУ № RU77-219000-002213 от 02.12.2010.

Зданию ТП (адресный ориентир: Варшавское шоссе, рядом с д.160, к.3) установлен земельный участок №42 размером 0,0060 га. Участок установлен в габаритах здания с отступом в 1м по периметру.

Доступ на земельный участок осуществляется через территорию жилого дома (адрес: Варшавское шоссе, д.160, корп.2) – участок №49 – в соответствии с Приложением 1 к постановлению Правительства Москвы от 28.08.2007 №753-ПП (ред. от 18.01.2011) п.7).

Данный земельный участок является частью территории, на которую оформлено свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования №77-77-14/005/2010-985, площадь земельного участка по свидетельству составляет 53882 кв.м. Согласно п.1 рекомендаций Департамента городского имущества города Москвы от 22.01.2014 №ДГИ-1-81400/13-1 (см. «Материалы согласований» в данной книге) в проекте межевания (чертеж №2) сформирован самостоятельный земельный участок.

Имеется утвержденное ГПЗУ № RU77-219000-002213 от 02.12.2010.

Детской площадке (адресные ориентиры: Варшавское шоссе, рядом с д.152, корп.8) установлен самостоятельный земельный участок общего пользования №43 размером 0,0364 га. Участок сформирован, в соответствии с фактическим использованием территории.

Данный земельный участок является частью территории, на которую оформлено свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования

№77-77-14/005/2010-985, площадь земельного участка по свидетельству составляет 53882 кв.м. Согласно п.1 рекомендаций Департамента городского имущества города Москвы от 22.01.2014 №ДГИ-1-81400/13-1 (см. «Материалы согласований» в данной книге) в проекте межевания (чертеж №2) сформирован самостоятельный земельный участок.

Имеется утвержденное ГПЗУ № RU77-219000-002213 от 02.12.2010.

Спортивной площадке (адресные ориентиры: Варшавское шоссе, д.160, корп.1) установлен самостоятельный земельный участок общего пользования №44 размером 0,1440 га. Участок сформирован, в соответствии с фактическим использованием территории.

Данный земельный участок является частью территории, на которую оформлено свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования №77-77-14/005/2010-985, площадь земельного участка по свидетельству составляет 53882 кв.м. Согласно п.1 рекомендаций Департамента городского имущества города Москвы от 22.01.2014 №ДГИ-1-81400/13-1 (см. «Материалы согласований» в данной книге) в проекте межевания (чертеж №2) сформирован самостоятельный земельный участок.

Имеется утвержденное ГПЗУ № RU77-219000-002213 от 02.12.2010.

Установлен неиспользуемый земельный участок иных территорий неустановленного назначения №45 (адресные ориентиры: Варшавское шоссе, между д.152, к.8 и д.152, к.15) размером 0,1145 га. Земельный участок не огорожен, на него не оформлены земельно-правовые отношения. Территория земельного участка неблагоустроена.

Согласно п.5 рекомендаций Департамента городского имущества города Москвы от 22.01.2014 №ДГИ-1-81400/13-1 (см. «Материалы согласований» в данной книге) в проекте межевания (чертеж №2) на данную территорию сформирован самостоятельный земельный участок, земельный участок отнесен к категории земель «незастроенные земельные участки».

Установлен неиспользуемый земельный участок иных территорий неустановленного назначения №46 (адресные ориентиры: Варшавское шоссе, рядом с д.152, к.15) размером 0,1430 га. Земельный участок не огорожен, земельно-правовые отношения не оформлены.

Установлен неиспользуемый земельный участок иных территорий неустановленного назначения №47 (адресные ориентиры: Варшавское шоссе, рядом с д.160, к.4) размером 0,9400 га. По периметру земельного участка установлен забор.

Данный земельный участок является частью территории, на которую оформлено свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования №77-77-14/005/2010-985, площадь земельного участка по свидетельству составляет 53882 кв.м. Согласно п.1 рекомендаций Департамента городского имущества города Москвы от 22.01.2014 №ДГИ-1-81400/13-1 (см.

«Материалы согласований» в данной книге) в проекте межевания (чертеж №2) сформирован самостоятельный земельный участок.

Имеется утвержденное ГПЗУ № RU77-219000-002213 от 02.12.2010.

Жилому дому (UNOM 380160, адрес: Варшавское шоссе, д.160, корп.1) установлен земельный участок **№48** размером 0,9910 га, что меньше нормативно необходимой по расчетам площади в силу сложившейся планировочной организации территории и фактического использования территории с учетом близкого расположения строительной площадки огороженной забором, северная граница участка примыкает к улично-дорожной сети в красных линиях. Установлен земельный участок с минимальными обременениями – 0,3960 га.

В соответствии с Приложением 1 к постановлению Правительства Москвы от 28.08.2007 №753-ПП (ред. от 18.01.2011) п.7 через участок осуществляется доступ на участки №40 (РТП) и №41 (ТП).

Данный земельный участок является частью территории, на которую оформлено свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования №77-77-14/005/2010-985, площадь земельного участка по свидетельству составляет 53882 кв.м. Согласно п.1 рекомендаций Департамента городского имущества города Москвы от 22.01.2014 №ДГИ-1-81400/13-1 (см. «Материалы согласований» в данной книге) в проекте межевания (чертеж №2) сформирован самостоятельный земельный участок.

Имеется утвержденное ГПЗУ №RU77-219000-002213 от 02.12.2010.

Жилому дому (UNOM 380162, адрес: Варшавское шоссе, д.160, корп.3) установлен земельный участок **№49** размером 0,7428 га, что меньше нормативно необходимой по расчетам площади в силу сложившейся планировочной организации территории и фактического использования территории с учетом близкого расположения строительной площадки огороженной забором, западная граница участка примыкает к улично-дорожной сети в красных линиях. Установлен земельный участок с минимальными обременениями – 0,2760 га.

В соответствии с Приложением 1 к постановлению Правительства Москвы от 28.08.2007 №753-ПП (ред. от 18.01.2011) п.7 через участок осуществляется доступ на участки №42 (ТП).

Так же для части территории земельного участка площадью 0,0318 га предлагается обременение публичным сервитутом сквозного прохода и проезда к участкам №43 и №51.

Данный земельный участок является частью территории, на которую оформлено свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования №77-77-14/005/2010-985, площадь земельного участка по свидетельству составляет 53882 кв.м. Согласно п.1 рекомендаций Департамента городского имущества города Москвы от 22.01.2014 №ДГИ-1-81400/13-1 (см. «Материалы согласований» в данной книге) в проекте межевания (чертеж №2) сформирован самостоятельный земельный участок.

Имеется утвержденное ГПЗУ № RU77-219000-002213 от 02.12.2010.

Жилому дому с подземной автостоянкой (UNOM 760322, адрес: Варшавское шоссе, д.160, корп.2) установлен земельный участок №50 размером 0,9960 га, что меньше нормативно необходимой по расчетам площади в силу сложившейся планировочной организации территории и фактического использования территории. Западная, северо-западная и северная границы земельного участка примыкают к улично-дорожной сети в красных линиях. Установлен земельный участок с минимальными обременениями – 0,3180 га.

Для части территории земельного участка площадью 0,0956 га предлагается обременение публичным сервитутом сквозного прохода и проезда к участкам №43 и №9.

Данный земельный участок является частью территории, на которую оформлено свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования №77-77-14/005/2010-985, площадь земельного участка по свидетельству составляет 53882 кв.м. Согласно п.1 рекомендаций Департамента городского имущества города Москвы от 22.01.2014 №ДГИ-1-81400/13-1 (см. «Материалы согласований» в данной книге) в проекте межевания (чертеж №2) сформирован самостоятельный земельный участок.

Имеется утвержденное ГПЗУ № RU77-219000-002213 от 02.12.2010.

Территории общего пользования, представляющей собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние проезды, благоустроенные участки озелененных территорий, открытые автостоянки, установлен земельный участок №51 размером 3,8981 га.

Часть территории участка обременена договорами краткосрочной аренды земельного участка № М-05-507344, № М-05-508584, № М-05-507271, № М-05-508398, общая площадь обременений составляет 0,0281 га.

Часть территории участка площадью 0,9958 га находится в зоне действующих красных линий улично-дорожной сети.

Основные характеристики и показатели установленных проектом межевания земельных участков представлены в таблице 2.

Границы всех установленных земельных участков и всех зон действия обременений и ограничений их использования, особые условия использования территории отображены на чертежах 2, 3.

Таблица 1.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСЧЕТНОГО ОБОСНОВАНИЯ ПЛОЩАДЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов ¹⁾					Характеристики использования земельных участков и расположенных на них объектов ¹⁾						Характеристики расчетного обоснования размеров земельных участков ²⁾					
Участки зданий, сооружений, территорий	№№ участков на плане	№№ строений на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий	Уникальный номер здания, сооружения, зарегистрированный в ГорБТИ (UNOM)	Год постройки здания, сооружения	Площадь здания, сооружения по наружному обмеру (кв.м)	Функциональное использование зданий, сооружений, территорий	Общая площадь жилых помещений зданий (кв.м)	Общая площадь встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных нежилых помещений зданий, сооружений (кв.м)	Общая площадь отдельно стоящих нежилых зданий, сооружений (кв.м)	Вид функционально-планировочного образования, включающего земельный участок ³⁾	Расчетные показатели участков				
												Нормативно необходимая площадь участка (га)		Ориентировочная (фактически возможная для установления) площадь участка с учетом корректирующего коэффициента (га)		
												минимальная	максимальная	для К =1	для К =0,6752	
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий	1	1	Варшавское шоссе, д.152, корп.8	31788	1992	1492	многоквартирный дом	17257	71			0,8491	0,8664	0,8491	0,5850
		2	2	Варшавское шоссе, д.152, корп.15	78094	1997	1636	многоквартирный дом	17249	68			0,8485	0,8659	0,8485	0,5846
		3	3	Варшавское шоссе, д.154, корп.3	3379	1983	1257	многоквартирный дом	12813	16			0,7056	0,7313	0,7056	0,4937
		4	4	Варшавское шоссе, д.154, корп.1	3377	1983	2612	многоквартирный дом	23908	750			1,3562	1,4055	1,3562	0,9490
		5	5	Варшавское шоссе, д.154, корп.4	3380	1983	1455	многоквартирный дом	12745	198			0,7119	0,7378	0,7119	0,4981
		6	6	Варшавское шоссе, д.154, корп.2	3378	1982	2645	многоквартирный дом	23869	744			1,3537	1,4029	1,3537	0,9473
		7	7	Варшавское шоссе, д.158, корп.1	3381	1982	2665	многоквартирный дом	23680	922			1,3531	1,4023	1,3531	0,9468
		8	8	Варшавское шоссе, д.158, корп.2	3382	1982	2553	многоквартирный дом	24328	357			1,3577	1,4070	1,3577	0,9500
		48	9	Варшавское шоссе, д.160, корп.1	380160	2011	2112	многоквартирный дом	22966	1244			1,2119	2,7936	1,2119	1,8862
		50	10	Варшавское шоссе, д.160, корп.2	380161	2011	1983	многоквартирный дом	18657	6431			1,2353	2,8744	1,2353	1,9408
		49	11	Варшавское шоссе, д.160, корп.3	380162	2011	1343	многоквартирный дом	15417	791			0,8042	1,8632	0,8042	1,2580
	ИТОГО участки жилых зданий						21753		212889	11592	0		11,7871	16,3502	11,7872	11,0396
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	9	14	Варшавское шоссе, д.160, корп.4	3811264	нет данных	нет данных	дошкольное отделение ГБОУ лица №504			нет данных		0,3000	0,5000	0,3000	0,3376
		10	12	Варшавское шоссе, д.154Б	2107196	1983	1439	детский сад №1411			3516		0,8768	0,8768	0,8768	0,8768
		11	13	Варшавское шоссе, д.156Б	2107279	1983	3031	средняя общеобразовательная школа №629			7350		1,5576	1,5576	1,5576	1,5576
		12	15	Варшавское шоссе, д.152, корп.18	3810407	нет данных	нет данных	гараж-стоянка с открытой автостоянкой на 463 м/м			нет данных		0,2768	0,5989	0,2768	0,4044
		13	16	Варшавское шоссе, д.152, корп.16	3802930	1996	2297	гараж на 140 м/мест			4227		0,2928	0,3240	0,2928	0,2188
17	Варшавское шоссе, д.152, корп.16, стр.2		3802932	1996	121	гараж			109							

Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов														
		18	Варшавское шоссе, д.152, корп.16, стр.3	3802933	1996	121	гараж			109					
	14	19	Варшавское шоссе, д.152, корп.17	3806288	2002	1709	гараж на 160 м/мест и автостоянка боксового типа на 200 м/м			7521		0,2080	0,6580	0,2080	0,4443
	16	21	Варшавское шоссе, д.154А	3801951	1987	561	продуктовый магазин			442		0,0589	0,1017	0,0589	0,0686
	17	22	Варшавское шоссе, д.152, корп.15, стр.2		нет данных	нет данных	ТП			нет данных		0,0073	0,0073	0,0073	0,0073
	18	23	Варшавское шоссе, д.154, корп.2, стр.2	3900109	1982	308	ЦТП			276		0,0308	0,0308	0,0308	0,0308
	19	24	Варшавское шоссе, д.154, корп.1, стр.2	3808758	нет данных	нет данных	ТП			нет данных		0,0067	0,0067	0,0067	0,0067
	20	25	Варшавское шоссе, д.154, корп.2, стр.3	3808535	нет данных	нет данных	ТП			нет данных		0,0200	0,0200	0,0200	0,0200
	21	26	Варшавское шоссе, д.158, корп.1, стр.3	3802925	1982	310	ЦТП			270		0,0310	0,0310	0,0310	0,0310
	22	27	Варшавское шоссе, д.158, корп.1, стр.2	3808024	нет данных	нет данных	ТП с вентиляционным блоком			нет данных		0,0123	0,0123	0,0123	0,0123
	33	31	Варшавское шоссе, д.160		2013	3051	торговый центр			10228		0,6733	0,7654	0,6733	0,5168
	38		Варшавское шоссе, рядом с д.158, к.2		нет данных	нет данных	северный вестибюль станции метрополитена "Улица Академика Янгеля"			нет данных		0,0200	0,0200	0,0200	0,0200
	39		Варшавское шоссе, рядом с д.154, к.1		нет данных	нет данных	вентиляционный киоск Серпуховско-Тимирязевской линии метрополитена			нет данных		0,0027	0,0027	0,0027	0,0027
	40	30	Варшавское шоссе, рядом с д.160, корп.1		нет данных	нет данных	РТП			нет данных		0,0124	0,0124	0,0124	0,0124
	41	29	Варшавское шоссе, рядом с д.160, корп.1		нет данных	нет данных	ТП			нет данных		0,0054	0,0054	0,0054	0,0054
	42	28	Варшавское шоссе, рядом с д.160, корп.3		нет данных	нет данных	ТП			нет данных		0,0060	0,0060	0,0060	0,0060
	ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					9897		0	0	23820		4,3988	5,5369	4,3988	4,5794
Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					31650		212889	11592	23820		16,1859	21,8871	16,1860	15,6191	
Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий											микрорайон в составе жилого района, межмагистральны е территории более 1000 га				
	28		Варшавское шоссе, рядом с д.152, корп.8				детская площадка					0,0860	0,0860	0,0860	0,0860
	29		Варшавское шоссе, между д.154, корп.1 и д.154, корп.2				детская площадка					0,2250	0,2250	0,2250	0,2250
	30		Варшавское шоссе, рядом с д.158, корп.1				детская площадка					0,0500	0,0500	0,0500	0,0500
	31		Варшавское шоссе, между д.158, корп.1 и д.158, корп.2				детская площадка					0,1470	0,1470	0,1470	0,1470

Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий	32		Варшавское шоссе, рядом с д.158, корп.1				спортивная площадка				0,1030	0,1030	0,1030	0,1030
	36		Варшавское шоссе, рядом с д.152, корп.16				часть парка "Битцевский лес"				0,2192	0,2192	0,2192	0,2192
	43		Варшавское шоссе, рядом с д.160, к.3				детская площадка				0,0556	0,0556	0,0556	0,0556
	44		Варшавское шоссе, рядом с д.160, к.1				спортивная площадка				0,1440	0,1440	0,1440	0,1440
	51		участки зеленых насаждений, проездов и проходов								1,5714	8,4180	1,5714	5,6839
		20	Варшавское шоссе, д154Г	3805892	2002	128	магазин		75					
	ИТОГО участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий					0		0	0	75		2,6012	9,4478	2,6012
Иные территории ⁴⁾	23		Варшавское шоссе, рядом с д.152, корп.18								0,0923	0,0923	0,0923	0,0923
	24		Варшавское шоссе, рядом с д.152, корп.8								0,2253	0,2253	0,2253	0,2253
	25		Варшавское шоссе, рядом с д.152, корп.16								0,2000	0,2000	0,2000	0,2000
	26		Варшавское шоссе, д.152, корп.17								0,6460	0,6460	0,6460	0,6460
	27		Варшавское ш., рядом с д.154, корп.2								0,2600	0,2600	0,2600	0,2600
	34		Чертаново Южное, мкр.18, у станции метро "Аннино", южный выход								0,2350	0,2350	0,2350	0,2350
	35		Чертаново Южное, мкр.18, у станции метро "Аннино", южный выход								0,2160	0,2160	0,2160	0,2160
	37		Варшавское шоссе, вл.160, у станции метро "Аннино", южный выход								1,3377	1,3377	1,3377	1,3377
	45		Варшавское шоссе, между д.152, к.8 и д.152, к.15								0,1145	0,1145	0,1145	0,1145
	46		Варшавское шоссе, рядом с д.152, к.15								0,1430	0,1430	0,1430	0,1430
	47		Варшавское шоссе, рядом с д.160, к.4								0,9400	0,9400	0,9400	0,9400
	ИТОГО иные территории					0		0	0	0		4,4098	4,4098	4,4098
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ					31650		212889	11592	23895		23,1969	35,7447	23,1970	26,7425
Расчетный корректирующий коэффициент для квартала (К)													1,2338	0,6752

Примечания:

- ¹⁾ - в случае подготовки проектов межевания застроенных территорий при отсутствии проектов планировки, проектов межевания по фактическому использованию в составе обосновывающих материалов проектов планировки указываются адреса существующих строений, фактическое функциональное использование территорий, зданий, сооружений;
- в случае подготовки проектов межевания в составе проектов планировки или на основании утвержденных проектов планировки указываются характеристики планируемого функционального использования территорий, зданий, сооружений, соответствующие функциональному назначению участков, установленному проектом планировки.
- ²⁾ не указываются при подготовке проектов межевания в составе проектов планировки или на основании утвержденных проектов планировки.
- ³⁾ указываются для земельных участков жилых зданий постройки начиная с 2000 года в соответствии с утвержденным проектом планировки, территориальной схемой, а при их отсутствии, в соответствии с наименованием функциональной зоны в составе Генерального плана города Москвы.
- ⁴⁾ указываются при наличии неразделенных на земельные участки частей территории, в т.ч. при наличии территорий, неиспользуемых для размещения зданий, сооружений или в качестве территорий общего пользования

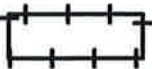
ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Чертеж 1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №		Ген.Проект.				Госконтракт №662г от 10.04.2013г. Договор №2-13/362 от 10.04.2013г. Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы	Чертеж 1			
				Зам.директора, Руководитель	О.А. Баевский				Проект: Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межеванию) земель застроенных территорий ЮАО города Москвы Разработка проекта межевания квартала ограниченного северной и восточной границей природного парка «Битцевский лес», внутриквартальным проездом, Варшавским шоссе, внутриквартальным проездом	Стадия	Лист	Листов
				Нач.м-та.	Т.М. Барсукова					1	1	
				Исполнитель: Зам.группы инженеров	Т.Ю. Степанова							
								Чертеж: План фактического использования территории	ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы" Гепроектировщик НПО ТП - 2			
				Нормоконтр.	Г.В. Иевская			масштаб 1:2000	НПО ТП - 2			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПЛАНАМ ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

	ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА
	ВЫСОКИЕ, В Т.Ч. КАПИТАЛЬНЫЕ ОГРАЖДЕНИЯ
	НИЗКИЕ ОГРАЖДЕНИЯ
	ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
	СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ
	ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ
	ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ И ПРОЧИЕ ПЛОЩАДКИ
	ТЕРРИТОРИИ ШКОЛ И ДЕТСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ
	ТЕРРИТОРИИ ПРОЧИХ ОРГАНИЗАЦИЙ И УЧРЕЖДЕНИЙ
	ИНЫЕ ОГОРОЖЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
	ТЕРРИТОРИИ АВТОСТОЯНОК
	ВОДНЫЕ ПОВЕРХНОСТИ
	ЖИЛЫЕ, НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ
	НЕКАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ
	ВСТРОЕННЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ, В Т.Ч. МАГАЗИНЫ
	ПОДПОРНЫЕ СТЕНКИ
1	НОМЕР СТРОЕНИЯ НА ПЛАНЕ

2. Проект межевания территории

2.1. Положения о межевании территории

Таблица 2.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов					Площадь земельных участков, установленных проектом межевания (га)		Характеристики обременений вещных прав, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, иных особенностей земельных участков									
Участки зданий, сооружений, территорий	№№ участков на плане	№№ строений на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий	Уникальный номер здания, сооружения, 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 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
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий	1	1	Варшавское шоссе, д.152, корп.8	31788	0,8660	0,3320									
		2	2	Варшавское шоссе, д.152, корп.15	78094	0,8659	0,3610									
		3	3	Варшавское шоссе, д.154, корп.3	3379	0,7060	0,2708									
		4	4	Варшавское шоссе, д.154, корп.1	3377	1,4050	0,5280		0,0706							
		5	5	Варшавское шоссе, д.154, корп.4	3380	0,7120	0,2751									
		6	6	Варшавское шоссе, д.154, корп.2	3378	1,4020	0,5330		0,0797	0,0101						
		7	7	Варшавское шоссе, д.158, корп.1	3381	1,3643	0,5723			0,0235						
		8	8	Варшавское шоссе, д.158, корп.2	3382	1,4070	0,5497			0,0172						
		48	9	Варшавское шоссе, д.160, корп.1	380160	0,9910	0,3960									
		50	10	Варшавское шоссе, д.160, корп.2	380161	0,9960	0,3180		0,0956							
		49	11	Варшавское шоссе, д.160, корп.3	380162	0,7428	0,2760		0,0318							
		ИТОГО участки жилых зданий				11,4580	4,4119		0,2777	0,0508						
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	9	14	Варшавское шоссе, д.160, корп.4	3811264	0,5330		0,0330								
		10	12	Варшавское шоссе, д.154Б	2107196	0,8768										
		11	13	Варшавское шоссе, д.156Б	2107279	1,5576							0,0161			
		12	15	Варшавское шоссе, д.152, корп.18	3810407	0,5989							0,0566			
		13	16	Варшавское шоссе, д.152, корп.16	3802930	0,3998		0,0758					0,0027			
			17	Варшавское шоссе, д.152, корп.16, стр.2	3802932											
			18	Варшавское шоссе, д.152, корп.16, стр.3	3802933											
		14	19	Варшавское шоссе, д.152, корп.17	3806288	0,6300										
		16	21	Варшавское шоссе, д.154А	3801951	0,0561										
		17	22	Варшавское шоссе, д.152, корп.15, стр.2		0,0073										
		18	23	Варшавское шоссе, д.154, корп.2, стр.2	3900109	0,0308										
		19	24	Варшавское шоссе, д.154, корп.1, стр.2	3808758	0,0067										
		20	25	Варшавское шоссе, д.154, корп.2, стр.3	3808535	0,0200							0,0033			

