



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26 июня 2020 г.

№ 19462

**Об утверждении проекта
межевания территории части
квартала**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, ст. 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 4 Закона города Москвы от 19 декабря 2007 г. № 48 «О землепользовании в городе Москве», постановлениями Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы», от 26 декабря 2017 г. № 1089-ПП «Об утверждении Порядка подготовки, согласования и утверждения проектов межевания территории, подготавливаемых в виде отдельного документа, в городе Москве», решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол заседания от 05 июля 2018 г. № 15, п. 25):

1. Утвердить разработанный ООО «Архитектурно-Планировочная Мастерская - 4» по заказу ООО «АВТОСТЕЛ» проект межевания территории части квартала района Чертаново Центральное, ограниченного улицей Подольских Курсантов, Дорожной улицей, Старопокровским проездом, границей земельного участка с кадастровым номером 77:05:0007003:4 (№ 05.15.075.2018), согласно приложению.

2. Отделу внутренних и внешних коммуникаций в течение 7 рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения обеспечить его публикацию в

средствах массовой информации.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

**Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы**



Н.В. Прусакова

Приложение

к распоряжению Департамента городского
имущества города Москвы

от « 26 » июня 2020 г. № 19462

**Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурно-Планировочная Мастерская - 4»
(ООО «АПМ-4»)**

Заказчик: ООО "АВТОСТЕЛ"

Договор: № 18/076-ЧЦ2890-М

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
территории части квартала,
ограниченного улицей Подольских Курсантов,
Дорожной улицей, Старопокровским проездом,
границей земельного участка
с кадастровым номером 77:05:0007003:4**

район Чертаново Центральное

ЮАО

(Том 1. Основная часть проекта межевания территории)

Генеральный директор



05.15.075.2018

О.В. Андриянова

Москва, 2020

Работа "Проект межевания территории части квартала, ограниченного улицей Подольских Курсантов, Дорожной улицей, Старопокровским проездом, границей земельного участка с кадастровым номером 77:05:0007003:4, район Чертаново Центральное, ЮАО" выполнена авторским коллективом в составе:

Должность ответственного исполнителя		Подпись	ФИО
Авторы работы			
1	Руководитель проекта		О.В. Андриянова
2	ГАП		Е.Б. Цеховская
3	ГИП		О.В. Щевелева
4	При участии		К.В. Крылов

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Основная часть проекта межевания территории	
1.1	Пояснительная записка.....	6
1.2	Таблица «Характеристики земельных участков территории»...	12
1.3	Чертеж «План межевания территории».....	13
1.4	Чертеж «Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков».....	14
2.	Приложения	
2.1	Перечень координат характерных точек границ территории разработки проекта межевания.....	16

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ КВАРТАЛА В ЮАО



%г ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Пояснительная записка

Основанием для разработки проекта межевания является распоряжение Департамента городского имущества города Москвы «О разработке проекта межевания территории части квартала» от 27.11.2018г. № 40028.

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях приведения границ участков в соответствие с фактическим использованием территории, установления границ земельных участков существующих зданий, сооружений, в том числе линейных объектов, земельных участков общего пользования, общественных территорий, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель, с указанием установленных ограничений и обременений использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в том числе установления публичных сервитутов, иных обременений, установления условий неделимости земельного участка, а также для приведения границ земельного участка с кадастровым номером 77:05:0007003:6 в соответствие с фактическим размещением объекта недвижимости, на основании решений, принятых на заседании Градостроительно-земельной комиссии г. Москвы.

Территория проекта межевания расположена в районе Чертаново Центральное, Южного административного округа города Москвы. Рассматриваемая территория части квартала № 2890 ограничена улицей Подольских Курсантов, Дорожной улицей, Старопокровским проездом, границей земельного участка с кадастровым номером 77:05:0007003:4. Площадь территории в границах разработки составляет **3,040 га** (перечень координат характерных точек границ территории разработки проекта межевания представлен в приложении).

Обоснование местоположения границ земельных участков осуществлялось в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

При обосновании местоположения границ земельных участков в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ также учтены планировочные особенности фактического использования территории.

