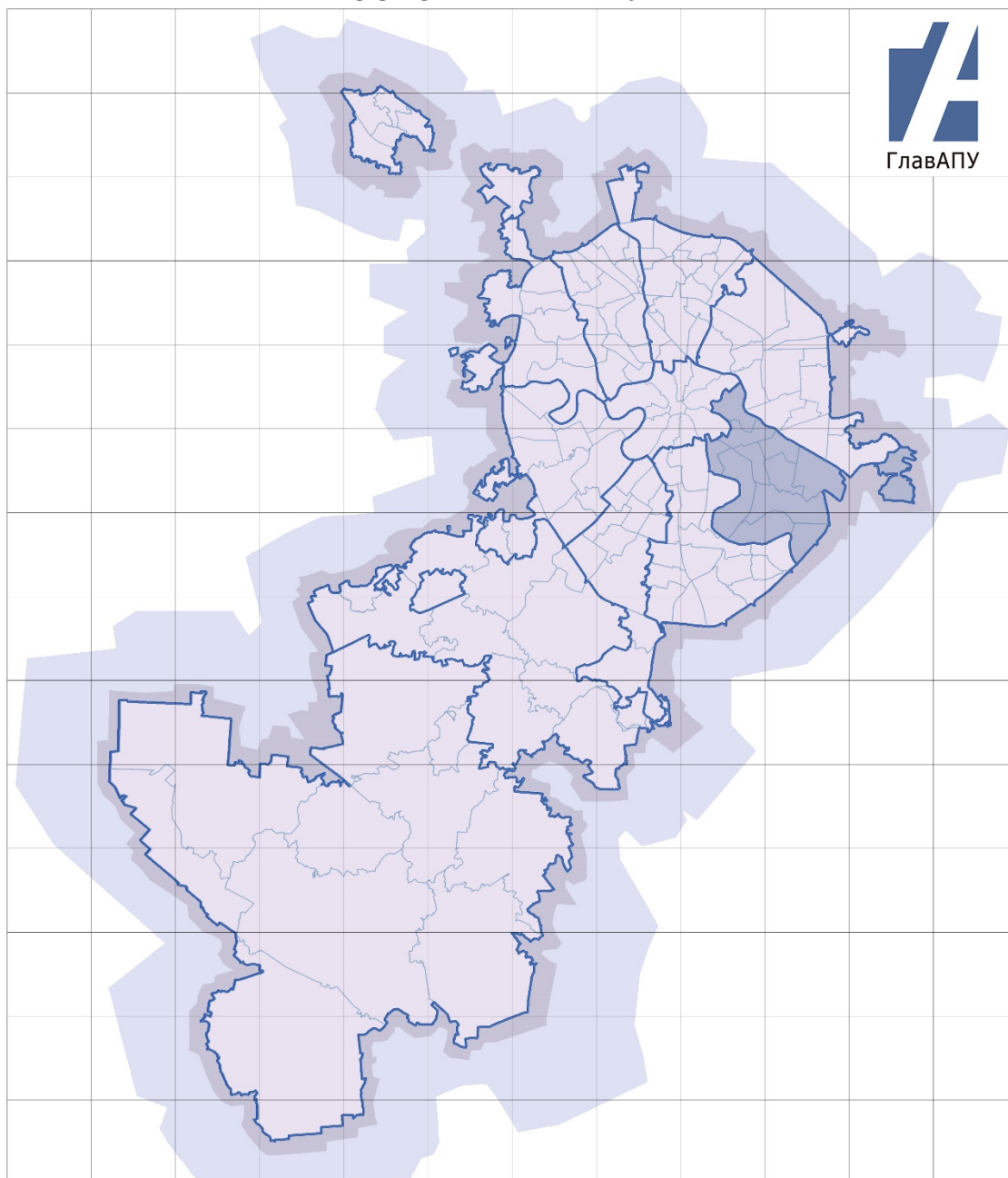


ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ»



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

(корректировка) территории части квартала района Текстильщики,
ограниченного проектируемым проездом 6128, проектируемым проездом
6129, Волжским бульваром, Волгоградским проспектом, 1-м Саратовским
проездом
(ЮВАО)

(Том 1. Основная часть проекта межевания территории)

Заказчик: ООО «НИКА-ПОЛЮС»

Москва, 2020 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

(корректировка) территории части квартала района Текстильщики,
ограниченного проектируемым проездом 6128, проектируемым проездом
6129, Волжским бульваром, Волгоградским проспектом, 1-м Саратовским
проездом
(ЮВАО)

(Том 1. Основная часть проекта межевания территории)

Заказчик: ООО «НИКА-ПОЛЮС»

Заместитель директора

Начальник ТППМ ЮВАО

Начальник МППиВД



А.Г. Дедков

С.Г. Рыжов

К.И. Куляко

Москва, 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основная часть проекта межевания территории

1.1 Пояснительная записка	4
1.2 Таблица «Характеристика земельных участков территории»	8
1.3 Чертеж «План межевания территории»	9
1.4 Чертеж «Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков»	10
2. Приложения	11
2.1 Перечень координат характерных точек границ территории разработки проекта межевания	12

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Пояснительная записка.

Основание для разработки проекта межевания:

- распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 02 сентября 2020 года №28723.

Разработка проекта межевания территории (корректировка) территории части квартала района Текстильщики, ограниченного проектируемым проездом 6128, проектируемым проездом 6129, Волжским бульваром, Волгоградским проспектом, 1-м Саратовским проездом выполняется, в связи с необходимостью определения границ земельного участка для эксплуатации нежилого здания по адресу: г. Москва, Волгоградский проспект, вл. 73, стр. 1 (ОКС 77:04:0001019:9383), за счет части территории общего пользования участка № 56 (по плану межевания проекта межевания территории - буклет № 04.11.558.2013), свободной от обременений и не поставленной на государственный кадастровый учет, а также в целях установления границ земельных участков существующих жилых и нежилых зданий, сооружений, общественных территорий, 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.

Территория проекта межевания (корректировки) расположена в районе Текстильщики Юго-Восточного административного округа города Москвы. Рассматриваемая территория ограничена проектируемым проездом 6128, проектируемым проездом 6129, Волжским бульваром, Волгоградским проспектом, 1-м Саратовским проездом. В границы разработки включены участки ранее утвержденного распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 18 августа 2014 г. №12814 проекта межевания территории с номерами 27, 35, 49, 56.

Площадь указанной территории в границах разработки 0,929 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.

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».

Нумерация участков принята в соответствии с утверждённым проектом межевания.

Участок №27 площадью 0,016 га установлен для эксплуатации нежилого здания, расположенного по адресу: Волгоградский проспект, д. 73, корп. 2. Участок определен в соответствии с договором аренды земельного участка № М-04-017917 от 28.02.2001 года (строительство и последующая эксплуатация кафе-магазина). Доступ на территорию участка осуществляется с Волжского бульвара через общественную территорию (участок №56). Территория участка находится в зоне с особым режимом использования территории (границы ориентировочных санитарно-защитных зон).

Участок №35 площадью 0,004 га установлен для эксплуатации трансформаторной подстанции, расположенной по адресу: Волгоградский проспект, д. 71, стр. 1. Участок определен в соответствии с договором аренды земельного участка № М-04-032999 от 26.04.2007 года (эксплуатация здания трансформаторной подстанции №19988). Доступ на территорию участка осуществляется с Волжского бульвара через общественную территорию (участок №56). Территория участка находится в зоне с особым режимом

использования территории (границы ориентировочных санитарно-защитных зон).

Участок №57 площадью 0,030 га установлен для эксплуатации нежилого здания, расположенного по адресу: Волгоградский проспект, вл. 73, стр. 1. Участок определен в соответствии с фактическим использованием территории. Доступ на территорию участка осуществляется с Волжского бульвара через общественную территорию (участок №56). Часть территории участка находится в зоне с особым режимом использования территории (границы ориентировочных санитарно-защитных зон).

Участок №49 площадью 0,126 га устанавливается как общественная территория, в соответствии с фактическим использованием. В границах участка расположена детская площадка с адресным ориентиром: Волгоградский проспект, вл. 71. Доступ на территорию участка осуществляется с Волжского бульвара по общественной территории (участок №56). Часть территории участка находится в зоне с особым режимом использования территории (границы ориентировочных санитарно-защитных зон).