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 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
Иные территории	26		Варшавское шоссе, д.152, корп.17		0,6460											
	27		Варшавское ш., рядом с д.154, корп.2		0,2600											
	34		Чертаново Южное, мкр.18, у станции метро "Аннино", южный выход		0,2350											
	35		Чертаново Южное, мкр.18, у станции метро "Аннино", южный выход		0,2160											
	37		Варшавское ш., рядом с вл.160		1,3377											
	45		Варшавское шоссе, между д.152, к.8 и д.152, к.15		0,1145											
	46		Варшавское шоссе, рядом с д.152, к.15		0,1430											
	47		Варшавское шоссе, рядом с д.160 ,к.4		0,9400											
	ИТОГО иные территории				4,4098											
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ					26,7425	4,4119	0,4834	0,2777	0,0789		1,0004		0,0788			

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

2.2. Чертежи (планы) межевания территории

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласовано:	Согласовано:
			Нач. отд. ЛТР	
			Г. А. Буряшова	

 НИИПИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МОСКВЫ	Первый зам.директора	О.Д. Григорьев	Госконтракт №662 от 10.04.2013г. Договор №2-13/362 от 10.04.2013г. 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 северной и восточной границей природного парка «Битцевский лес», внутриквартальным проездом, Варшавским шоссе, внутриквартальным проездом					
	Ген.Проект. зам.директора	О.А. Баевский							
	Руководитель	О.А. Баевский							
	Нач.маст.	Т.М. Барсукова					Стадия	Лист	Листов
	Исполнитель:							1	1
Зам.группы инженеров	Т.Ю. Степанова	Чертеж: План межевания территории	ГП "НИИ и ПИ Генплана Москвы" Гепроекторизовщик НПО ТП - 2						
Нормоконтр.	Г.В. Иевская	масштаб 1:2000	НПО ТП - 2						

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПЛАНАМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. ГРАНИЦЫ



ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ



ГРАНИЦЫ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К СОХРАНЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАЗДЕЛЯЮЩИЕ УЧАСТКИ С 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 ЛИНЕЙ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
РЕГУЛИРОВАНИЯ

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

2. ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



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



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



ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ШКОЛ И ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ



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



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



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



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



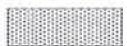
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ
К ОБРЕМЕНЕНИЮ УСЛОВИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ВОЗДУШНОГО ПРОСТРАНСТВА

3. ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ



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

4. ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ



СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ



ПРОЕКТИРУЕМЫЕ, СТРОЯЩИЕСЯ, НЕДОСТРОЕННЫЕ, НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ
ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

5. НУМЕРАЦИЯ НА ПЛАНЕ

1

НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ

①

НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

ПЛАН ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



Согласовано:		Согласовано:
Нач.отд. ЛПР	Т.А. Буряшева	

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



Первый Зам.директора	О.Д. Григорьев		Госконтракт №662г от 10.04.2013г. Договор №2-13/362 от 10.04.2013г. Заказчик: Департамент городского имущества города Москвы			
Ген.Проект. Зам.директора, Руководитель	О.А. Бавский		Проект: Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий ЮАО города Москвы Разработка проекта межевания квартала ограниченного северной и восточной границей природного парка «Битцевский лес», внутриквартальный проезд, Варшавское шоссе, внутриквартальный проезд			
Нач.маст.	Т.М. Барсукова			Стадия	Лист	Листов
Исполнитель:					1	1
Зав.группой инженеров	Т.Ю. Степанова		Чертеж: План особых условий и ограничений использования земельных участков	ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы" Геопроектировщик НПО ТП - 2		
Нормоконтрол.	Г.В. Иевская			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 ЛИНИЙ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
РЕГУЛИРОВАНИЯ

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



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



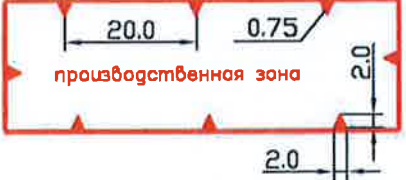
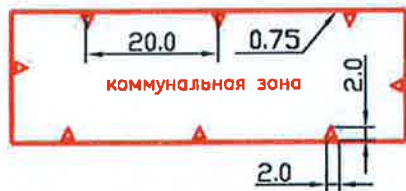
НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**

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

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

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

№ п/п	Наименование линий градостроительного регулирования	Условные картографические знаки
27	Границы санитарно-защитных зон	
28	Границы производственных зон	
29	Границы коммунальных зон	

Выводы и рекомендации

Площадь территории в границах рассмотрения составляет 26,7425 га.

В результате проведения межевания рассматриваемого квартала:

1. Установлено наличие на территории шести объектов, обладающих признаками капитальности, сведения о техническом учете МосГорБТИ которых отсутствуют.

2. Установлено наличие восьми объектов незавершенного строительства.

3. Установлены незастроенные неиспользуемые участки неустановленного назначения: №35 размером 0,2160 га, №37 размером 1,3377 га, №45 размером 0,1145 га, №46 размером 0,1430 га, №47 размером 0,9400 га.

4. Установлен земельный участок общего пользования №36 части парка "Битцевский лес" не входящий в зону действующих красных линий особо охраняемых природных территорий.

5. Земельный участок №13 (гараж-стоянка ГСК «Ураган-М»), установленный по фактическому использованию и в соответствии с договором аренды, превышает максимально нормативную площадь земельного участка для данного объекта на 0,0758 га.

6. Земельный участок №9 (Дошкольное отделение «Звездочка» ГБОУ лица №504), установленный по фактическому использованию, превышает максимально нормативную площадь земельного участка для данного объекта на 0,0330 га. По периметру участка установлен забор.

8. Для части территории участков №4 (жилой дом по адресу: Варшавское шоссе, д.154, корп.1), №6 (жилой дом по адресу: Варшавское шоссе, д.154, корп.2), №49 (жилой дом по адресу: Варшавское шоссе, д.160, к.3) и №50 (жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: Варшавское шоссе, д.160, к.2) предлагается обременение публичным сервитутом сквозного прохода и проезда.

9. Часть территорий участков №38 (северный вестибюль станции метрополитена "Улица Академика Янгеля") и №51 (территория общего пользования) находится в зоне действующих красных линий улично-дорожной сети.

10. Часть территорий участков №11 (ГБОУ средняя общеобразовательная школа №629), №12 (Гараж-стоянка с открытой автостоянкой ГСК «МОНОЛИТ»), №13 (Гараж-стоянка ГСК «Ураган-М»), №20 (ТП) находится в зоне действующих красных линий особо охраняемых природных территорий.

11. Территория, на которую оформлено право постоянного (бессрочного) пользования №77-77-14/005/2010-985 (площадь по свидетельству составляет 53882 кв.м), представляет собой ЖК «Аннинский»: два жилых дома, жилой дом с подземной автостоянкой, дошкольное

отделение лица, два ТП, РТП, детская площадка, спортплощадка, семь объектов незавершенного строительства. Согласно п.1 рекомендаций Департамента городского имущества города Москвы от 22.01.2014 №ДГИ-1-81400/13-1 (см. «Материалы согласований» в данной книге) в проекте межевания (чертеж №2) были сформированы самостоятельные земельные участки под каждым объектом недвижимости, расположенным на вышеуказанной территории.

12. Земельные участки №№ 24, 25, 27, занимаемые автостоянками, в проекте межевания отнесены к категории земель "незастроенные земельные участки" в соответствии с п.2 рекомендаций Департамента городского имущества города Москвы от 22.01.2014 №ДГИ-1-81400/13-1 (см. «Материалы согласований» в данной книге).

13. В проекте межевания (чертеж 2) продуктового магазину ООО «Юнион-Маркет М» (UNOM 3805892, адрес: Варшавское шоссе, д.154Г) не установлен самостоятельный земельный участок согласно п.4 рекомендаций Департамента городского имущества города Москвы от 22.01.2014 №ДГИ-1-81400/13-1 (см. «Материалы согласований» в данной книге).

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

При проведении работ по межеванию территории квартала, границы земельных участков в основном привязывались к реальным разделителям: бордюрным камням проездов и тротуаров.

Приложения

Данные об объектах капитального строительства

Приложение 1

Уникальный номер	Округ	Район	Адрес	Класс	Тип	Назначение	Этаж	Год постройки	Площадь по наружному обмеру кв.м.	Общая площадь кв.м.	Площадь встроенных нежилых помещений кв.м.	Общая площадь при жилье
3377	ЮАО	Чертаново Южное	Варшавское шоссе 154 к.1	жилые	жилые	многоквартирный дом	16	1983	2612	24658	750	23908
3378	ЮАО	Чертаново Южное	Варшавское шоссе 154 к.2	жилые	жилые	многоквартирный дом	16	1982	2645	24613	744	23889
3379	ЮАО	Чертаново Южное	Варшавское шоссе 154 к.3	жилые	жилые	многоквартирный дом	16	1983	1257	12829	16	12813
3380	ЮАО	Чертаново Южное	Варшавское шоссе 154 к.4	жилые	жилые	многоквартирный дом	16	1983	1455	12943	198	12745
3381	ЮАО	Чертаново Южное	Варшавское шоссе 158 к.1	жилые	жилые	многоквартирный дом	16	1982	2665	24602	922	23680
3382	ЮАО	Чертаново Южное	Варшавское шоссе 158 к.2	жилые	жилые	многоквартирный дом	16	1982	2553	24685	357	24328
31788	ЮАО	Чертаново Южное	Варшавское шоссе 152 к.8	жилые	жилые	многоквартирный дом	17	1992	1492	17328	71	17257
78094	ЮАО	Чертаново Южное	Варшавское шоссе 152 к.15	жилые	жилые	многоквартирный дом	17	1997	1636	17317	68	17249
380160	ЮАО	Чертаново Южное	Варшавское шоссе 160 к.1	жилые	жилое	многоквартирный дом	22	2011	2112	24210	1244	22966
380161	ЮАО	Чертаново Южное	Варшавское шоссе 160 к.2	жилые	жилое	многоквартирный дом	20	2011	1983	25088	6431	18657
380162	ЮАО	Чертаново Южное	Варшавское шоссе 160 к.3	жилые	жилое	многоквартирный дом	21	2011	1343	16208	791	15417
2107196	ЮАО	Чертаново Южное	Варшавское шоссе 154Б	нежилые	детские сады и ясли	детский сад	2	1983	1439	3516	3516	0
2107279	ЮАО	Чертаново Южное	Варшавское шоссе 156Б	нежилые	школьные	школа	3	1983	3031	7350	7350	0
3801951	ЮАО	Чертаново Южное	Варшавское шоссе 154А	нежилые	торговые	продуктовый магазин	1	1987	561	442	442	0
3802925	ЮАО	Чертаново Южное	Варшавское шоссе 158 к.1 с.3	нежилые	прочие	ЦТП	1	1982	310	270	270	0
3802930	ЮАО	Чертаново Южное	Варшавское шоссе 152 к.16	нежилые	гаражи	гараж	2	1996	2297	4227	4227	0
3802932	ЮАО	Чертаново Южное	Варшавское шоссе 152 к.16 с.2	нежилые	гаражи	гараж	1	1996	121	109	109	0
3802933	ЮАО	Чертаново Южное	Варшавское шоссе 152 к.16 с.3	нежилые	гаражи	гараж	1	1996	121	109	109	0