Основные характеристики и показатели установленных проектом межевания земельных участков представлены в таблице «Характеристика земельных участков территории». Границы установленных земельных участков и зон действия обременений и ограничений их использования отображены на чертеже «План межевания территории».

Участок № 1 площадью **0,228 га** устанавливается для эксплуатации автозаправочной станции по адресу: **улица Подольских Курсантов, вл. 5Б**. Участок соответствует договору аренды земельного участка (кадастровый номер - 77:05:0007003:8) и ГПЗУ от 28.04.2016г. № RU77-218000-019782 на размещение автозаправочной станции (площадь - 2279 кв.м).

Выявлено несоответствие данных технической инвентаризации по расположению и площади строения АЗС его фактическому габариту и местоположению на участке (см. материалы фотофиксации в разделе "Приложения").

Территория участка расположена в границах ориентировочных санитарно-защитных зон № 963 и № 86 (часть участка).

Доступ на участок осуществляется с улицы Подольских Курсантов.

Участок № 2 площадью **0,328 га** устанавливается для эксплуатации автозаправочной станции по адресу: **улица Подольских Курсантов, вл. 7А**. На часть участка оформлен долгосрочный договор аренды земельного участка (кадастровый номер - 77:05:0007003:6) для эксплуатации стационарной автозаправочной станции (площадь - 2800 кв.м).

Границы земельного участка № 2 и границы территориальной зоны приняты в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 31.03.2020 г. № 293-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 г. № 120-ПП ».

Территория участка расположена в границах установленной санитарно-защитной зоны № 4556 и ориентировочной санитарно-защитной зоны № 1268.

Часть территории участка площадью 0,011 га подлежит обременению сервитутом проезда к участку № 3.

Доступ на участок осуществляется с улицы Подольских Курсантов.

Участок № 3 площадью **0,299 га** устанавливается для проектирования и строительства православного храмового комплекса по адресу: **улица Подольских Курсантов, вл. 7** в соответствии с договором безвозмездного пользования земельным участком (кадастровый номер - 77:05:0007003:2915) и ГПЗУ от 16.03.2015г. № RU77-218000-013407 (площадь - 2992 кв.м).

Территория участка расположена в границах ориентировочной санитарно-защитной зоны № 963.

Транспортный доступ на участок осуществляется с улицы Подольских Курсантов, далее по территории участка № 2 (АЗС) посредством сервитута проезда, пешеходный доступ - по территории общественного пользования (участок № 10).

Участок № 4 площадью **0,532 га** устанавливается для эксплуатации плоскостной автостоянки по адресу: **улица Подольских Курсантов, вл. 7А** в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 77:05:0007003:87 (площадь - 5319 кв.м) согласно договору безвозмездного срочного пользования от 19.11.2013 № М-05-606958.

На участке расположено двухэтажное нежилое строение, не учтенное в данных технической инвентаризации (см. материалы фотофиксации в разделе "Приложения").

Территория участка расположена в границах установленной санитарно-защитной зоны № 4556. Часть участка входит в границы ориентировочной санитарно-защитной зоны № 1268 и технической зоны инженерных коммуникаций (801-ПП от 25.12.2012г.).

Доступ на участок осуществляется с Дорожной улицы.

Участок № 5 площадью **0,090 га** устанавливается для проектирования и строительства православного храмового комплекса по адресу: **улица Подольских Курсантов, вл. 7** в соответствии с договором безвозмездного пользования земельным участком (кадастровый номер - 77:05:0007003:3080) и ГПЗУ от 21.03.2018г. № RU77-218000-036612 (площадь - 900 кв.м).

Территория участка расположена в границах установленной санитарно-защитной зоны № 4556 и ориентировочной санитарно-защитной зоны № 1268.

Доступ на участок осуществляется по территории общественного пользования (участок № 10) и по территории участка № 3.

Участок № 6 площадью **0,464 га** устанавливается по адресному ориентиру: **улица Подольских Курсантов, вл. 5Б** в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 77:05:0007003:2926 (площадь 4635 кв.м), для размещения комплекса

автомобильной газонаполнительной компрессорной станции в соответствии с ГПЗУ от 13.12.2016г. № RU77-218000-020120 (площадь - 4635 кв.м), договором долгосрочной аренды от 18.01.2015 № И-05-000977 (срок до 18.01.2022).