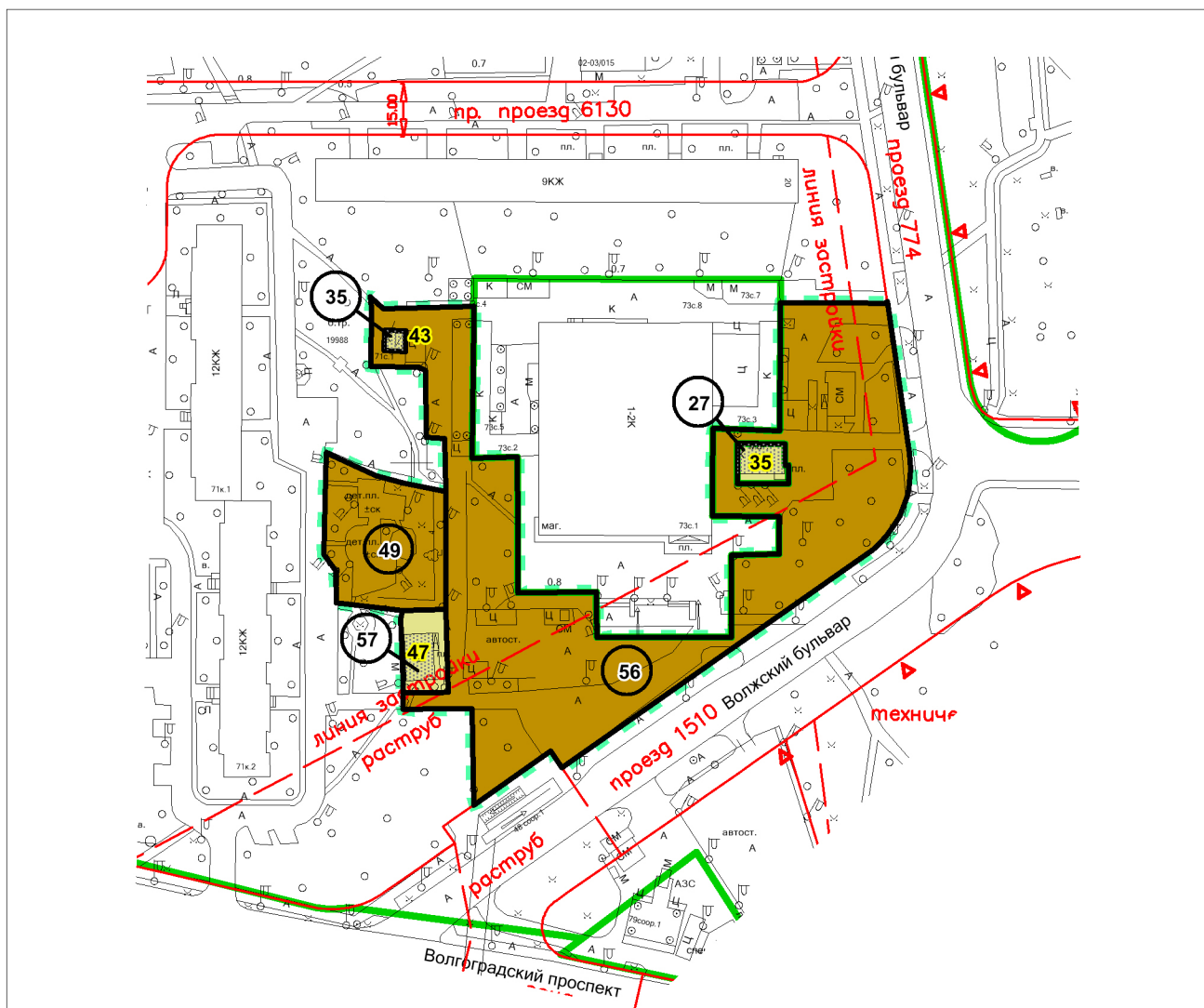
Участок №56 площадью 0,754 га устанавливается как общественная территория и представляет собой территорию проездов, проходов, автостоянок и озелененных территорий. Доступ на территорию участка осуществляется с Волжского бульвара. Территория участка находится в зоне с особым режимом использования территории (границы ориентировочных санитарно-защитных зон). Часть территории участка находится в границах с иными обременениями вещных прав (технические зоны подземных инженерных коммуникаций, линия застройки). Часть территории участка обременена договором аренды иных лиц (кадастровый номер участка 77:04:0002019:13).

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».

Характеристика земельных участков территории																			
Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства						Площадь земельных участков (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 земельных участков, зданий, строений и сооружений						Уникальный номер здания, сооружения, зарегистрированный в ГорБТИ (UNOM)	минимальная нормативно необходимая	максимальная нормативно необходимая	установленная проектом межевания	в том числе с минимизированными затратами на содержание многоквартирных домов	Площадь земельных участков, превышающая максимальную нормативную площадь (га)	Площадь зон действия публичного сервитута для прохода или проезда через земельный участок (га)	Площадь частей земельного участка, обремененных договором аренды иных лиц (га)	Площадь частей земельного участка с иными обременениями вещных прав (га)	Площадь частей земельного участка в границах красных линий УДС (га)
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий																		
		ИТОГО участки жилых зданий																	
	Участки нежилых зданий	27	35	Волгоградский просп., д. 73, корп. 2		2708608	0,016	0,100	0,016								0,016		
		35	43	Волгоградский просп., д.71, стр.1		2706177	0,004	0,004	0,004								0,004		
		57	47	Волгоградский просп., вл. 73, стр. 1			0,016	0,100	0,030								0,029		
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						0,036	0,204	0,050							0,049		
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						0,036	0,204	0,050							0,049			
Территории общего пользования и общественные территории	Участки территорий общего пользования																		
		ИТОГО территории общего пользования																	
	Участки общественных территорий	49		общественная территория					0,126								0,120		
		56		общественная территория					0,754				0,007				0,754	0,368	
		ИТОГО участки общественных территорий, в том числе спортивные, детские площадки, внутриквартальные проезды и т.п.								0,879				0,007			0,874	0,368	
	ИТОГО территории общего пользования и общественные территории								0,879				0,007			0,874	0,368		
Иные территории																			
	ИТОГО иные территории																		
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ							0,036	0,204	0,929				0,007			0,922	0,368		

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ*

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (КОРРЕКТИРОВКИ) ТЕРРИТОРИИ
- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ
- ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ, СТРОЯЩИЕСЯ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЕ, НЕДОСТРОЕННЫЕ, НЕИСПОЛЗУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
- ОБЩЕСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ, В Т.Ч. СПОРТИВНЫЕ, ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ ПРОЕЗДЫ И Т.П.
- ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ СЕРВИТУТОМ
- 1 НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ
- 1 НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

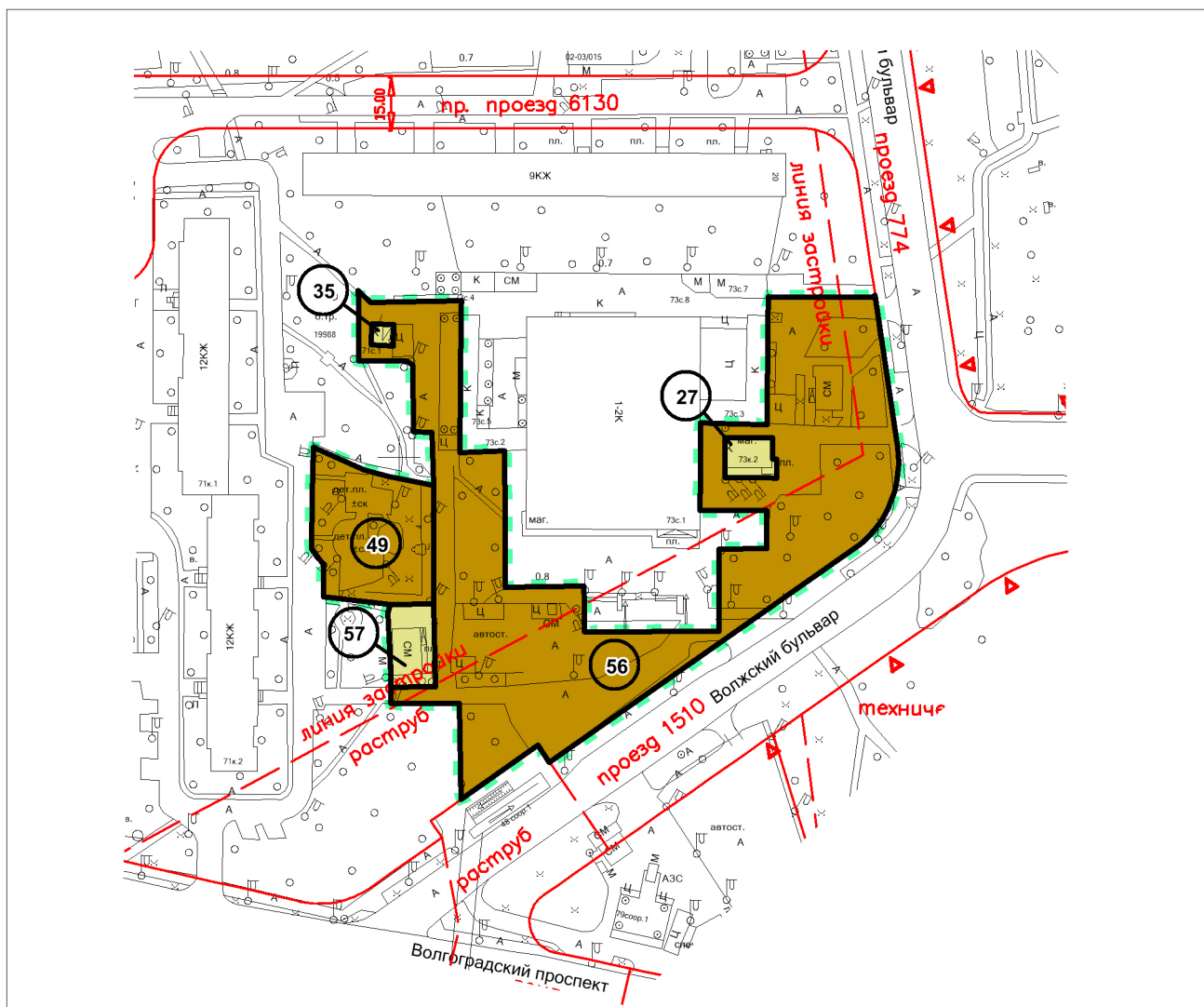
ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- КРАСНАЯ
- ЛИНИЯ ЗАСТРОЙКИ
- ТЕХНИЧЕСКАЯ ЗОНА
- ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА ГОРОДА МОСКВЫ

* в соответствии с условными обозначениями линий градостроительного регулирования, действующими на момент подготовки проекта межевания территории

Заказчик: ООО "НИКА-ПОЛЮС"			
Разработчик: ГБУ "ГлавАПУ"			
Проект межевания (корректировка) территории части квартала района Текстильщики, ограниченного проектируемым проездом 6128, проектируемым проездом 6129, Волжским бульваром, Волгоградским проспектом, 1-м Саратовским проездом (ЮВАО)			
Должность	ФИО	Подпись	Дата
Нач. ТППМ	Рыков С.Г.		
Зам. Нач. ТППМ	Галкин С.В.		
Глав. спец.	Абдулазизов И.А.		
Чертеж: "План межевания территории"			
Раздел: "Основная часть проекта межевания территории"		Стадия	Лист
			Листов
			1
			1
		ГБУ "ГлавАПУ"	

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ*

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА
- МЕЖЕВАНИЯ (КОРРЕКТИРОВКИ) ТЕРРИТОРИИ
- ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ОБЩЕСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ, В Т.Ч. СПОРТИВНЫЕ, ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ
- ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ ПРОЕЗДЫ И Т.П
- ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ
- СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ СЕРВИТУТОМ
- 1 НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- красная КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ОБОЗНАЧАЮЩИЕ ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ ГОРОДА МОСКВЫ
- - - линия застройки ЛИНИЯ ЗАСТРОЙКИ
- - - техническая зона ЛИНИИ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗОН ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ И СООРУЖЕНИЙ
- - - территории объектов природного комплекса ГОРОДА МОСКВЫ

* в соответствии с условными обозначениями линий градостроительного регулирования, действующими на момент подготовки проекта межевания территории