Уникальный номер	Округ	Район	Адрес	Класс	Тип	Назначение	Этаж	Год постройки	Площадь по наружному обмеру кв.м.	Общая площадь кв.м.	Площадь встроенных нежилых помещений кв.м.	Общая площадь при жилые
3805892	ЮАО	Чертаново Южное	Варшавское шоссе 154Г	нежилые	торговые	магазин	1	2002	128	75	75	0
3806288	ЮАО	Чертаново Южное	Варшавское шоссе 152 к.17	нежилые	гаражи	гараж	3	2002	1709	7521	7521	0
3808024	ЮАО	Чертаново Южное	Варшавское шоссе 158 к.1 с.2	нежилые	прочие	ТП	1	1982				0
3808535	ЮАО	Чертаново Южное	Варшавское шоссе 154 к.2 с.3	нежилые	прочие	ТП	1	1983				0
3808758	ЮАО	Чертаново Южное	Варшавское шоссе 154 к.1 с.2	нежилые	прочие	ТП	1	1983				0
3810407	ЮАО	Чертаново Южное	Варшавское шоссе 152 к.18	нежилые	гаражи	гараж-стоянка	6	2010		17014	17014	0
3811264	ЮАО	Чертаново Южное	Варшавское шоссе 160 к.4	нежилые	детские сады и ясли	детский сад	3	2012				0
3900109	ЮАО	Чертаново Южное	Варшавское шоссе 154 к.2 с.2	нежилые	прочие	ЦТП	1	1982	308	276	276	0

Данные об установленных земельных участках

Приложение № 2

№ п/п	Номер участка	Кадастровый номер	Адрес	Наименование землепользователя	Номер договора	Дата начала	Дата окончания	Площадь / доля (кв.м.)	Тип документа	Статус договора	Цель использования
1	51302741	77:05:08007:107	Варшавское шоссе, вл. 152, корп. 8	Гаражно-строительный кооператив "МОНОЛИТ"	М-05-506777	06.04.2005	30.09.2008	5989	Договор краткосрочной аренды земельного участка	Договор действует	строительство многоэтажного гаража с открытой автостоянкой
2	50112177	77:05:08007:138	Варшавское шоссе, вл. 152, корп. 8	Бондарев Василий Алексеевич	М-05-507344	18.11.2005	31.08.2008	18	Договор краткосрочной аренды земельного участка	Договор действует	эксплуатация временного металлического тента типа "пенал" для хранения индивидуального автотранспорта
3	50203199	77:05:08007:011	Варшавское шоссе, вл. 152, корп. 8	Региональная общественная организация "Московский городской союз автомобилистов" (МГСА)	М-05-504673	11.04.2002	11.04.2004	2253	Договор краткосрочной аренды земельного участка	Договор действует	эксплуатация существующей открытой автостоянки на 89 машино-мест с установкой металлических тентов типа "ракушка" для хранения индивидуального автотранспорта
4	50114730	77:05:08007:160	Варшавское шоссе, вл. 152, корп. 8	Гранкин Юрий Павлович	М-05-508584	31.01.2007	30.12.2009	15	Договор краткосрочной аренды земельного участка	Договор действует	эксплуатация временного металлического тента типа "пенал" для хранения индивидуального автотранспорта
5	50303049	77:05:08007:012	Варшавское шоссе, вл. 152, корп. 16	Общественное объединение - Добровольное общество защиты прав и интересов автолюбителей "Чертаново-Аннино"	М-05-014600	26.11.1999	26.11.2009	3998	Договор аренды земельного участка	Договор действует	эксплуатация 2-х этажного гаража-стоянки на 140 машиномест

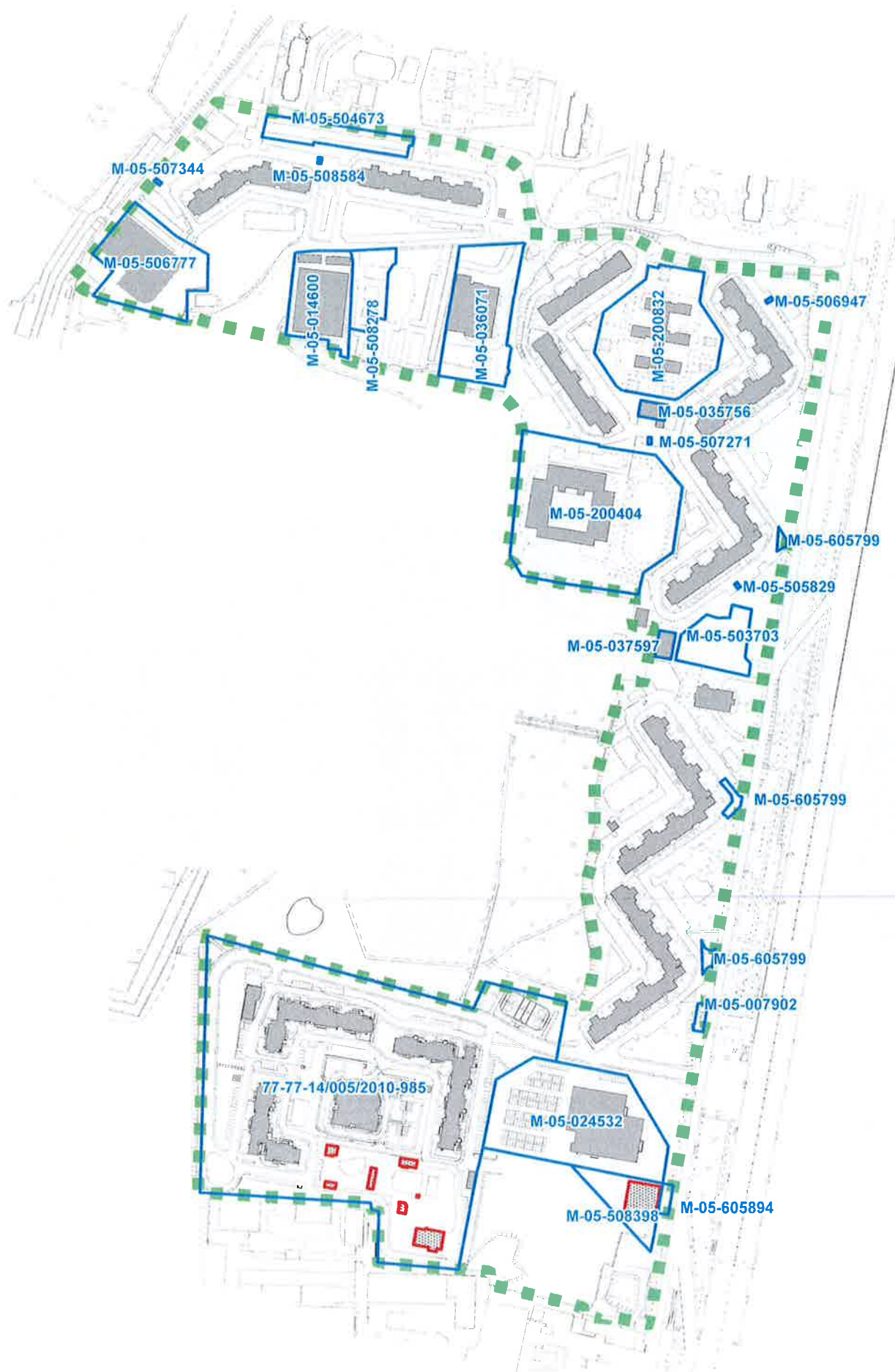
№ п/п	Номер участка	Кадастровый номер	Адрес	Наименование землепользователя	Номер договора	Дата начала	Дата окончания	Площадь / доля (кв.м.)	Тип документа	Статус договора	Цель использования
6	50111911	77:05:08007:154	Варшавское шоссе, вл. 152, корп. 18	Общество с ограниченной ответственностью "БЕСК"	М-05-508278	29.09.2006	23.07.2007	2000	Договор краткосрочной аренды земельного участка	Договор действует	эксплуатация открытой автостоянки для хранения индивидуального автотранспорта на 26 машино-мест (в т.ч. для перебазирования автостоянки из зоны строительства жилого дома по адресу: Чертаново Южное, мкр. 17, корп. 12 на период разрешения Акта разрешения использования Москомархитектуры)
7	51204255	77:05:08007:140	Варшавское шоссе, вл. 152, корпус 17	Евдокимов Сергей Борисович	М-05-036071	18.01.2012	13.01.2060	6300	Договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора для целей эксплуатации объектов капитального строительства	Договор действует	эксплуатация помещений гаражей боксового типа
8	50111846	77:05:08007:131	Варшавское шоссе, вл. 154Б	Государственное образовательное учреждение детский сад № 1411	М-05-200832	14.11.2005	-	8768	Свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования	Договор действует	эксплуатация здания детского сада с прилегающим земельным участком
9	50111481	77:05:08007:125	Варшавское шоссе, вл. 154, корп. 1	Кузичкин Александр Федорович	М-05-506947	24.06.2005	26.05.2008	18	Договор краткосрочной аренды земельного участка	Договор действует	эксплуатация временного металлического тента типа "пенал" для хранения индивидуального автотранспорта