Часть территории участка расположена в границах ориентировочной санитарно-защитной зоны № 963.

Доступ на участок осуществляется с улицы Подольских Курсантов, далее по территории общественного пользования (участок № 10).

Участок № 8 площадью **0,150 га** устанавливается для строительства комплекса автомобильной газонаполнительной компрессорной станции по адресу: **улица Подольских Курсантов, вл. 5Б** в соответствии с границами земельного участка (кадастровый номер - 77:05:0007003:2924), договором долгосрочной аренды от 18.01.2016г. (срок до 18.01.2022) № И-05-000977 (площадь по графическому отображению - 1495 кв.м , по тексту - 6460 кв.м) и ГПЗУ от 25.11.2016г. № RU77-218000-020103 (площадь - 1495 кв.м).

Территория участка расположена в границах ориентировочной санитарно-защитной зоны № 963.

По территории участка осуществляется доступ к участку № 7.

Доступ на участок осуществляется с улицы Подольских Курсантов, далее по территории общественного пользования (участок № 10).

Участок № 9 площадью **0,033 га** устанавливается для строительства комплекса автомобильной газонаполнительной компрессорной станции по адресу: **улица Подольских Курсантов, вл. 5Б** в соответствии с границами земельного участка (кадастровый номер - 77:05:0007003:2923), договором долгосрочной аренды от 18.01.2016г. (срок до 18.01.2022) № И-05-000977 (площадь по графическому отображению - 330 кв.м, по тексту - 6460 кв.м) и ГПЗУ от 25.11.2016г. № RU77-218000-020119 (площадь - 330 кв.м).

Территория участка в границах установленной санитарно-защитной зоны № 4556 и ориентировочной санитарно-защитной зоны № 1268.

Доступ на участок осуществляется с улицы Подольских Курсантов, далее по территории общественного пользования (участок № 10).

Участок № 10 площадью **0,909 га** устанавливается как общественная территория - стихийно сложившееся озеленение, проходы, проезды по адресному ориентиру - **улица Подольских Курсантов, вл. 5-7.**

Часть территории участка входит в границах установленной санитарно-защитной зоны № 4556, ориентировочных санитарно-защитных зон №№ 86, 963, 1268, в границы технической зоны инженерных коммуникаций (802-ПП от 25.12.2012г.).

Участок № 11 площадью **0,007 га** устанавливается как общественная территория - проход, проезд по адресному ориентиру - **улица Дорожная.**

Территория участка расположена в границах установленной санитарно-защитной зоны № 4556 и технической зоне инженерных коммуникаций (801-ПП от 25.12.2012г.).

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

Площадь и границы участков указаны с графической точностью по плану М 1:2000 и подлежат уточнению землеустроительным межеванием при постановке на государственный кадастровый учет.

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



- Условные обозначения***
- — — — ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 - ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ
 - ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
 - ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
 - ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ СЕРВИТУТОМ ДЛЯ ПРОХОДА ИЛИ ПРОЕЗДА ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА)
 - ОБЩЕСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ, В Т.Ч. СПОРТИВНЫЕ, ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ ПРОЕЗДЫ И Т.П.
 - ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ (НЕИСПОЛЪЗУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ТЕРРИТОРИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ НЕУСТАНОВЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕЗАСТРОЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА)
 - СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
 - ПРОЕКТИРУЕМЫЕ, СТРОЯЩИЕСЯ, НЕДОСТРОЕННЫЕ, НЕИСПОЛЪЗУЕМЫЕ, ОТСЕЛЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
 - ① НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ
 - 1 НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ
- ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ**
- — — — КРАСНЫЕ ЛИНИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
 - — — — ЛИНИЯ ЗАСТРОЙКИ
 - ▽ ▽ ▽ ГРАНИЦЫ ЗОНЫ ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА
 - ▽ ▽ ▽ ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА ГОРОДА МОСКВЫ
 - — — — ТЕХНИЧЕСКАЯ ЗОНА
 - — — — ТЕХНИЧЕСКИЕ ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ И СООРУЖЕНИЙ
 - — — — ВНЕУЛИЧНЫЙ ПЕШЕХОДНЫЙ ПЕРЕХОД
- *в соответствии с условными обозначениями линий градостроительного регулирования, действующими на момент подготовки проекта межевания территории