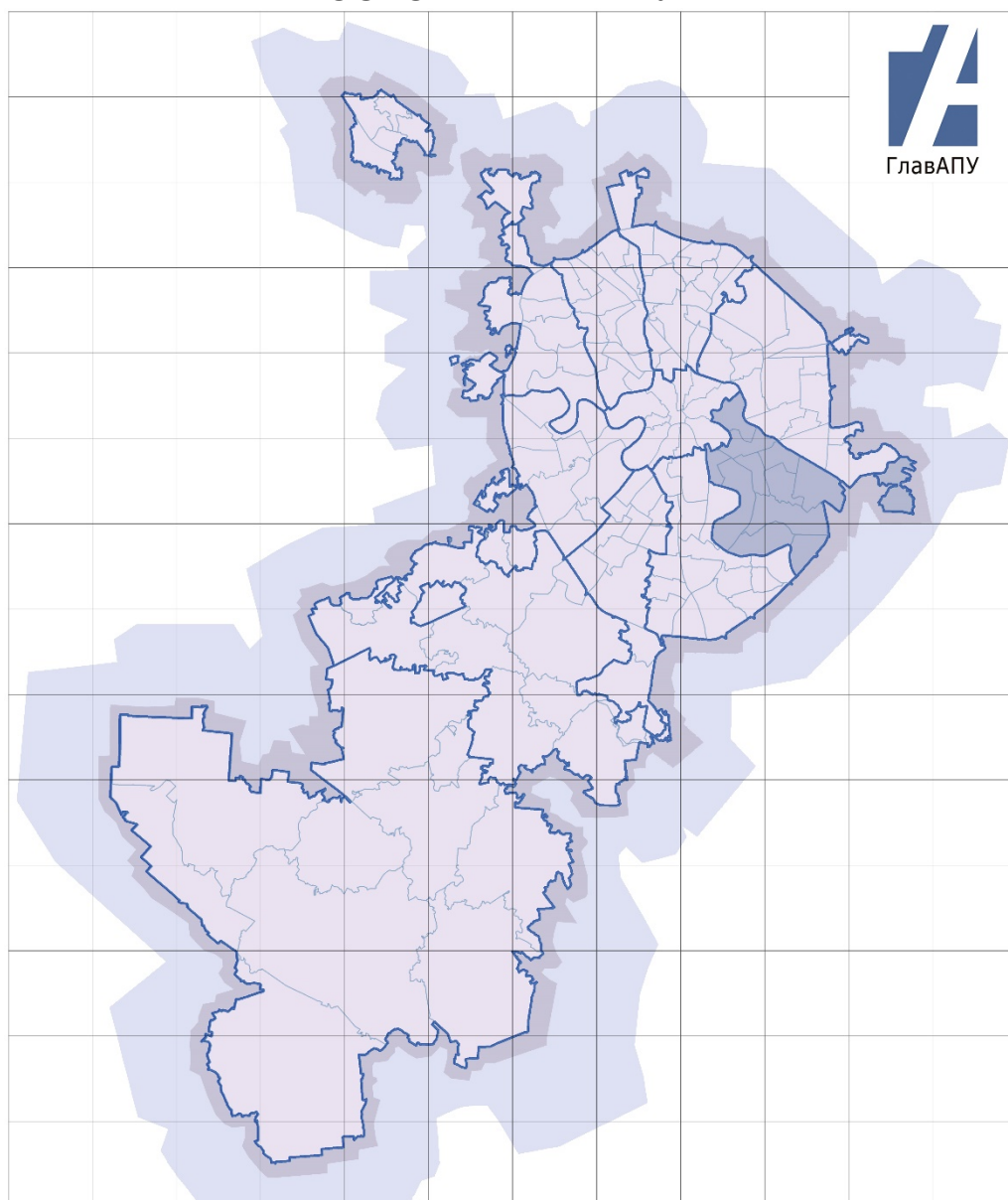
Заказчик: ООО "НИКА-ПОЛЮС"			
Разработчик: ГБУ "ГлавАПУ"			
Проект межевания (корректировка) территории части квартала района Текстильщики, ограниченного проектируемым проездом 6128, проектируемым проездом 6129, Волжским бульваром, Волгоградским проспектом, 1-м Саратовским проездом (ЮВАО)			
Должность	ФИО	Подпись	Дата
Нач. ТППМ	Рыков С.Г.		
Зам. Нач. ТППМ	Галкин С.В.		
Глав. спец.	Абдулазимов И.А.		
Чертеж: "Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков"			
Раздел: "Основная часть проекта межевания территории"			
Стадия	Лист	Листов	
	1	1	
ГБУ "ГлавАПУ"			

2. ПРИЛОЖЕНИЯ

Перечень координат характерных точек границ территории разработки проекта межевания		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	15542,0788	4798,209
2	15541,4986	4792,527
3	15540,9654	4790,303
4	15538,907	4784,975
5	15537,1988	4782
6	15535,1622	4779,24
7	15531,9826	4775,955
8	15531,1122	4775,213
9	15442,8106	4713,307
10	15439,5828	4718,072
11	15417,6494	4702,654
12	15417,1584	4730,08
13	15408,6518	4730,052
14	15397,5956	4729,95
15	15397,594	4737,833
16	15396,897	4755,732
17	15397,447	4758,087
18	15378,61	4760,261
19	15378,453	4769,432
20	15375,071	4773,873
21	15375,3896	4789,191
22	15375,674	4802,864
23	15390,108	4796,376
24	15397,041	4794,518
25	15409,834	4791,968
26	15409,397	4807,041
27	15404,14	4807,286
28	15404,018	4826,247
29	15402,078	4827,328
30	15388,448	4827,433
31	15388,556	4844,307
32	15388,3122	4847,313
33	15391,885	4843,98
34	15417,743	4844,56
35	15417,7238	4842,844
36	15417,7	4840,7
37	15417,27	4801,35
38	15430,07	4801,79
39	15430,1604	4782,347
40	15430,25	4763,09
41	15452,61	4763,29
42	15452,68	4758,13
43	15452,79	4750,36

44	15491,08	4750,44
45	15491,0492	4759,426
46	15491	4773,8
47	15504,57	4774,07
48	15504,6	4784,84
49	15502,46	4784,85
50	15485,65	4784,92
51	15485,6882	4794,425
52	15485,75	4809,78
53	15495,61	4809,48
54	15504,71	4809,21
55	15504,9312	4838,014
56	15504,99	4845,646
57	15505,233	4845,514
58	15525,3476	4845,536
59	15534,6	4845,5
60	15535,4136	4845,958
61	15541,7596	4802,77
62	15542,0788	4798,209

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ»
МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

(корректировка) территории части квартала района Текстильщики,
ограниченного проектируемым проездом 6128, проектируемым проездом
6129, Волжским бульваром, Волгоградским проспектом, 1-м Саратовским
проездом
(ЮВАО)

(Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории и приложения)

Заказчик: ООО «НИКА-ПОЛЮС»

Москва, 2020 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ»
МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

(корректировка) территории части квартала района Текстильщики,
ограниченного проектируемым проездом 6128, проектируемым проездом
6129, Волжским бульваром, Волгоградским проспектом, 1-м Саратовским
проездом
(ЮВАО)

(Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории и приложения)

Заказчик: ООО «НИКА-ПОЛЮС»

Заместитель директора

Начальник ТППИМ ЮВАО

Начальник МППиВД



А.Г. Дедков

С.Г. Рыжов

К.И. Куляко

Москва, 2020 г

СОДЕРЖАНИЕ

1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1.1 Пояснительная записка	4
1.1.1 Исходные данные	6
1.1.2 Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований.....	7
1.2 Таблица «Характеристика фактического использования, расчетного обоснования площадей образуемых и (или) изменяемых земельных участков»	9
1.3 Чертеж «План линий градостроительного регулирования»	10
1.4 Чертеж «Границы зон с особыми условиями использования территории»	11
1.5. Чертеж «Границы иных территорий, на которых устанавливаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства».....	12
1.6 Чертеж «Границы территорий объектов культурного наследия»	13
1.7 Чертеж «Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства»	14
1.8 Чертеж «Фактическое использование территории»	15
1.9 Чертеж «Границы территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки города Москвы и границы земельных участков, установленных проектом межевания»	16

2. Приложения17

2.1 Распорядительный акт ДГИ о подготовке проекта межевания территории	18
2.2 Исходные данные	22
2.3 Материалы согласований	30

1. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Пояснительная записка

Работа выполнена в соответствии с:

- Градостроительным Кодексом Российской Федерации;
- Земельным Кодексом Российской Федерации;
- Водным кодексом Российской Федерации;
- Лесным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 05.04.2013 г. № 43-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;

- Законом города Москвы от 26.09.2001 г. № 48 «Об особо охраняемых природных территориях в городе Москве»;

- Законом города Москвы от 19.12.2007 г. № 48 «О землепользовании в городе Москве»;

- Законом города Москвы от 25.06.2008 г. № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы»;

- Законом города Москвы от 05.05.2010 г. № 17 «О Генеральном плане города Москвы»;

- постановлением Правительства Москвы от 25.01.2000 г. № 49 «Об утверждении норм и правил проектирования планировки и застройки Москвы МГСН 1.01-99».

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

- постановлением Правительства Москвы от 28.03.2017 г. № 120-ПП «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы»;

- постановлением Правительства Москвы от 26.09.2017 № 708-ПП «Об утверждении Адресного перечня кварталов (территорий), в границах которых расположены существующие или подлежащие образованию земельные участки, предназначенные для проектирования и строительства в течение 2017-2021 годов «стартовых» многоквартирных домов, обеспечивающих «волновое переселение» граждан в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве»

- постановлением Правительства Москвы от 26.12.2017 г. № 1089-ПП «Об утверждении Порядка подготовки, согласования и утверждения проектов

межевания территории, подготавливаемых в виде отдельного документа, в городе Москве»;

- постановлением Правительства Москвы от 16 апреля 2019 г. №365-ПП «Об утверждении Порядка ведения сводного плана регулирования использования территории города Москвы»;

- приказом Департамента городского имущества города Москвы и Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 12 апреля 2018 г. № 63/253 «Об утверждении типовой формы проекта межевания территории подготавливаемого в виде отдельного документа, в городе Москве» (в редакции приказа от 30 декабря 2019 г. № 387/877).

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

Основная часть проекта межевания состоит из текстовой части (включающей таблицу «Характеристика земельных участков территории») и графических материалов (чертежи «План межевания территории», чертеж «Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков»)

Материалы по обоснованию проекта межевания территории подготовлены в виде таблицы «Характеристика фактического использования, расчетного обоснования площадей образуемых и (или) изменяемых земельных участков», и графических материалов (чертежи «План линий градостроительного регулирования», «Границы зон с особыми условиями использования территории», «Границы иных территорий, на которых устанавливаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства», «Границы территорий объектов культурного наследия», «Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства», «Фактическое использование территории», «Границы территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки города Москвы»).