№ п/п	Номер участка	Кадастровый номер	Адрес	Наименование землепользователя	Номер договора	Дата начала	Дата окончания	Площадь / доля (кв.м.)	Тип документа	Статус договора	Цель использования
10	50114290	77:05:0008007:1006	Варшавское шоссе, вл. 154, корп. 2, стр. 2	открытое акционерное общество "Московская объединенная энергетическая компания"	М-05-035756	07.06.2011	12.01.2060	308	Договор аренды земельного участка для целей эксплуатации объектов капитального строительства	Договор действует	эксплуатация центрального теплового пункта
11	5011483	77:05:08007:126	Варшавское шоссе, вл. 154, корп. 4	Гоголин Владимир Кондратьевич	М-05-507271	20.10.2005	03.06.2008	18	Договор краткосрочной аренды земельного участка	Договор действует	эксплуатация временного металлического тента типа "пенал" для хранения индивидуального автотранспорта
12	50203520	77:05:08007:009	Варшавское шоссе, вл. 156Б	Государственное образовательное учреждение Средняя общеобразовательная школа № 629	М-05-200404	03.12.2002	-	15576	Свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования	Договор действует	эксплуатация здания школы с прилегающей территорией
13		77:05:08007:009	Варшавское шоссе, вл. 156Б	Государственное образовательное учреждение Средняя общеобразовательная школа № 629	77-77-14/017/2006-891	15.01.2007	-	15576	Свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования	Договор действует	эксплуатация здания школы с прилегающей территорией
14	50109306	77:05:08007:081	Варшавское шоссе, вл. 154, корп. 2	Гаврилова Татьяна Михайловна	М-05-505829	19.12.2003	29.08.2004	16	Договор краткосрочной аренды земельного участка	Договор действует	эксплуатация временного металлического тента типа "пенал"
15	50203590	77:05:08007:015	Варшавское шоссе, вл. 154, корп. 2	Потребительский автостояночный кооператив "Харьков-2"	М-05-503703	28.07.2000	28.07.2001	2600	Договор краткосрочной аренды земельного участка	Договор действует	эксплуатация открытой автостоянки на 63 машино-места для хранения индивидуального автотранспорта

№ п/п	Номер участка	Кадастровый номер	Адрес	Наименование землепользователя	Номер договора	Дата начала	Дата окончания	Площадь / доля (кв.м.)	Тип документа	Статус договора	Цель использования
16	50114292	77:05:008007:1007	Варшавское шоссе, вл. 158, корп. 1, стр. 3	открытое акционерное общество "Московская объединенная энергетическая компания"	М-05-037597	27.06.2012	19.04.2061	310	Договор аренды земельного участка предоставляемого правообладателю зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке	Договор действует	эксплуатация здания центрального теплового пункта
17	50114219	77:05:08007:155	вблизи ст. метро "Аннино"	общество с ограниченной ответственностью "Русские Автобусные Линии"	М-05-508398	27.11.2006	01.07.2007	230	Договор краткосрочной аренды на период строительства	Договор действует	на размещение пункта прибытия и отправления междугородних автобусных маршрутов
18	58800067	77:05:08007:116	Варшавское шоссе, вл. 158, корп. 2	Государственное унитарное предприятие города Москвы "Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени метрополитен имени В.И.Ленина"	М-05-007902	21.01.1997	21.01.2046	200	Договор аренды земельного участка	Договор действует	эксплуатация действующих объектов Серпуховско-Тимирязевской линии метрополитена
19	50111294	77:05:08007:106	адресные ориентиры: у станции метро "Аннино", северный выход, Варшавское шоссе, д.160	Общество с ограниченной ответственностью "МИКОС-7"	М-05-024532	28.04.2005	16.11.2053	11400	Договор аренды земельного участка	Договор действует	строительство и дальнейшая эксплуатация многофункционального торгового центра общей площадью 10228,4 кв.м.
20	50116334	77:05:008007:1010	адресные ориентиры: Чертаново, мкр.18	религиозная организация "Финансово-хозяйственное управление Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)"	М-05-605894	08.12.2011	05.08.2013	2350	Договор безвозмездного срочного пользования	Договор действует	проектирование и строительство православного храмового комплекса

№ п/п	Номер участка	Кадастровый номер	Адрес	Наименование землепользователя	Номер договора	Дата начала	Дата окончания	Площадь / доля (кв.м.)	Тип документа	Статус договора	Цель использования
21	50116569		Варшавское ш., от МКАД до Садового кольца	открытое акционерное общество Институт по изысканиям и проектированию инженерных сооружений "Мосинжпроект"	М-05-605799	09.09.2011	06.09.2012	508	Договор безвозмездного срочного пользования	Договор действует	реализация Государственного контракта от 04.07.2011 №0173200001411000474
22		77:05:0008007:1004	Чертаново Южное, мкр.18 (Варшавское шоссе, вл.160)	Государственное Учреждение "43 Отдел капитального строительства Квартирно-Эксплуатационного управления города Москвы Главного Квартирно-Эксплуатационного управления Министерства Обороны Российской Федерации"	77-77-14/005/2010-985	18.06.2010	-	53882	Свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования	Договор действует	для иного использования

Данные об установленных земельных участках



**Название улиц ограничивающих квартал:
северная и восточная граница природного парка "Битцевский лес",
внутриквартальный проезд, Варшавское шоссе, внутриквартальный проезд**

Перечень существующих объектов торговли

№ п/п	Адрес	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м	Торговая площадь, кв.м.	Год открытия	Тип помещения (отд.стоящее, встроенное)
1	Варшавское шоссе, д.154Г	ООО "Юнион Маркет - М"	200,0	120,0		отдельно стоящее
2	Варшавское шоссе, д.158, к.1	ЗАО "Компания Адриатика"	145,0	80,0		встроенное
3	Варшавское шоссе, д.158, к.1	ООО "Элфирай"	106,0	70,0		встроенное
4	Варшавское шоссе, д.154, к.1	ООО "Выбор-92"	221,0	80,0		встроенное
5	Варшавское шоссе, д.154А	ООО "Роза и карамель"	150,0	92,0		отдельно стоящее
6	Варшавское шоссе, д.160, к.1	ИП Гавриш А.Ю.	118,0	80,0		встроенное

Перечень существующих объектов бытового обслуживания

№ п/п	Адрес	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м	Емкость рабочих мест	Год открытия	Тип помещения (отд.стоящее, встроенное)
1	Варшавское шоссе, д.158, к.1	ЗАО "Компания Адриатика"	77,0			встроенное
2	Варшавское ш., д.154, к.4	ОАО "Сбербанк России"				встроенно-пристроенное

Перечень существующих школ и детских дошкольных учреждений

№ п/п	Адрес	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м.	Емкость, мест (детей)	Год открытия	Тип здания, (отд. стоящее, встроенное)
1	Варшавское шоссе, д.156Б	ГБОУ СОШ №629	8955,4	750	1983	отдельно стоящее
2	Варшавское шоссе, д.154Б	ГБОУ Детский сад №1411	3515,9	240	1983	отдельно стоящее
3	Варшавское шоссе, д.160, к.4	ГБОУ Дошкольное отделение "Звездочка" Лицея №504	4020	125	2012	отдельно стоящее

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.	1935-1956 г.г.	1959-1965 г.г.	1966-1974 г.г.	1975-1981 г.г.	1982-1985 г.г.	1986-1999 г.г.
Наименование нормативного документа	Обязательная постановления Московской городской думы по строительной части 1871 года	Положение о земельных порядках в городах 1925 г. (Временная инструкция НКВД от 23.06.1925 г. о планировке и застройке участков, отводимых в пределах городской черты для жилищного строительства)	Инструкция НКВД и НКЮ РСФСР № 457 от 4.12.1926 г. для определения и установления норм землепользования и застройки земельных участков, фактически застроенных, а равно под застройку в вновь образуемых 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 города Москвы 1934 г.	Правила и нормы планировки и застройки городов 1959 г. СН 41-58	Указания по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965 г.	Указания по проектированию жилых районов и микрорайонов г. Москвы ВСН-2-74	Временная инструкция по проектированию жилых районов и микрорайонов г. Москвы ВСН 2-81	Нормы проектирования планировки и застройки Москвы ВСН 2-85
применяемый для расчета нормативный показатель	минимальная площадь незастроенной части участка (кв. м.) минимальная площадь участка	min - max процент застроенности территории участка (%)	min - max процент застроенности территории участка (%)	min - max процент застроенности территории участка (%)	min - max процент застроенности территории участка (%)	min - max процент застроенности территории участка (%)	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв. м. общ. площ. жилой застройки (фронт) кв. м.	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв. м. общ. площ. жилой застройки (фронт) кв. м.	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв. м. общ. площ. жилой застройки (фронт) кв. м.	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв. м. общ. площ. жилой застройки (фронт) кв. м.	min - max площадь участка, приходящаяся на 1 кв. м. общ. площ. жилой застройки (фронт) кв. м.
Этажность жилых зданий	1-этажные	10 - 50	10 - 50	1 пояс	40 - 65 ¹⁾	10 - 45 ¹⁾	4,4 - 4,5	4,1 - 4,2	3,8 - 3,9	3,4 - 3,5	3,4 - 3,5
	2-этажные	10 - 40	10 - 40	П пояс			2,96 - 2,97	2,74 - 2,75	2,55 - 2,58	2,3 - 2,32	2,3 - 2,32
	3-этажные	10 - 30 ²⁾	10 - 30 ²⁾				1,95 - 1,96	1,80 - 1,82	1,69 - 1,71	1,52 - 1,54	1,52 - 1,54
	4-этажные			60 - 100			1,52 - 1,53	1,39 - 1,41	1,27 - 1,29	1,14 - 1,16	1,14 - 1,15
	5-этажные			Ш пояс			1,41 - 1,42	1,29 - 1,31	1,16 - 1,17	1,04 - 1,05	1,04 - 1,05
	6-этажные			30 - 65 ³⁾			1,29 - 1,30	1,16 - 1,17	1,03 - 1,04	0,90 - 0,92	0,90 - 0,92
	7-этажные			30 - 60 ⁴⁾			1,18 - 1,19	1,04 - 1,06	0,94 - 0,95	0,82 - 0,84	0,82 - 0,84
	8-этажные			1У пояс			1,11 - 1,13	0,94 - 0,96	0,85 - 0,86	0,74 - 0,76	0,74 - 0,75
	9-этажные			30 - 55 ³⁾			0,88 - 0,9	0,78 - 0,79	0,78 - 0,79	0,68 - 0,70	0,65 - 0,66
	12-этажные			30 - 50 ⁴⁾			0,8 - 0,85	0,73 - 0,75	0,73 - 0,75	0,64 - 0,66	0,60 - 0,62
	14-этажные			У пояс			0,76 - 0,8 ²⁾	0,69 - 0,70	0,69 - 0,70	0,60 - 0,61	0,55 - 0,57
	16-этажные			25 - 45 ³⁾				0,66 - 0,67	0,66 - 0,67	0,55 - 0,57	0,51 - 0,52
	17-этажные			15 - 30 ⁴⁾				0,62 - 0,63 ²⁾	0,62 - 0,63	0,54 - 0,56	0,49 - 0,50
	18-этажные			У1 пояс					0,57 - 0,58	0,53 - 0,54	0,49 - 0,50
	20-этажные и выше			20 - 40 ³⁾					0,52 - 0,53	0,51 - 0,52	
	22-этажные и выше			10 - 30 ⁴⁾							0,48 - 0,49
											0,47 - 0,48

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

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

1) - показатели применяются независимо от этажности жилых зданий;

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

3) - показатели применяются для земельных участков, расположенных в кварталах, прилегающих 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 Вага
VI пояс - от внешней стороны Камер-Коллежского Вага до ныне существующей муниципальной границы

Материалы согласований



Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству г. Москвы
Государственное унитарное предприятие
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»
(ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»)

125047, Москва, 2-я Брестская ул., дом 2/14, тел.: (499) 250-1508, факс: (499) 251-9075
 ОКПО 03997732 ОГРН 1037739318341 ИНН/КПП 7710030490/771001001

Сайт: www.genplanmos.ru, e-mail: info@genplanmos.ru

от 15.07.2013 № 200-03-3065/13-141
 на № _____ от _____

И.о. главы управы
района Чертаново Южное
города Москвы

Гелуну М.И.