Масштаб 1:2000

				Заказчик: ООО "АВТОСТЕЛ"			
				Проект: Проект межевания территории части квартала, ограниченного улицей Подольских Курсантов, Дорожной улицей, Старопокровским проездом, границей земельного участка с кадастровым номером 77:05:0007003:4.района Чертаново Центральное ЮАО			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Раздел: Том 1 "Основная часть проекта межевания территории"	Этап	Лист	Листов
Рук.проекта	Андрянова О.В.	<i>[Signature]</i>					
ГАП	Цеховская Е.Б.	<i>[Signature]</i>					
ГИП	Щевелева О.В.	<i>[Signature]</i>					
при участии	Крылов К.В.	<i>[Signature]</i>		Чертёж: "План межевания территории"	ООО "Архитектурно-Планировочная Мастерская - 4" (ООО "АПМ-4")		

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



Условные обозначения

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
- ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
- ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ СЕРВИТУТОМ ДЛЯ ПРОХОДА ИЛИ ПРОЕЗДА ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА)
- ОБЩЕСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ, В Т.Ч. СПОРТИВНЫЕ, ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ ПРОЕЗДЫ И Т.П.
- ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ (НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ТЕРРИТОРИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ НЕУСТАНОВЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕЗАСТРОЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА)
- 1 НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

Масштаб 1:2000

				Заказчик: ООО "АВТОСТЕЛ"			
				Проект: Проект межевания территории части квартала, ограниченного улицей Подольских Курсантов, Дорожной улицей, Старопокровским проездом, границей земельного участка с кадастровым номером 77:05:0007003:4. района Чертаново Центральное ЮАО			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Раздел: Том 1 "Основная часть проекта межевания территории"	Этап	Лист	Листов
Рук.проекта	Андрянова О.В.	<i>[Подпись]</i>					
ГАП	Цеховская Е.Б.	<i>[Подпись]</i>					
ГИП	Щевелева О.В.	<i>[Подпись]</i>		Чертёж: "Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков"	ООО "Архитектурно-Планировочная Мастерская - 4" (ООО "АПМ-4")		
при участии	Крылов К.В.	<i>[Подпись]</i>					

2" ПРИЛОЖЕНИЯ

**2.1 Перечень координат характерных точек границ
территории разработки проекта межевания**

Перечень координат характерных точек границ территории разработки проекта межевания				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	7967,02	-6543,1	картометрический метод, 0,0005 м	
2	7964,75	-6542,4		
3	7957,37	-6540,2		
4	7898,5	-6522,9		
5	7854,78	-6510		
6	7842,29	-6506,3		
7	7774,91	-6486,4		
8	7774,15	-6488,5		
9	7770,17	-6487,2		
10	7770,74	-6485,2		
11	7741,97	-6476,7		
12	7732,51	-6473,9		
13	7684,43	-6459,8		
14	7594,53	-6433,3		
15	7579,01	-6428,6		
16	7489,1	-6401,9		
17	7492,32	-6389,1		
18	7471,5	-6382,6		
19	7468,09	-6395,8		
20	7459,19	-6428,7		
21	7470,36	-6448,7		
22	7477,37	-6450,7		
23	7548,34	-6471,7		
24	7566,51	-6477		
25	7594,15	-6485,6		
26	7621,97	-6494,5		
27	7667,4	-6509,9		
28	7717,74	-6528		
29	7785,32	-6554,4		
30	7814,09	-6566,3		
31	7825,63	-6571,4		
32	7829,04	-6563,7		
33	7863,3	-6579,2		
34	7859,89	-6586,3		
35	7893,96	-6601,7		
36	7916,1	-6612,1		
37	7921,59	-6609,9		
38	7952,26	-6597,2		
39	7952,45	-6597,1		
40	7967,02	-6543,1		