1.1.1 Исходные данные

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

При подготовке проекта межевания территории проводятся натурные обследования территории, а также используются следующие исходные данные, необходимые для подготовки проекта межевания территории:

- сведения, содержащиеся в информационных ресурсах Единой городской картографической основы города Москвы не более трех лет до даты подготовки проекта межевания территории, в масштабе 1:2000;

- сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, и (или) сведения информационной системы Реестра единых объектов недвижимости города Москвы;

- сведения о границах территориальных зон и установленных применительно к ним градостроительных регламентах, об утвержденных проектах планировки территории, о градостроительных планах земельных участков, об утвержденных границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе границах особо охраняемых природных территорий и их охранных зон, природных и озелененных территорий, а также границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия;

- сведения о публичных сервитутах;

- сведения об утвержденной документации по планировке территории;

- сведения о земельных участках, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных нужд;

- сведения о земельных участках, предназначенных для размещения объектов регионального значения и (или) объектов капитального строительства, проектирование, строительство и (или) реконструкция которых предусмотрены адресной инвестиционной программой города Москвы;

- материалы и результаты инженерных изысканий в случаях, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. №20».

1.1.2 Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований

По результатам натурных обследований выявлены нижеследующие особенности фактического использования территории, подлежащие учету при обосновании площади и местоположения границ земельных участков и условий их предоставления.

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

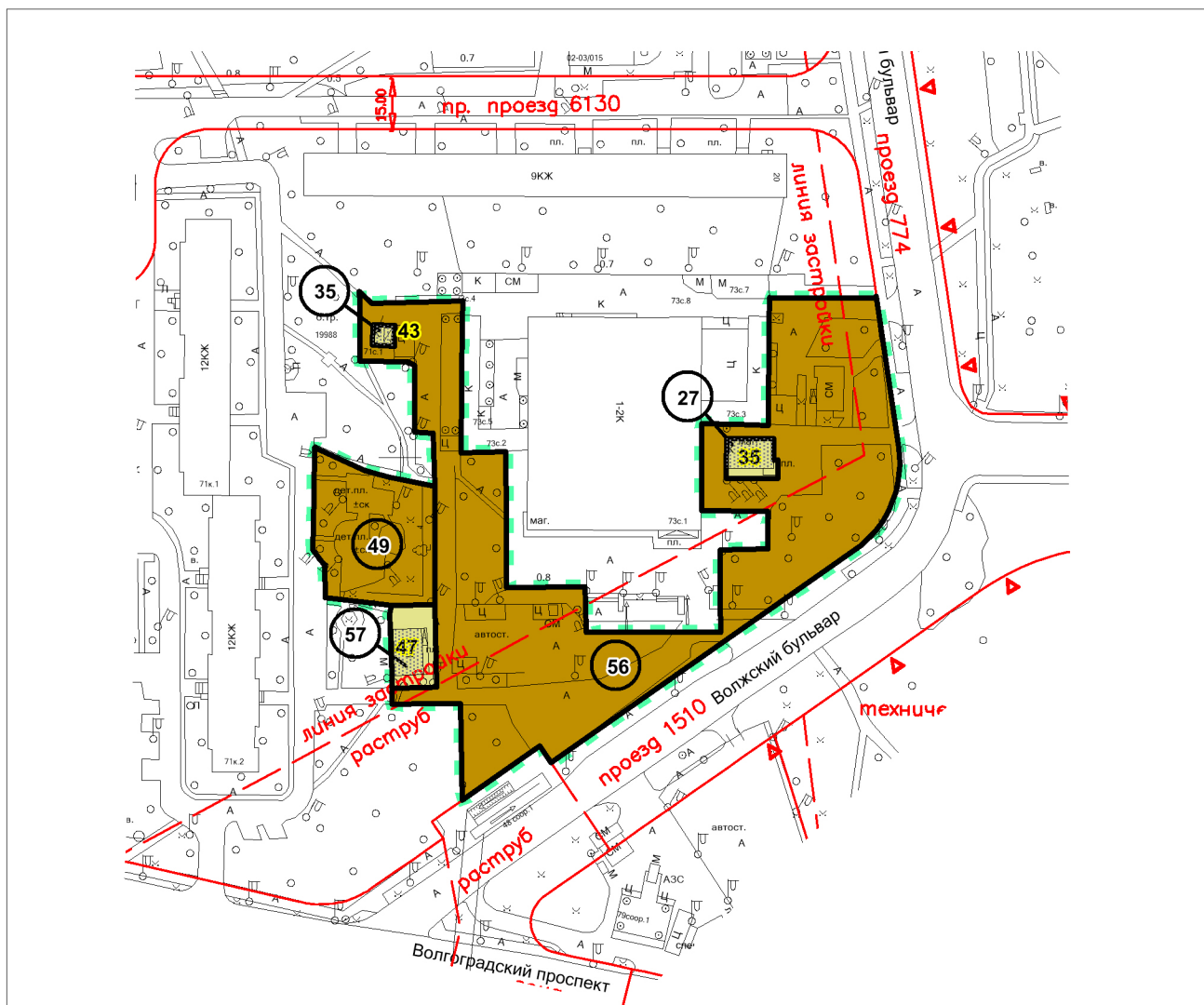
Определено местоположение некапитальных сооружений, высоких и низких ограждений земельных участков и их частей, озелененных частей территории, бордюров, иных элементов планировочной организации территории, разграничивающих ее использование.

Выявлены участки внутриквартальных проездов, проходов, по которым осуществляется транзитное движение. Установлены места хранения и парковки автотранспортных средств.

Указанные характеристики фактического использования территории межевания приведены в таблице «Характеристика фактического использования, расчетного обоснования площадей образуемых и (или) изменяемых земельных участков» и на чертеже «Фактическое использование территории».

Характеристика фактического использования, расчетного обоснования площадей образуемых и (или) изменяемых земельных участков													
Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов											Площадь земельного участка для каждого здания, строения и сооружения с учетом их функционального назначения (га)		
Участки зданий, сооружений, территорий	№№ существующих земельных участков	№№ существующих объектов капитального строительства	Адреса существующих земельных участков, зданий, строений и сооружений	Уникальный номер здания, сооружения, зарегистри- рованный в ГорБТИ (UNOM)	Кадастровые номера земельных участков, зданий, строений и сооружений	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)			
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий										минимальная	максимальная	
		ИТОГО участки жилых зданий											
	Участки нежилых зданий		1	Волгоградский просп., вл. 73, стр. 1		77:04:0001019:9383	116	нежилое			111	0,016	0,100
			2	Волгоградский просп., д.71, стр.1	2706809		не данных	ТП			нет данных		
		1		Волгоградский просп., вл.71, стр.1		77:04:0002019:127							
			3	Волгоградский просп., д. 73, корп. 2	2708608	77:04:0002019:1064	125	кафе, магазин			121	0,016	0,100
		2		Волгоградский просп., вл. 73А		77:04:0002019:54							
		3		Волгоградский просп., д. 73		77:04:0002019:13							
	ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений					241				232	0,032	0,200	
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					241				343	0,032	0,200	
Территории общего пользования и общественные территории	Участки территорий общего пользования												
		ИТОГО участки территорий общего пользования											
	Участки общественных территорий												
		ИТОГО участки общественных территорий, в том числе спортивные, детские площадки, внутриквартальные проезды и т.п.											
ИТОГО территории общего пользования и общественные территории													
Иные территории													
	ИТОГО иные территории												
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ						241				343	0,032	0,200	

ПЛАН ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ



М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ*

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ (КОРРЕКТИРОВКИ) ТЕРРИТОРИИ
 ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
 ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ, СТРОЯЩИЕСЯ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЕ, НЕДОСТРОЕННЫЕ, НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
 ОБЩЕСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ, В Т.Ч. СПОРТИВНЫЕ, ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ ПРОЕЗДЫ И Т.П.
 ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ СЕРВИТУТОМ
1 НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ
1 НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- КРАСНАЯ — КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ОБОЗНАЧАЮЩИЕ ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ ГОРОДА МОСКВЫ
- - - ЛИНИЯ ЗАСТРОЙКИ — ЛИНИЯ ЗАСТРОЙКИ
- - - ТЕХНИЧЕСКАЯ ЗОНА — ЛИНИИ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗОН ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ И СООРУЖЕНИЙ
▲ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА ГОРОДА МОСКВЫ

* в соответствии с условными обозначениями линий градостроительного регулирования, действующими на момент подготовки проекта межевания территории

Заказчик: ООО "НИКА-ПОЛЮС"							
Разработчик: ГБУ "ГлавАПУ"							
Проект межевания (корректировка) территории части квартала района Текстильщики, ограниченного проектируемым проездом 6128, проектируемым проездом 6129, Волжским бульваром, Волгоградским проспектом, 1-м Саратовским проездом (ЮВАО)							
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Раздел: "Материалы по обоснованию проекта межевания территории"	Стадия	Лист	Листов
Нач. ТППМ	Рыков С.Г.					1	1
Зам. Нач. ТППМ	Галкин С.В.						
Глав. спец.	Абдулазиев И.А.						
Чертеж: "План линий градостроительного регулирования"				ГБУ "ГлавАПУ"			

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



М 1:2000

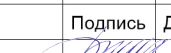
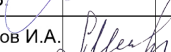
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ*

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (КОРРЕКТИРОВКИ) ТЕРРИТОРИИ
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
- НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ

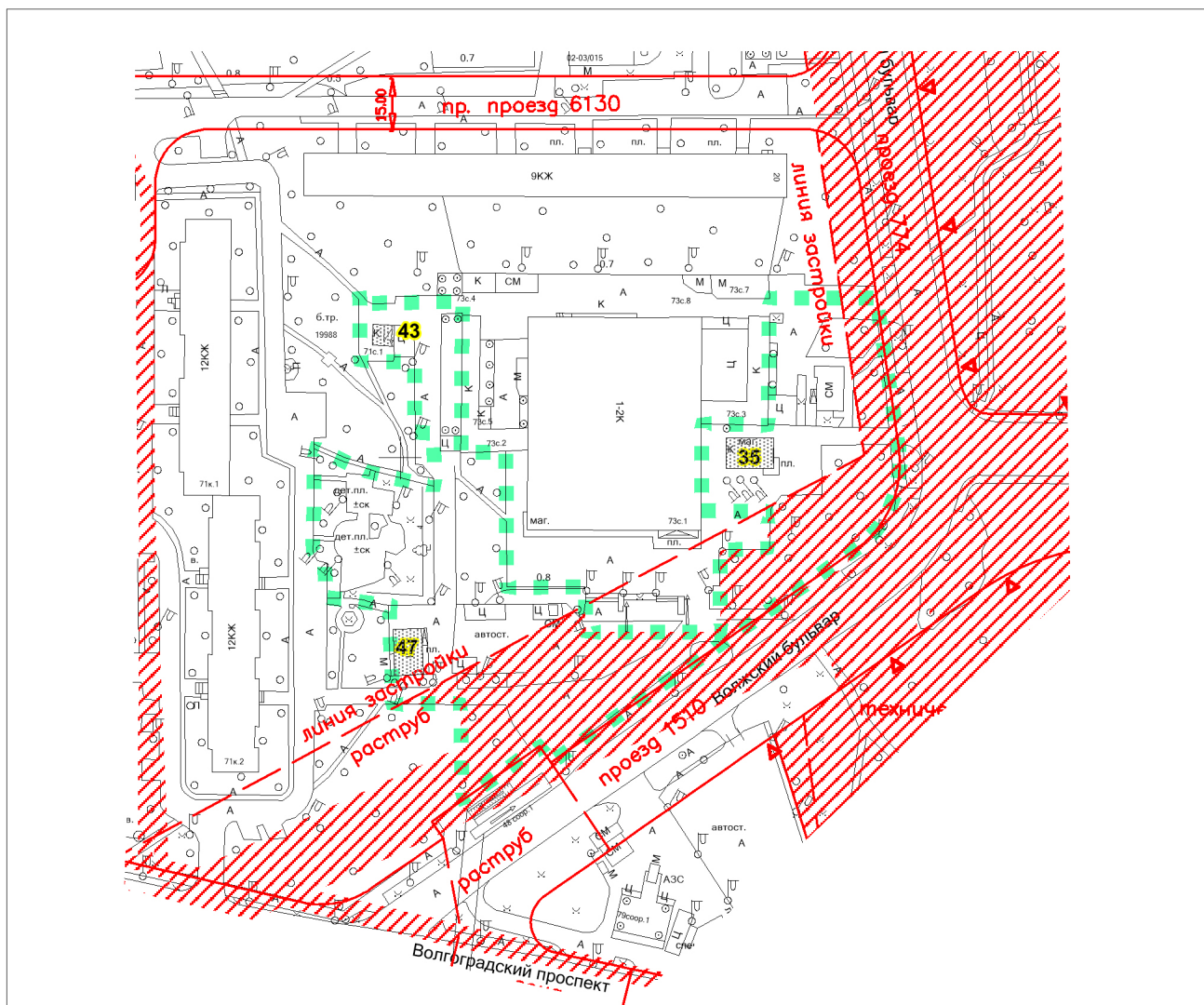
ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- красная — КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ОБОЗНАЧАЮЩИЕ ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ ГОРОДА МОСКВЫ
- линия застройки — ЛИНИЯ ЗАСТРОЙКИ
- техническая зона — ЛИНИИ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗОН ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ И СООРУЖЕНИЙ
- ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА ГОРОДА МОСКВЫ

* в соответствии с условными обозначениями линий градостроительного регулирования, действующими на момент подготовки проекта межевания территории

				Заказчик: ООО "НИКА-ПОЛЮС"				
				Разработчик: ГБУ "ГлавАПУ"				
				Проект межевания (корректировка) территории части квартала района Текстильщики, ограниченного проектируемым проездом 6128, проектируемым проездом 6129, Волжским бульваром, Волгоградским проспектом, 1-м Саратовским проездом (ЮВАО)				
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Раздел: "Материалы по обоснованию проекта межевания территории"		Стадия	Лист	Листов
Нач. ТППМ	Рызов С.Г.							
Зам. Нач. ТППМ	Галкин С.В.						1	1
Глав. спец.	Абдулазимов И.А.							
				Чертеж: "Границы зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000"		ГБУ "ГлавАПУ" 		

ГРАНИЦЫ ИНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, НА КОТОРЫХ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ*

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (КОРРЕКТИРОВКИ) ТЕРРИТОРИИ
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- ЗОНЫ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ

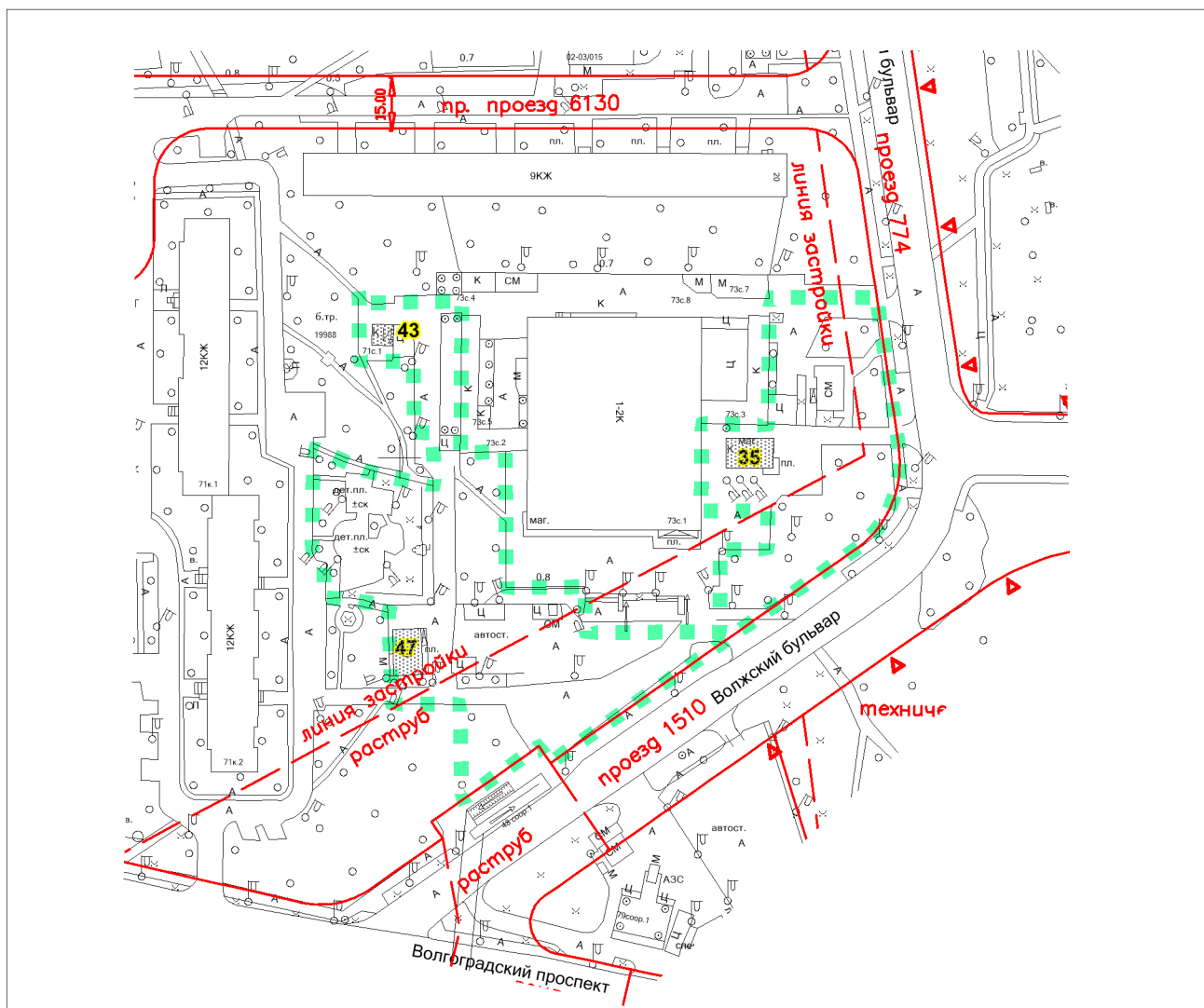
ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- КРАСНАЯ
- ЛИНИЯ ЗАСТРОЙКИ
- ТЕХНИЧЕСКАЯ ЗОНА
- ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА ГОРОДА МОСКВЫ

* в соответствии с условными обозначениями линий градостроительного регулирования, действующими на момент подготовки проекта межевания территории

Заказчик: ООО "НИКА-ПОЛЮС"							
Разработчик: ГБУ "ГлавАПУ"							
Проект межевания (корректировка) территории части квартала района Текстильщики, ограниченного проектируемым проездом 6128, проектируемым проездом 6129, Волжским бульваром, Волгоградским проспектом, 1-м Саратовским проездом (ЮВАО)							
Должность	ФИО	Подпись	Дата				
Нач. ТППМ	Рыков С.Г.			Раздел: "Материалы по обоснованию проекта межевания территории"	Стадия	Лист	Листов
Зам. Нач. ТППМ	Галкин С.В.					1	1
Глав. спец.	Абдулазимов И.А.						
Чертеж: "Границы иных территорий, на которых устанавливаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства"				ГБУ "ГлавАПУ"			

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ*

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ (КОРРЕКТИРОВКИ) ТЕРРИТОРИИ
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- 1 НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ

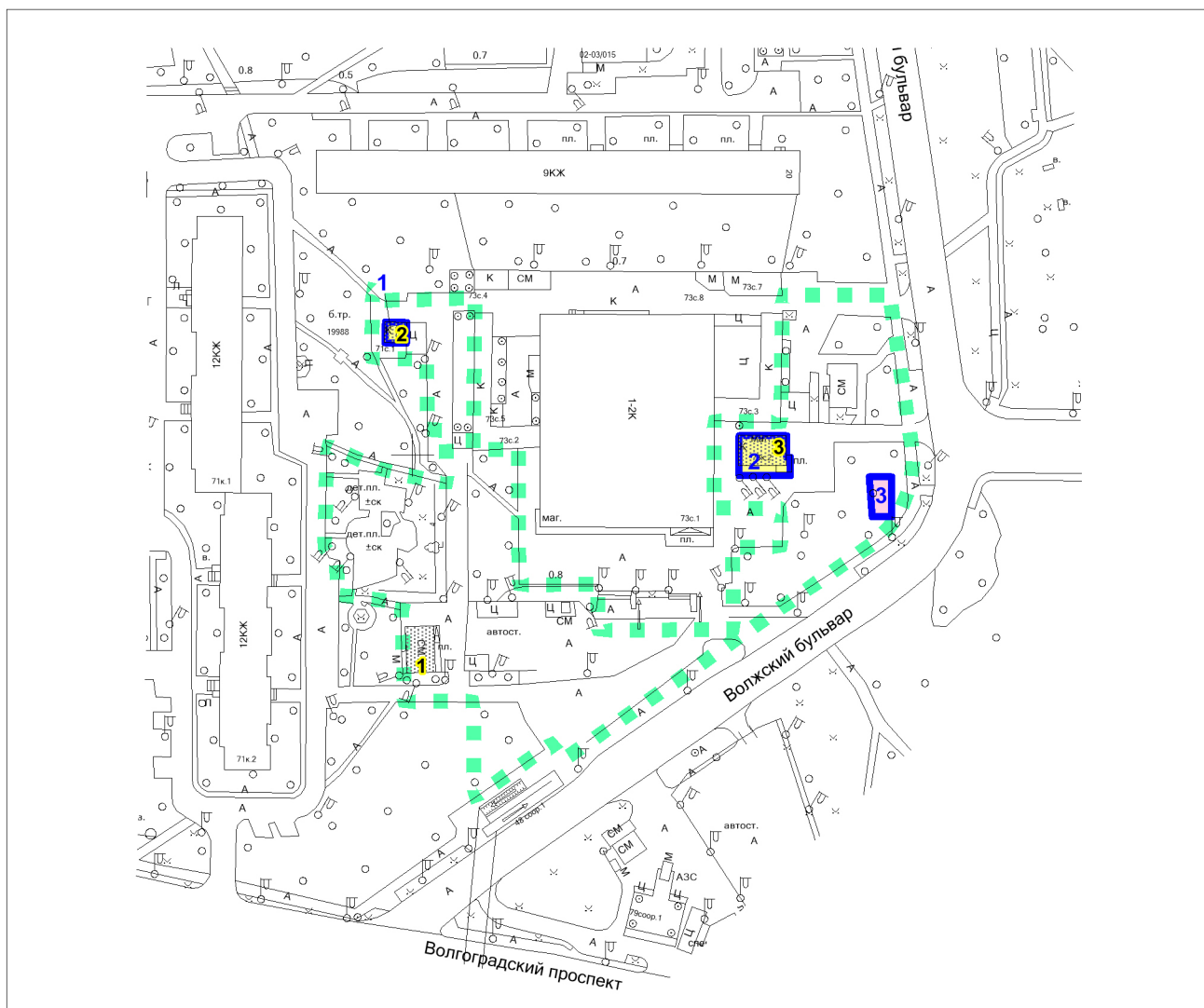
ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- красная КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ОБОЗНАЧАЮЩИЕ ГРАНИЦЫ
ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ УЛИЧНО-
ДОРОЖНОЙ СЕТИ ГОРОДА МОСКВЫ
- линия застройки ЛИНИЯ ЗАСТРОЙКИ
- техническая зона ЛИНИИ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗОН ИНЖЕНЕРНЫХ
КОММУНИКАЦИЙ И СООРУЖЕНИЙ
- территории объектов природного комплекса
ГОРОДА МОСКВЫ

* в соответствии с условными обозначениями линий градостроительного регулирования, действующими на момент подготовки проекта межевания территории

Заказчик: ООО "НИКА-ПОЛЮС"						
Разработчик: ГБУ "ГлавАПУ"						
Проект межевания (корректировка) территории части квартала района Текстильщики, ограниченного проектируемым проездом 6128, проектируемым проездом 6129, Волжским бульваром, Волгоградским проспектом, 1-м Саратовским проездом (ЮВАО)						
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Раздел: "Материалы по обоснованию проекта межевания территории"	Стадия	Лист
Нач. ТППМ	Рыков С.Г.					1
Зам. Нач. ТППМ	Галкин С.В.					1
Глав. спец.	Абдулазимов И.А.					
Чертеж: "Границы территорий объектов культурного наследия"				ГБУ "ГлавАПУ"		

ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



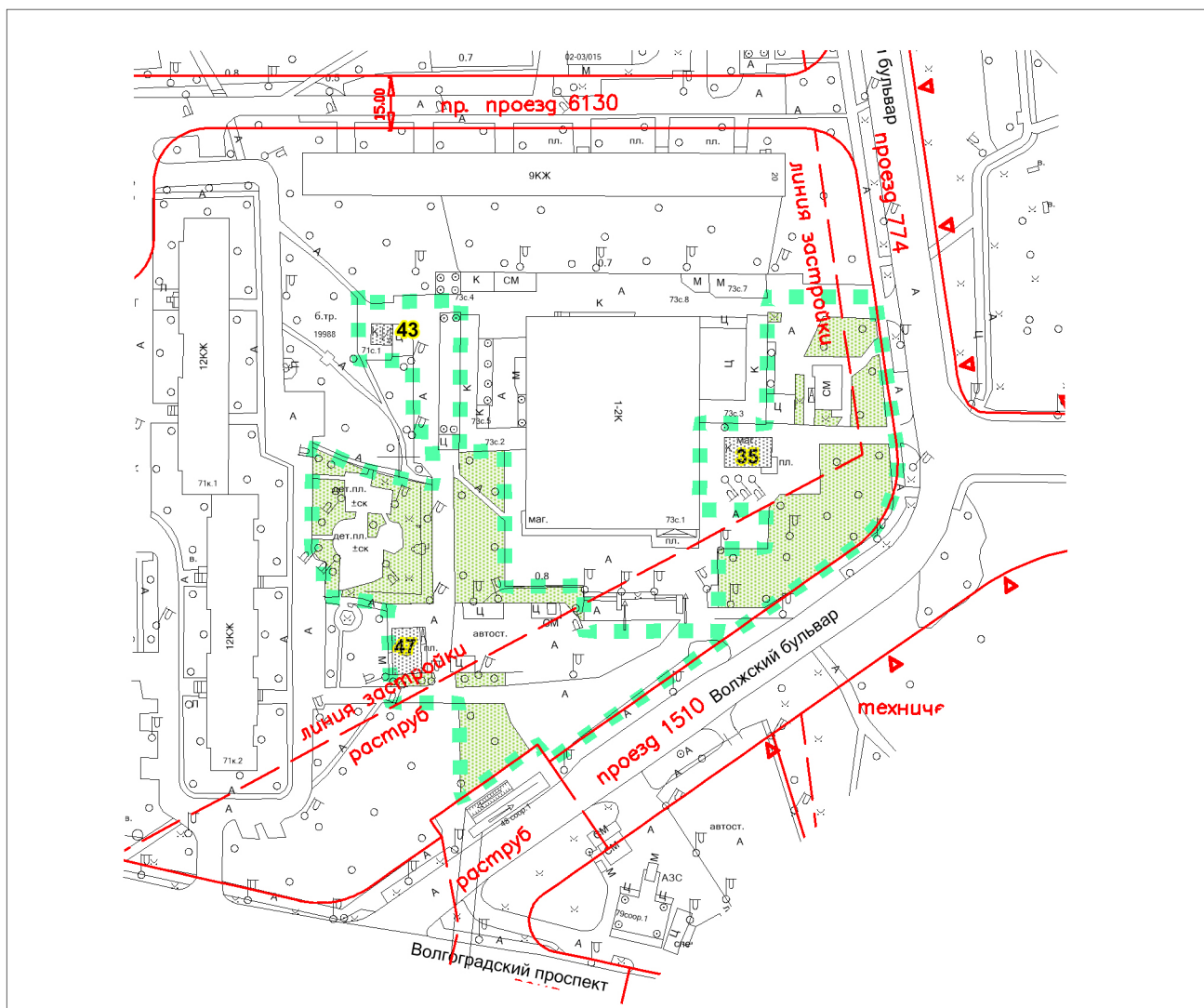
M 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|---|
|  | ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ (КОРРЕКТИРОВКИ) ТЕРРИТОРИИ |
|  | ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |
|  | СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|  | СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,
НЕ ПОДЛЕЖАЩИЕ ИЗМЕНЕНИЮ |
|  | СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,
ПОДЛЕЖАЩИЕ ИЗМЕНЕНИЮ |
|  | НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ |
|  | НОМЕРА СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |

[illegible]

ФАКТИЧЕСКОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ



М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ*

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ (КОРРЕКТИРОВКИ) ТЕРРИТОРИИ
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
- 1 НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- красная
 - линия застройки
 - техническая зона
 - территории объектов природного комплекса города Москвы
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ОБОЗНАЧАЮЩИЕ СУЩЕСТВУЮЩИЕ, ПЛАНИРУЕМЫЕ (ИЗМЕНЯЕМЫЕ, ВНОВЬ ОБРАЗУЕМЫЕ) ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ ГОРОДА МОСКВЫ
- ЛИНИЯ ЗАСТРОЙКИ
- ЛИНИИ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗОН ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ И СООРУЖЕНИЙ
- ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА ГОРОДА МОСКВЫ

* в соответствии с условными обозначениями линий градостроительного регулирования, действующими на момент подготовки проекта межевания территории

				Заказчик: ООО "НИКА-ПОЛЮС"			
				Разработчик: ГБУ "ГлавАПУ"			
				Проект межевания (корректировка) территории части квартала района Текстильщики, ограниченного проектируемым проездом 6128, проектируемым проездом 6129, Волжским бульваром, Волгоградским проспектом, 1-м Саратовским проездом (ЮВАО)			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Раздел: "Материалы по обоснованию проекта межевания территории"	Стадия	Лист	Листов
Нач. ТППМ	Рызов С.Г.						
Зам. Нач. ТППМ	Галкин С.В.					1	1
Глав. спец.	Абдулазимов И.А.						
				Чертеж: "Фактическое использование территории"	ГБУ "ГлавАПУ" 		

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ И ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ



М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ (КОРРЕКТИРОВКИ) ТЕРРИТОРИИ



ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРАВИЛАМИ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ



ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ



ОБОЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН СОХРАНЯЕМОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

4.1

КОДЫ ОСНОВНЫХ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫЕ
ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ОНИ УКАЗАНЫ

Заказчик: ООО "НИКА-ПОЛЮС"						
Разработчик: ГБУ "ГлавАПУ"						
Проект межевания (корректировка) территории части квартала района Текстильщики, ограниченного проектируемым проездом 6128, проектируемым проездом 6129, Волжским бульваром, Волгоградским проспектом, 1-м Саратовским проездом (ЮВАО)						
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Раздел: "Материалы по обоснованию проекта межевания территории"	Стадия	Лист
Нач. ТППМ	Рыжов С.Г.					1
Зам. Нач. ТППМ	Галкин С.В.					1
Глав. спец.	Абдулазизов И.А.					
Чертеж: "Границы территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки города Москвы и границы земельных участков, установленных проектом межевания"				ГБУ "ГлавАПУ"		

2. ПРИЛОЖЕНИЯ



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

02 сентября 2020 г.