На рассмотрение
проекта межевания

Уважаемый Михаил Иванович!

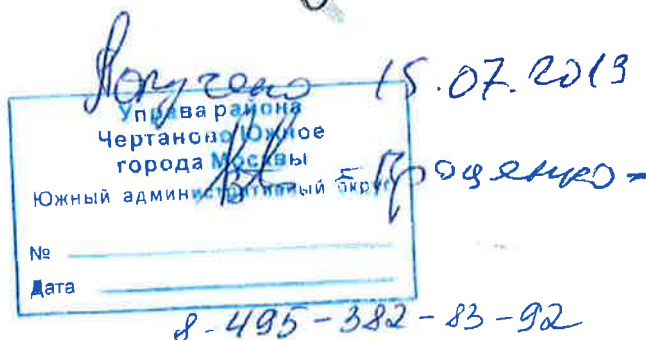
Направляю Вам на рассмотрение проект межевания, разработанный в соответствии с Государственным контрактом №662 г на проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий Южного административного округа города Москвы.

Приложение: том № 9 - квартал, ограниченный улицами: северная и восточная граница природного парка "Битцевский лес", внутриквартальный проезд, Варшавское шоссе, внутриквартальный проезд - в 1 экз.

Первый заместитель директора

О.Д. Григорьев

Исп. Стецюк Т.А.
 (499) 250-50-27



030615



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

МОСКОМАРХИТЕКТУРА

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

Триумфальная пл., д.1, Москва, 125047

Телефон: (495) 650-1154

E-mail: asi@mka.mos.ru

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

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

22.07.13 № 10АД-02-312/13
на № 200-03-3065/13-172 от 15.07.13

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

Уважаемый Олег Дмитриевич!

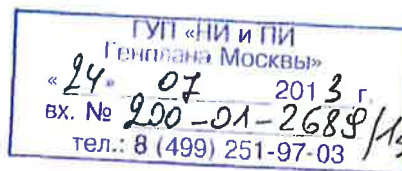
Управление градостроительного регулирования ЮАО рассмотрело представленные для согласования проекты межевания кварталов, ограниченных улицами:

1. Варшавское шоссе, ул. Ак. Янгеля, восточная граница ООПТ «Битцевский лес», внутриквартальный проезд
 2. Северная и восточная граница ООПТ «Битцевский лес», внутриквартальный проезд, Варшавское шоссе, внутриквартальный проезд
- и согласовывает для дальнейшего оформления в установленном порядке.

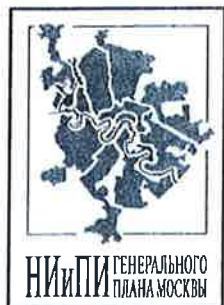
Начальник УГР ЮАО

А.Ю. Ильин

Чернова Н.П.
319-01-28



7.9.104.10



**Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству г. Москвы
Государственное унитарное предприятие
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»
(ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»)**

125047, Москва, 2-я Брестская ул., дом 2/14, тел.: (499) 250-1508, факс: (499) 251-9075
ОКПО 03997732 ОГРН 1037739318341 ИНН/КПП 7710030490/771001001

Сайт: www.genplanmos.ru, e-mail: info@genplanmos.ru

от 30.07.2013 № 100-03-3259/13-(2)
на № _____ от _____

**Министру Правительства Москвы,
Руководителю Департамента
городского имущества
города Москвы
Ефимову В.В.**

**О согласовании
проекта межевания**

Уважаемый Владимир Владимирович!

В соответствии с Государственным контрактом № 662г от 10.04.2013 г. ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы» в рамках выполнения II этапа в составе темы «Проведение работ по межеванию кварталов застроенных территорий и актуализации проектов разделения (межевания) земель застроенных территорий Южного административного округа города Москвы» направляет Вам на согласование проект межевания территории квартала, ограниченного: северная и восточная граница природного парка "Битцевский лес", внутриквартальный проезд, Варшавское шоссе, внутриквартальный проезд.

В соответствии с техническим заданием прошу рассмотреть и, при отсутствии замечаний, согласовать представленный проект.

Приложение: том № 9 - квартал, ограниченный: северная и восточная граница природного парка "Битцевский лес", внутриквартальный проезд, Варшавское шоссе, внутриквартальный проезд - в 1 экз.

Первый заместитель директора

О.Д. Григорьев



Исп. Стецюк Т.А.
(499) 250-50-27

033672

Начальнику Управления по реализации
градостроительной политики
Д.В.Косторному

Уважаемый Денис Васильевич!

Управление правового обеспечения в сфере земельных отношений рассмотрело проект межевания территории квартала, района Чертаново Южное, ограниченного северной и восточной границами природного парка «Битцевский лес», внутриквартальным проездом, Варшавским шоссе, внутриквартальным проездом и сообщает.

1. Учесть замечания Управления по реализации градостроительной политики за исключением п.9 замечаний.

2. Сформировать самостоятельные земельные участки под каждым объектом недвижимости, расположенным в границах участка № 9. Отнести участки к соответствующей территории земельных участков с выделением цветом на чертеже № 2. – ~~См. приложение № 2~~ *приложение № 2*

Кроме того, незастроенную часть участка № 9 показать на плане межевания, как территорию, предназначенную для строительства.

Приложение: буклет проекта межевания в 1 экз.

Начальник Управления правового
обеспечения в сфере земельных отношений
«__» ноября 2013 г.

 А.Т.Гдлян

**Справка по учету замечаний
Управления правового обеспечения в сфере земельных отношений**

1. Учесть замечания Управления по реализации градостроительной политики за исключением п.9 замечаний.

Принято к сведению.

2. Сформировать самостоятельные земельные участки под каждым объектом недвижимости, расположенным в границах участка №9. Отнести участки к соответствующей территории земельных участков с выделением цветом на чертеже №2. Кроме того, незастроенную часть участка №9 показать на плане межевания, как территорию, предназначенную для строительства.

Замечание не может быть учтено.

На территорию земельного участка №9 оформлено свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования №77-77-14/005/2010-985, площадь по свидетельству составляет 53882 кв.м. Землепользователь: Государственное Учреждение "43 Отдел капитального строительства Квартирно-Эксплуатационного управления города Москвы Главного Квартирно-Эксплуатационного управления Министерства Обороны Российской Федерации". Данный земельный участок принадлежит одному юридическому лицу.

В соответствии с ч.4 ст.41 Градостроительного кодекса РФ для разделения земельного участка на несколько земельных участков подготовка документации по планировке территории не требуется, разделение земельного участка на несколько земельных участков осуществляется по инициативе правообладателя земельного участка.

Замечания

Управления по реализации градостроительной политики по проекту межевания территории квартала, района Чертаново Южное, ограниченного северной и восточной границами природного парка «Битцевский лес», внутриквартальным проездом, Варшавским шоссе, внутриквартальным проездом.

- Подлежащие устранению в установленном порядке:

1. План межевания не соответствует условным обозначениям.
2. Земельный участок №9 показать на плане межевания, как территории, предназначенные для строительства, внести изменения в таблицы.
3. Сформировать самостоятельный земельный участок для эксплуатации метрополитена в соответствии с участком с кадастровым номером 77:05:0008007:116, площадью 200 кв.м, показать на плане межевания, как территории под нежилыми зданиями.
4. Земельные участки №№17, 19, 20, 27 сформировать в габаритах зданий с отступом в 1 м по периметру.
5. В описании земельного участка №11 указать, что оформлено право собственности города Москвы.
6. Земельные участки №№23-27 показать на плане межевания, как незастроенные земельные участки. Рассмотреть возможность объединения участков №25 и ~~26~~ и увеличить земельный участок №24 за счет прилегающих земель общего пользования.
7. Земельный участок №16 целесообразно сформировать в габаритах здания.
8. Нецелесообразно формировать земельный участок №15 под некапитальным строением, показать строение без заливки.
9. Детские площадки, предназначенные для общего пользования жителей квартала, выделить в самостоятельные земельные участки.
10. Привести в соответствие адрес земельного участка №9 в описании и таблицах.
11. В таблице 1 для земельного участка №13 показать единые минимальные и максимальные показатели площади.
12. Земельный участок №17 отнести к территориям под нежилыми зданиями.
13. Часть земель общего пользования (между участками №1 и №2) отнести к иным территориям.
14. Около земельных участков №12, 16 выявлены объекты, обладающие признаками капитальности, целесообразно уточнить их назначение, предоставить материалы фотофиксации.
15. Откорректировать границу квартала по границам участков 13 (частично), 14, 26.
16. Пронумеровать участки земель общего пользования, внести изменения в описание и таблицы.

Приложение: буклет проекта межевания - в 1 экз.

Заместитель начальника
Управления по реализации
градостроительной политики

Ермакова О.Н.
36-4-30




И.Е.Ледехов

**Справка по учету замечаний
Управления по реализации градостроительной политики**

1. План межевания не соответствует условным обозначениям.

Замечание учтено.

Приведен в соответствие план межевания условным обозначениям «существующие здания и сооружения».

2. Земельный участок №9 показать на плане межевания, как территории, предназначенные для строительства, внести изменения в таблицы.

Замечание не может быть учтено, так как противоречит пункту №2 замечаний Управления правового обеспечения в сфере земельных отношений.

3. Сформировать самостоятельный земельный участок для эксплуатации метрополитена в соответствии с участком с кадастровым номером 77:05:0008007:116, площадью 200 кв.м, показать на плане межевания, как территории под нежилыми зданиями.

Замечание учтено.

Северному вестибюлю станции метрополитена (адресные ориентиры: Варшавское шоссе, рядом с д.158, к.2) "Улица Академика Янгеля" установлен участок №38 размером 0,0200 га в соответствии с договором долгосрочной аренды №М-05-007902. Соответствующие изменения внесены в пояснительную записку.

Также вентиляционному киоску Серпуховско-Тимирязевской линии метрополитена (адресные ориентиры: Варшавское шоссе, рядом с д.154, к.1), выявленному в результате натурных обследований, установлен участок №39 размером 0,0027 га. Соответствующие изменения внесены в пояснительную записку. Участок сформирован, в соответствии с фактическим использованием территории, на данную территорию земельно-правовые отношения не оформлены.

Материалы натурных обследований (фотофиксация), проведенных в июне 2013 года

Земельный участок №38



4. Земельные участки №№17, 19, 20, 27 сформировать в габаритах зданий с отступом в 1 м по периметру.

Участки №17, №20 – замечание учтено.

Участок №19 - замечание учтено частично, северная граница участка установлена по границе прилегающего земельного участка №18.

Участок №27 - замечание не может быть учтено, на данном участке располагается автостоянка личного транспорта ПАСК «Харьков-2».

ТП с вентиляционным блоком сформирован земельный участок №22 в габаритах здания с учетом вентиляционного блока с отступом в 1м по периметру.

5. В описании земельного участка №11 указать, что оформлено право собственности города Москвы.

Замечание учтено.

6. Земельные участки №№23-27 показать на плане межевания, как незастроенные земельные участки. Рассмотреть возможность объединения участков №25 и №26 и увеличить земельный участок №24 за счет прилегающих земель общего пользования.

Замечание учтено частично.

Замечание учтено по земельным участкам №23 и №26.