№ 28723

**О разработке корректировки
проекта межевания территории
части квартала**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом города Москвы, 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», в связи с обращением ООО «НИКА-ПОЛЮС» от 10 августа 2020 г. № б/н:

1. Согласиться с разработкой корректировки проекта межевания территории части квартала района Текстильщики, ограниченного проектируемым проездом 6128, проектируемым проездом 6129, Волжским бульваром, Волгоградским проспектом, 1-м Саратовским проездом (№ 04.11.558.2013).
2. Установить срок действия настоящего распоряжения один год.
3. Отделу внутренних и внешних коммуникаций в течение трех рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения обеспечить его публикацию в средствах массовой информации.
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

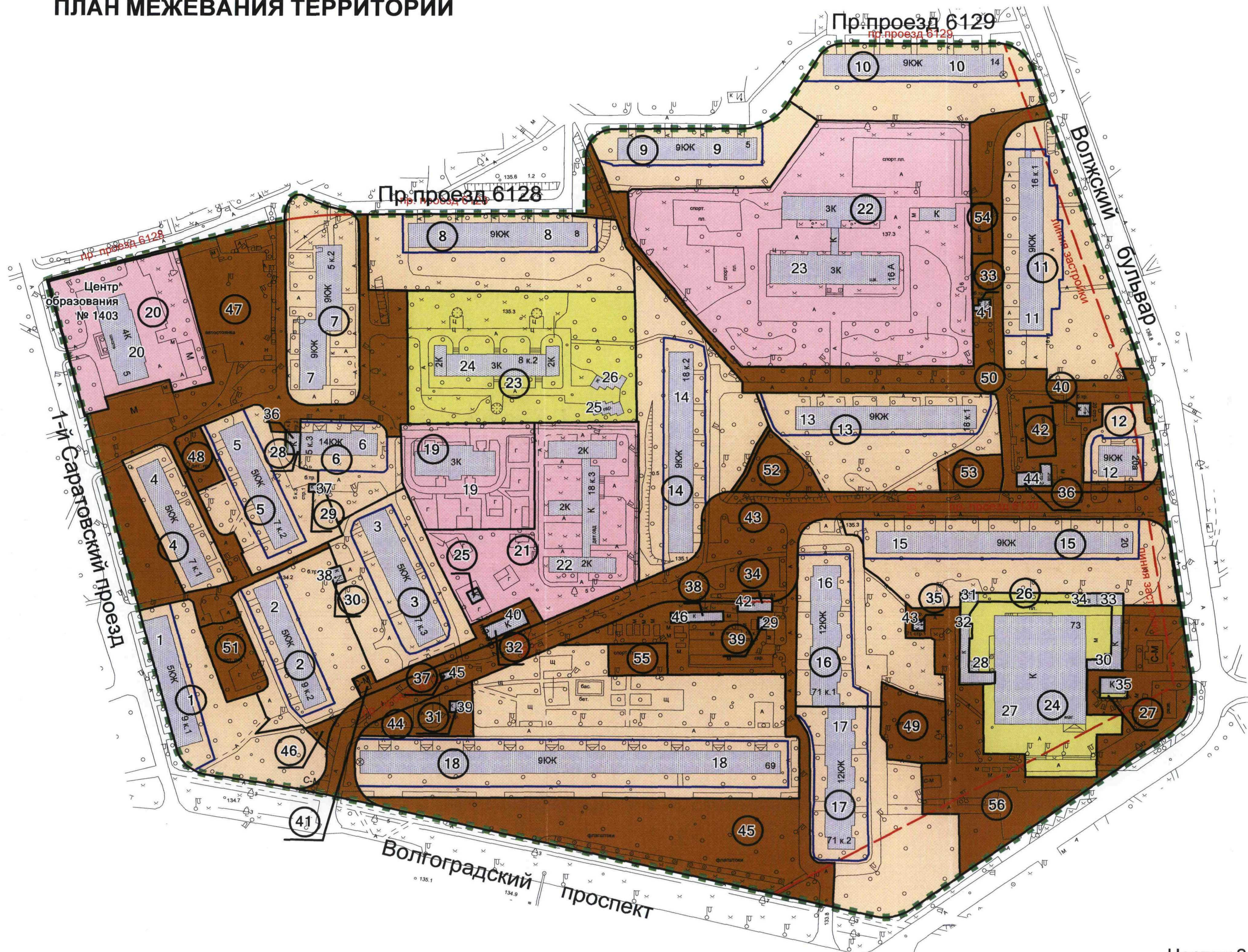
Заместитель руководителя



А.В. Михеев

План межевания территории проекта межевания, утвержденного распоряжением Департамента городского имущества от 18 августа 2014 г. №12814

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Чертеж 2

Информация по зданию (строению)

UNOM	2706809
Адрес	город Москва, Волгоградский проспект, дом 71, строение 1

Данные БТИ

Кадастровый номер	-		
Номер техпаспорта БТИ		Дата техпаспорта БТИ	
Условный номер			
Адрес	РФ Москва Юго-Восточный административный округ Текстильщики Волгоградский просп. Дом 71 Строение 1		
Назначение строения			
Класс строения	нежилые		
Тип строения			
Общая площадь (кв.м)		Материал стен	кирпичные
Площадь нежилых цокольных этажей		Год постройки	1974
Площадь застройки (кв.м)		Этажность	1
Площадь общая с летними		Этажность подземелья	0
Площадь жилая полезная (кв.м)		Инвентаризационная стоимость (руб.)	0 01.01.1991
Площадь нежилых подвалов (кв.м)		Памятник архитектуры	Нет
Площадь жилая (кв.м)		Площадь нежилая (кв.м)	
Дата обследования		Дата установки состояния	
Состояние	Создан объект адресации		
Процент износа, %		Год установки процента износа	
Категория пользователя			

Данные ДИГМ

Данные ДИГМ отсутствуют.

Отображение здания(строения) на карте



Данные Государственного кадастра недвижимости

1	Кадастровый номер		77:04:0002019:54		2 Лист №1		3	
	Общие сведения							
4	Предыдущие номера							
5	Наименование участка		Землепользование		6 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости			
7	Местоположение		пр-кт Волгоградский д. 73 А (г Москва, пр-кт Волгоградский, вл 73 А)					
8	Категория земель		Земли населенных пунктов					
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2		Весь						
9	Разрешенное использование		Для многоквартирной застройки					
10	Фактическое использование (характеристика деятельности)							
11	Основная площадь (Квадратный метр)		160					
12	Кадастровая стоимость земельного участка (руб.)		9005712	13 Удельный показатель стоимости земель (руб./кв.м)		14 Система координат	Московская	
15	Сведения о правах		Информация о правах отсутствует					
16	Особые отметки		Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.					
17	Дополнительное наименование земельного участка							
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок							
18.1	Номера образованных участков							
18.2	Номера участков, преобразованных в результате выдела							
18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета							
	Кадастровый квартал		77:04:0002019					

	Статус земельного участка	Ранее учтенный
	Дата постановки на учет	01.01.2007
	Дата снятия с учета	
	Вид использования ЗУ по документу	СТРОИТЕЛЬСТВА И ПОСЛЕДУЮЩЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ КАФЕ-МАГАЗИНА

Данные ДГИ

Кадастровый номер / Номер участка	Адрес земельного участка	Землепользователь	Тип документа	Номер документа, статус	Период действия	Площадь / Доля (м.кв.)	Разрешенное действие, цель использования	Текущая арендная плата
40151196, 77:04:02019:054	Волгоградский просп., вл. 73 А	Общество с ограниченной ответственностью "СЛАВЯНСКИЙ САД"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-04-017917, Действует	С 28.02.2001 по 28.02.2050	160 / 160	СТРОИТЕЛЬСТВА и последующей эксплуатации кафе-магазина	115530.70 Руб.
40151196, 77:04:02019:054	Волгоградский просп., вл. 73	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛОНИЯ"	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-04-502723, Не действует	С 30.06.1998 по 31.01.2000	160 / 160	РАЗМЕЩЕНИЯ кафе типа "Бистро" на 10-15 мест	5690.88 Руб.