Показать на плане межевания земельные участки №24, №25 и №27 как "незастроенные земельные участки, предназначенные для строительства" (согласно условным обозначениям) не представляется возможным. Проект межевания разрабатывается с учетом фактического использования территории. Данный ряд территорий используется как открытые автостоянки и автостоянки с установленными гаражами типа "пенал". На земельные участки №24, №25, №27 оформлены земельно-правовые отношения.

Земельный участок №24 огорожен высоким забором, на территории участка расположено две будки охраны автостоянки, имеется отдельный въезд на территорию участка. Данный земельный участок находится в пользовании РОО "МГСА" автостоянка №95 на основании договора краткосрочной аренды № М-05-504673 с целью эксплуатации существующей открытой автостоянки.

Земельный участок №25 огорожен высоким забором, имеется отдельный въезд на территорию, ворота закрыты на амбарный замок. Данный земельный участок находится в пользовании ООО "БЕСК" на основании договора краткосрочной аренды №М-05-508278 с целью эксплуатации открытой автостоянки для хранения индивидуального автотранспорта.

Земельный участок №27 огорожен высоким забором, на территории участка расположена будка охраны автостоянки, имеется отдельный въезд на территорию участка, на точке въезда на территорию автостоянки установлен шлагбаум. Данный земельный участок находится в пользовании ПАК «Харьков-2» на основании договора краткосрочной аренды №М-05-503703 с целью эксплуатации открытой автостоянки.

Проект межевания разрабатывается с учетом прилегающих установленных участков и фактического использования территории и с учетом вышеуказанного объединение земельных участков №25 и №26, и увеличение территории участка №24 не представляется возможным.

Материалы натурных обследований (фотофиксация), проведенных в июне 2013 года



Земельный участок №24



Земельный участок №25



Земельный участок №27

7. Земельный участок №16 целесообразно сформировать в габаритах здания.

Замечание не может быть учтено.

На земельном участке №16 расположено здание магазина продуктов и бытовой химии (UNOM 3801951, адрес: Варшавское шоссе, д.154А).

Данный объект проинвентаризован ГорБТИ. Ниже приведена таблица, в которой содержится более подробная выборка из данных ГорБТИ.

Уникальный номер	Адрес	Тип	Класс	Группа капитальности	Этажность	Год постройки	Материал стен	Материал перекрытий
3 801 951	Варшавское шоссе 154А	нежи- лые	торго- вые	2	1	1 987	металличес- кие	металличес- кие

Проект межевания разрабатывается по действующим нормативам, с учетом прилегающих установленных участков и фактического использования территории. В соответствии с расчетами в таблице 1 установлена минимальная нормативно необходимой площадь участка равная 0,0589 га и максимальная – 0,1017 га. В результате разработки плана межевания данный земельный участок установлен согласно нормативно необходимому размеру – 0,1010 га. На данный земельный участок не оформлены земельно-правовые отношения.

В следствии вышеуказанных причин отсутствуют основания для формирования земельного участка в габаритах здания.

Материалы натурных обследований (фотофиксация), проведенных в июне 2013 года

Земельный участок №16



8. Нецелесообразно формировать земельный участок №15 под некапитальным строением, показать строение без заливки.

Замечание не учтено.

На земельном участке №15 расположен продуктовый магазин (UNOM 3805892, адрес: Варшавское шоссе, д.154Г). Материалы фотофиксации прилагаются. В западной части участка №15 расположено некапитальное сооружение, используемое магазином как склад для хранения бытовых принадлежностей. Территория вокруг магазина благоустроена, выложена тротуарная плитка, имеется низкое ограждение.

Данный объект проинвентаризован ГорБТИ. Ниже приведена таблица, в которой содержится более подробная выборка из данных ГорБТИ.

Уникальный номер	Адрес	Тип	Класс	Группа капитальности	Этажность	Год постройки	Материал стен	Материал перекрытий
3 805 892	Варшавское шоссе 154Г	нежи- лые	торго- вые	2	1	2 002	панели типа "Сэндвич"	металличес- кие

Материалы натурных обследований (фотофиксация), проведенных в июне 2013 года

Земельный участок №15



9. Детские площадки, предназначенные для общего пользования жителей квартала, выделить в самостоятельные земельные участки.

Замечание снято на основании пункта №1 замечаний Управления правового обеспечения в сфере земельных отношений.

10. Привести в соответствие адрес земельного участка №9 в описании и таблицах.

Принято к сведению.

*Адреса по объектам на земельном участке №9 указаны верно в пояснительной записке и в таблице. В таблице объекты распределены по функциональному использованию зданий, см. примечание *.*

11. В таблице 1 для земельного участка №13 показать единые минимальные и максимальные показатели площади.

Замечание учтено.

12. Земельный участок №17 отнести к территориям под нежилыми зданиями.

Принято к сведению.

Земельный участок №17 изначально показан как территория под нежилыми зданиями. В план межевания внесено исправление по земельному участку №15 – отнесен к территориям под нежилыми зданиями.

13. Часть земель общего пользования (между участками №1 и №2) отнести к иным территориям.

Замечание не может быть учтено.

Часть земель общего пользования, расположенная между земельными участками №1 и №2, представляет собой земельный участок незанятый какими-либо зданиями. Ранее весь данный участок был занят индивидуальными гаражами типа «пенал». На момент проведения натурных обследований часть территории освобождена от гаражей, освобожденная территория используется жителями квартала как парковка автотранспорта. Территория не огорожена, не благоустроена. На данную часть территории не оформлены земельно-правовые отношения.

14. Около земельных участков №12, №16 выявлены объекты, обладающие признаками капитальности, целесообразно уточнить их назначение, предоставить материалы фотофиксации.

Замечание снято.

Около земельного участка №12 в результате натурных обследований проведенных 29.05.13 и 08.06.13 выявлено заброшенное, частично развалившееся строение из красного кирпича неустановленного назначения, вдоль южной стены строение плотно обставлено индивидуальными гаражами типа «пенал», вдоль других стен строение плотно заросло деревьями и кустарниками. Материалы фотофиксации прилагаются. Обозначение данного строения на плане межевания и выделение под данное строение отдельного земельного участка нецелесообразно.

Около земельного участка №16 в результате натурных обследований не выявлено объектов обладающих признаками капитальности.

Материалы натурных обследований (фотофиксация), проведенных в июне 2013 года

Заброшенный объект около земельного участка №12



15. Откорректировать границу квартала по границам участков №13 (частично), №14, №26.

Замечание не учтено.

Границы рассматриваемой территории установлены в соответствии с Задаaniem: «...ограниченного северной и восточной границами природного парка «Битцевский лес». Территория между границами природного парка и границами участков №13, №14 и №26 равная 0,082га находится в границах рассматриваемой территории.

16. Пронумеровать участки земель общего пользования, внести изменения в описание и таблицы.

Замечание снято.

Территории общего пользования, представляющей собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние проезды, благоустроенные участки озелененных территорий, открытые автостоянки, изначально был установлен участок №38. Данный номер участка указан на плане межевания, в таблицах и в тексте пояснительной записки. После внесения замечаний номер участка территории общего пользования изменился на №40.



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

22 ЯНВ 2014

№ ДЛГ-1-81400/13-1

на № _____ от _____

Первому заместителю
директора
ГУП «НИИПИ Генплана
Москвы»
О.Д. Григорьеву
2-я Брестская ул., д.2/14, стр.1, 1а
Москва, 125047

Уважаемый Олег Григорьевич!

Департамент городского имущества города Москвы рассмотрел представленный на согласование письмом от 30.07.2013 №200-03-3259/13-(2) проект межевания территории квартала, района Чертаново Южное, ограниченного северной и восточной границами природного парка «Битцевский лес», внутриквартальным проездом, Варшавским шоссе, внутриквартальным проездом, и сообщает.

По проекту имеются следующие замечания:

1. Сформировать самостоятельные земельные участки под каждым объектом недвижимости, расположенным в границах участка № 9. Отнести участки к соответствующей территории земельных участков с выделением цветом на чертеже № 2.
2. Земельные участки №№ 24, 25, 27, занимаемые автостоянками, целесообразно отнести к категории земель «незастроенные земельные участки».
3. Земельный участок №16 целесообразно сформировать в габаритах здания.
4. Формирование земельного участка №15, занимаемого некапитальным строением, нецелесообразно. На плане межевание указанное строение показать без заливки.
5. Сформировать самостоятельный земельный участок, между участками №1 и №2, и отнести его к категории земель «незастроенные земельные участки».

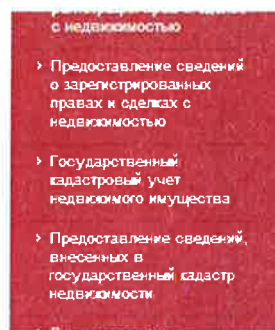
Приложение: буклет проекта межевания - в 1 экз.

Заместитель руководителя

М.Ф. Гаман

Никанорова О.А.
(495) 953-76-36





Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Критерии поиска

Найдено объектов: 1 | Показаны с 1 по 1

Страницы: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050 1051 1052 1053 1054 1055 1056 1057 1058 1059 1060 1061 1062 1063 1064 1065 1066 1067 1068 1069 1070 1071 1072 1073 1074 1075 1076 1077 1078 1079 1080 1081 1082 1083 1084 1085 1086 1087 1088 1089 1090 1091 1092 1093 1094 1095 1096 1097 1098 1099 1100 1101 1102 1103 1104 1105 1106 1107 1108 1109 1110 1111 1112 1113 1114 1115 1116 1117 1118 1119 1120 1121 1122 1123 1124 1125 1126 1127 1128 1129 1130 1131 1132 1133 1134 1135 1136 1137 1138 1139 1140 1141 1142 1143 1144 1145 1146 1147 1148 1149 1150 1151 1152 1153 1154 1155 1156 1157 1158 1159 1160 1161 1162 1163 1164 1165 1166 1167 1168 1169 1170 1171 1172 1173 1174 1175 1176 1177 1178 1179 1180 1181 1182 1183 1184 1185 1186 1187 1188 1189 1190 1191 1192 1193 1194 1195 1196 1197 1198 1199 1200 1201 1202 1203 1204 1205 1206 1207 1208 1209 1210 1211 1212 1213 1214 1215 1216 1217 1218 1219 1220 1221 1222 1223 1224 1225 1226 1227 1228 1229 1230 1231 1232 1233 1234 1235 1236 1237 1238 1239 1240 1241 1242 1243 1244 1245 1246 1247 1248 1249 1250 1251 1252 1253 1254 1255 1256 1257 1258 1259 1260 1261 1262 1263 1264 1265 1266 1267 1268 1269 1270 1271 1272 1273 1274 1275 1276 1277 1278 1279 1280 1281 1282 1283 1284 1285 1286 1287 1288 1289 1290 1291 1292 1293 1294 1295 1296 1297 1298 1299 1300 1301 1302 1303 1304 1305 1306 1307 1308 1309 1310 1311 1312 1313 1314 1315 1316 1317 1318 1319 1320 1321 1322 1323 1324 1325 1326 1327 1328 1329 1330 1331 1332 1333 1334 1335 1336 1337 1338 1339 1340 1341 1342 1343 1344 1345 1346 1347 1348 1349 1350 1351 1352 1353 1354 1355 1356 1357 1358 1359 1360 1361 1362 1363 1364 1365 1366 1367 1368 1369 1370 1371 1372 1373 1374 1375 1376 1377 1378 1379 1380 1381 1382 1383 1384 1385 1386 1387 1388 1389 1390 1391 1392 1393 1394 1395 1396 1397 1398 1399 1400 1401 1402 1403 1404 1405 1406 1407 1408 1409 1410 1411 1412 1413 1414 1415 1416 1417 1418 1419 1420 1421 1422 1423 1424 1425 1426 1427 1428 1429 1430 1431 1432 1433 1434 1435 1436 1437 1438 1439 1440 1441 1442 1443 1444 1445 1446 1447 1448 1449 1450 1451 1452 1453 1454 1455 1456 1457 1458 1459 1460 1461 1462 1463 1464 1465 1466 1467 1468 1469 1470 1471 1472 1473 1474 1475 1476 1477 1478 1479 1480 1481 1482 1483 1484 1485 1486 1487 1488 1489 1490 1491 1492 1493 1494 1495 1496 1497 1498 1499 1500 1501 1502 1503 1504 1505 1506 1507 1508 1509 1510 1511 1512 1513 1514 1515 1516 1517 1518 1519 1520 1521 1522 1523 1524 1525 1526 1527 1528 1529 1530 1531 1532 1533 1534 1535 1536 1537 1538 1539 1540 1541 1542 1543 1544 1545 1546 1547 1548 1549 1550 1551 1552 1553 1554 1555 1556 1557 1558 1559 1560 1561 1562 1563 1564 1565 1566 1567 1568 1569 1570 1571 1572 1573 1574 1575 1576 1577 1578 1579 1580 1581 1582 1583 1584 1585 1586 1587 1588 1589 1590 1591 1592 1593 1594 1595 1596 1597 1598 1599 1600 1601 1602 1603 1604 1605 1606 1607 1608 1609 1610 1611 1612 1613 1614 1615 1616 1617 1618 1619 1620 1621 1622 1623 1624 1625 1626 1627 1628 1629 1630 1631 1632 1633 1634 1635 1636 1637 1638 1639 1640 1641 1642 1643 1644 1645 1646 1647 1648 1649 1650 1651 1652 1653 1654 1655 1656 1657 1658 1659 1660 1661 1662 1663 1664 1665 1666 1667 1668 1669 1670 1671 1672 1673 1674 1675 1676 1677 1678 1679 1680 1681 1682 1683 1684 1685 1686 1687 1688 1689 1690 1691 1692 1693 1694 1695 1696 1697 1698 1699 1700 1701 1702 1703 1704 1705 1706 1707 1708 1709 1710 1711 1712 1713 1714 1715 1716 1717 1718 1719 1720 1721 1722 1723 1724 1725 1726 1727 1728 1729 1730 1731 1732 1733 1734 1735 1736 1737 1738 1739 1740 1741 1742 1743 1744 1745 1746 1747 1748 1749 1750 1751 1752 1753 1754 1755 1756 1757 1758 1759 1760 1761 1762 1763 1764 1765 1766 1767 1768 1769 1770 1771 1772 1773 1774 1775 1776 1777 1778 1779 1780 1781 1782 1783 1784 1785 1786 1787 1788 1789 1790 1791 1792 1793 1794 1795 1796 1797 1798 1799 1800 1801 1802 1803 1804 1805 1806 1807 1808 1809 1810 1811 1812 1813 1814 1815 1816 1817 1818 1819 1820 1821 1822 1823 1824 1825 1826 1827 1828 1829 1830 1831 1832 1833 1834 1835 1836 1837 1838 1839 1840 1841 1842 1843 1844 1845 1846 1847 1848 1849 1850 1851 1852 1853 1854 1855 1856 1857 1858 1859 1860 1861 1862 1863 1864 1865 1866 1867 1868 1869 1870 1871 1872 1873 1874 1875 1876 1877 1878 1879 1880 1881 1882 1883 1884 1885 1886 1887 1888 1889 1890 1891 1892 1893 1894 1895 1896 1897 1898 1899 1900 1901 1902 1903 1904 1905 1906 1907 1908 1909 1910 1911 1912 1913 1914 1915 1916 1917 1918 1919 1920 1921 1922 1923 1924 1925 1926 1927 1928 1929 1930 1931 1932 1933 1934 1935 1936 1937 1938 1939 1940 1941 1942 1943 1944 1945 1946 1947 1948 1949 1950 1951 1952 1953 1954 1955 1956 1957 1958 1959 1960 1961 1962 1963 1964 1965 1966 1967 1968 1969 1970 1971 1972 1973 1974 1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041 2042 2043 2044 2045 2046 2047 2048 2049 2050 2051 2052 2053 2054 2055 2056 2057 2058 2059 2060 2061 2062 2063 2064 2065 2066 2067 2068 2069 2070 2071 2072 2073 2074 2075 2076 2077 2078 2079 2080 2081 2082 2083 2084 2085 2086 2087 2088 2089 2090 2091 2092 2093 2094 2095 2096 2097 2098 2099 2100 2101 2102 2103 2104 2105 2106 2107 2108 2109 2110 2111 2112 2113 2114 2115 2116 2117 2118 2119 2120 2121 2122 2123 2124 2125 2126 2127 2128 2129 2130 2131 2132 2133 2134 2135 2136 2137 2138 2139 2140 2141 2142 2143 2144 2145 2146 2147 2148 2149 2150 2151 2152 2153 2154 2155 2156 2157 2158 2159 2160 2161 2162 2163 2164 2165 2166 2167 2168 2169 2170 2171 2172 2173 2174 2175 2176 2177 2178 2179 2180 2181 2182 2183 2184 2185 2186 2187 2188 2189 2190 2191 2192 2193 2194 2195 2196 2197 2198 2199 2200 2201 2202 2203 2204 2205 2206 2207 2208 2209 2210 2211 2212 2213 2214 2215 2216 2217 2218 2219 2220 2221 2222 2223 2224 2225 2226 2227 2228 2229 2230 2231 2232 2233 2234 2235 2236 2237 2238 2239 2240 2241 2242 2243 2244 2245 2246 2247 2248 2249 2250 2251 2252 2253 2254 2255 2256 2257 2258 2259 2260 2261 2262 2263 2264 2265 2266 2267 2268 2269 2270 2271 2272 2273 2274 2275 2276 2277 2278 2279 2280 2281 2282 2283 2284 2285 2286 2287 2288 2289 2290 2291 2292 2293 2294 2295 2296 2297 2298 2299 2300 2301 2302 2303 2304 2305 2306 2307 2308 2309 2310 2311 2312 2313 2314 2315 2316 2317 2318 2319 2320 2321 2322 2323 2324 2325 2326 2327 2328 2329 2330 2331 2332 2333 2334 2335 2336 2337 2338 2339 2340 2341 2342 2343 2344 2345 2346 2347 2348 2349 2350 2351 2352 2353 2354 2355 2356 2357 2358 2359 2360 2361 2362 2363 2364 2365 2366 2367 2368 2369 2370 2371 2372 2373 2374 2375 2376 2377 2378 2379 2380 2381 2382 2383 2384 2385 2386 2387 2388 2389 2390 2391 2392 2393 2394 2395 2396 2397 2398 2399 2400 2401 2402 2403 2404 2405 2406 2407 2408 2409 2410 2411 2412 2413 2414 2415 2416 2417 2418 2419 2420 2421 2422 2423 2424 2425 2426 2427 2428 2429 2430 2431 2432 2433 2434 2435 2436 2437 2438 2439 2440 2441 2442 2443 2444 2445 2446 2447 2448 2449 2450 2451 2452 2453 2454 2455 2456 2457 2458 2459 2460 2461 2462 2463 2464 2465 2466 2467 2468 2469 2470 2471 2472 2473 2474 2475 2476 2477 2478 2479 2480 2481 2482 2483 2484 2485 2486 2487 2488 2489 2490 2491 2492 2493 2494 2495 2496 2497 2498 2499 2500 2501 2502 2503 2504 2505 2506 2507 2508 2509 2510 2511 2512 2513 2514 2515 2516 2517 2518 2519 2520 2521 2522 2523 2524 2525 2526 2527 2528 2529 2530 2531 2532 2533 2534 2535 2536 2537 2538 2539 2540 2541 2542 2543 2544 2545 2546 2547 2548 2549 2550 2551 2552 2553 2554 2555 2556 2557 2558 2559 2560 2561 2562 2563 2564 2565 2566 2567 2568 2569 2570 2571 2572 2573 2574 2575 2576 2577 2578 2579 2580 2581 2582 2583 2584 2585 2586 2587 2588 2589 2590 2591 2592 2593 2594 2595 2596 2597 2598 2599 2600 2601 2602 2603 2604 2605 2606 2607 2608 2609 2610 2611 2612 2613 2614 2615 2616 2617 2618 2619 2620 2621 2622 2623 2624 2625 2626 2627 2628

О недвижимости

- Предоставление сведений о зарегистрированных правах и сделок о недвижимости
- Государственный кадастровый учет недвижимости
- Предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости
- Лицензирование геодезических и картографических работ федерального назначения
- Ведение государственного фонда данных, полученных в результате землеустройства
- Саморегулируемые организации (ведение и предоставление сведений)
- Государственный реестр кадастровых инженеров
- Сводный реестр арбитражных управлений
- Предоставление сведений из фонда данных государственной кадастровой оценки
- Информация о доступности

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Земельный участок

[Вернуться к результатам поиска](#)
[Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер:	77:05:0008007:80
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Площадь:	200
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	
Адрес (местоположение):	г.Москва, Варшавское шоссе, вл.154 Г
Наличие зарегистрированных прав:	Не зарегистрированы
Форма собственности:	Публичная
Дата обновления информации:	26.01.2014
Раздел:	Действующий

+ Права и ограничения

Право: От размещения
 № 77-01/05-1019/2003-1413 от 25.02.2004 (Аренда)

Сформировать запрос в Государственный реестр прав (ЕГРП)

[На государственное право](#)
[Сформировать запрос в Государственный реестр прав \(ЕГРП\)](#)

5. Сформировать самостоятельный земельный участок, между участками №1 и №2, и отнести его к категории земель «незастроенные земельные участки».

Замечание учтено.

Установлен неиспользуемый участок иных территорий №45 (адресные ориентиры: Варшавское шоссе, между д.152, к.8 и д.152, к.15) размером 0,1145 га.

Также сформирован неиспользуемый участок иных территорий неустановленного назначения №46 (адресные ориентиры: Варшавское шоссе, рядом с д.152, к.15) размером 0,1430 га.



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

18 МАР 2014

№ ДГИ-1-81400/13-2

Первому заместителю
директора
ГУП «НИиПИ Генплана
Москвы»

О.Д. Григорьеву

2-я Брестская ул., д.2/14, стр.1, 1а
Москва, 125047

на № _____ от _____

О согласовании проекта
межевания

Уважаемый Олег Григорьевич!

Департамент городского имущества города Москвы рассмотрел, представленный на согласование письмом от 30.07.2013 №200-03-3259/13-(2), проект межевания территории квартала района Чертаново Южное, ограниченного северной и восточной границами природного парка «Битцевский лес», внутриквартальным проездом, Варшавским шоссе, внутриквартальным проездом, и согласовывает без замечаний и предложений.

Приложение: Буклет в 1 экз.

Заместитель руководителя

М.Ф. Гаман

Никанорова О.А.
8 (495) 953-76-36