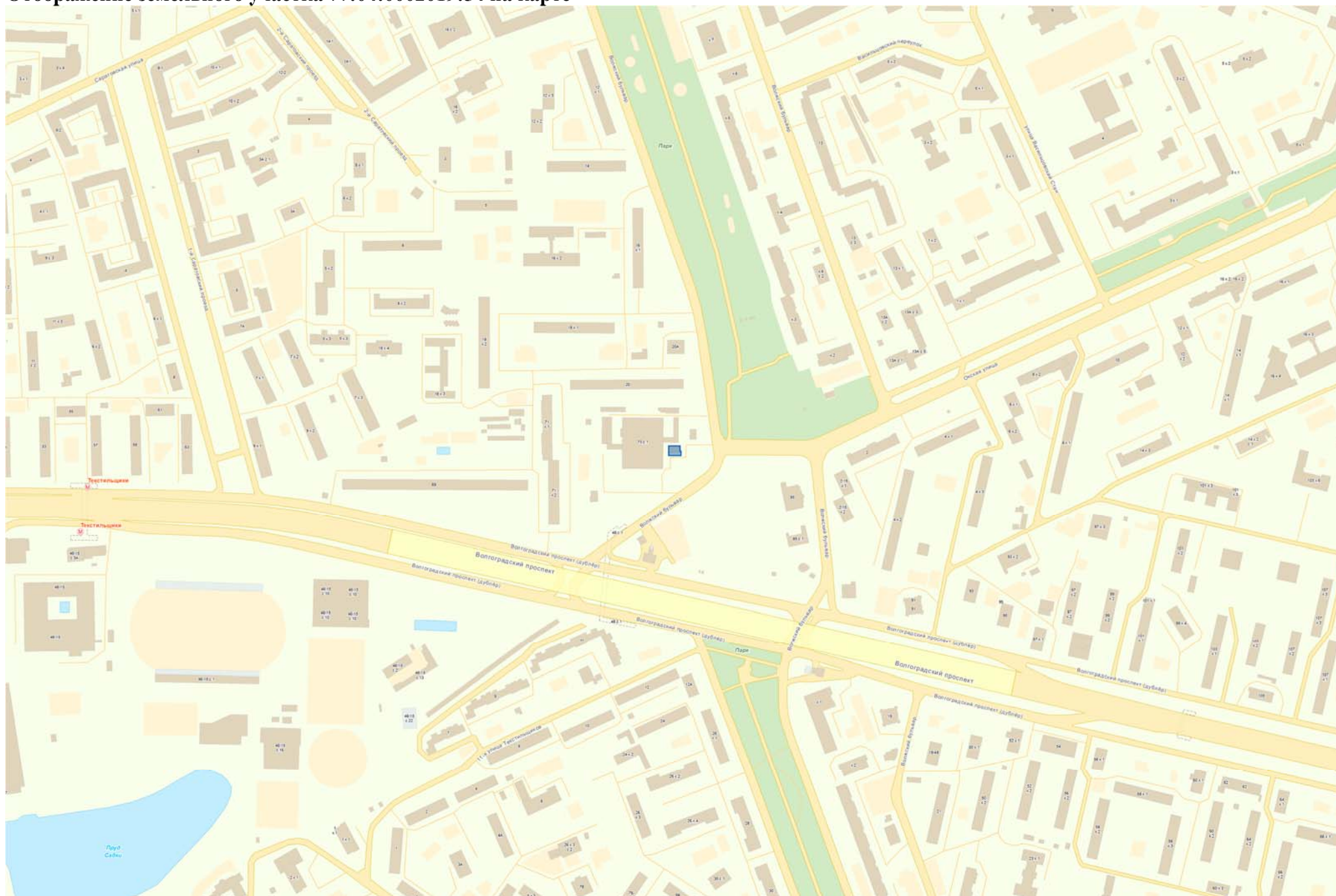
Данные Реестра Переходных Ключей

№	Переходной ключ	Адрес земельного участка	Адрес здания	Процент перекрытия (%)
1	77:04:0002019:54-2708608	пр-кт Волгоградский д. 73 А (г Москва, пр-кт Волгоградский, вл 73 А)	город Москва, Волгоградский проспект, дом 73, корпус 2	99.092244

Данные Единого государственного реестра прав

Данные Единого государственного реестра прав отсутствуют.

Отображение земельного участка 77:04:0002019:54 на карте



Данные Государственного кадастра недвижимости

1	Кадастровый номер		77:04:0002019:127		2 Лист №1		3	
	Общие сведения							
4	Предыдущие номера							
5	Наименование участка	Землепользование			6 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости			
7	Местоположение		пр-кт Волгоградский д. 71 стр. 1 (г Москва, пр-кт Волгоградский, вл 71, стр 1)					
8	Категория земель		Земли населенных пунктов					
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2		Весь						
9	Разрешенное использование		Для размещения объектов электросетевого хозяйства					
10	Фактическое использование (характеристика деятельности)							
11	Основная площадь (Квадратный метр)		37					
12	Кадастровая стоимость земельного участка (руб.)	84385.16	13 Удельный показатель стоимости земель (руб./кв.м)		14 Система координат	Московская		
15	Сведения о правах		Информация о правах отсутствует					
16	Особые отметки		Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.					
17	Дополнительное наименование земельного участка							
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок							
18.1	Номера образованных участков							
18.2	Номера участков, преобразованных в результате выдела							
18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета							
	Кадастровый квартал	77:04:0002019						

	Статус земельного участка	Ранее учтенный
	Дата постановки на учет	01.01.2007
	Дата снятия с учета	
	Вид использования ЗУ по документу	эксплуатации здания трансформаторной подстанции № 19988

Данные ДГИ

Кадастровый номер / Номер участка	Адрес земельного участка	Землепользователь	Тип документа	Номер документа, статус	Период действия	Площадь / Доля (м.кв.)	Разрешенное действие, цель использования	Текущая арендная плата
41106687, 77:04:02019:127	Волгоградский просп., вл. 71, стр. 1	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МОСКОВСКАЯ ОБЪЕДИНЕННАЯ ЭЛЕКТРОСЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ"	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	М-04-032999, Действует	С 26.04.2007 по 26.04.2032	37 / 37	ЭКСПЛУАТАЦИИ здания трансформаторной подстанции № 19988	1265.78 Руб.

Данные Реестра Переходных Ключей

№	Переходной ключ	Адрес земельного участка	Адрес здания	Процент перекрытия (%)
1	77:04:0002019:127-2706809	пр-кт Волгоградский д. 71 стр. 1 (г Москва, пр-кт Волгоградский, вл 71, стр 1)	город Москва, Волгоградский проспект, дом 71, строение 1	81.590266

Данные Единого государственного реестра прав

Данные Единого государственного реестра прав отсутствуют.

Отображение земельного участка 77:04:0002019:127 на карте





ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Москве

Дата выдачи: 12 ИЮЛ 2013

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 31.05.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Ника-полюс", ИНН: 7709879747, ОГРН: 1117746467761, дата гос.регистрации: 16.06.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, КПП: 770901001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, пер.Хохловский, д.15

Вид права: Собственность

Объект права: здание, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 111 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, просп.Волгоградский, вл.73, строен.1

Кадастровый (или условный) номер: 77-77-04/093/2013-669

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" июня 2013 года сделана запись регистрации № 77-77-04/090/2013-732

Регистратор

Горохова О. П.

М.П.

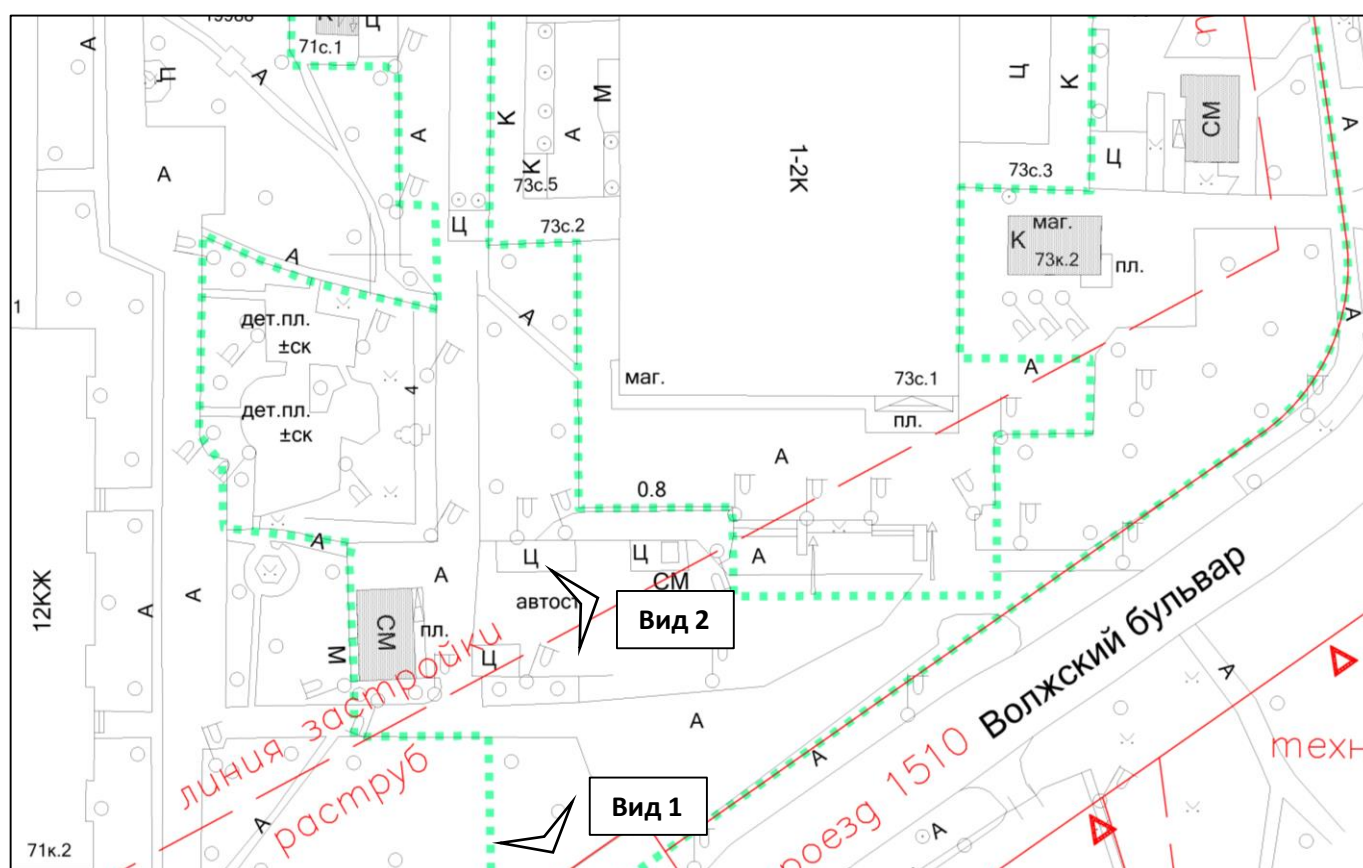


77-АО

896555



ФОТОФИКСАЦИЯ НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ ПО АДРЕСУ: ВОЛГОГРАДСКИЙ ПРОСПЕКТ, ВЛ. 73 СТР. 1



Вид 1



Вид 2





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

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

Телефон: (499) 650-11-54

E-mail: mka@mos.ru

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

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

№ _____

на № _____

от _____

**Заместителю директора
ГБУ «ГлавАПУ»
Москомархитектуры
А.Г. Дедкову**

**О рассмотрении проекта
межевания**

Уважаемый Артем Геннадьевич!

В соответствии с Вашим обращением от 04.12.2020 № 100-01-5262/20-1 о рассмотрении откорректированных материалов проекта межевания (корректировки) территории квартала района Текстильщики, ограниченного проектируемым проездом 6128, проектируемым проездом 6129, Волжским бульваром, Волгоградским проспектом, 1-м Саратовским проездом (ЮВАО) сообщаю.

Замечания и дополнения по представленным материалам отсутствуют.

**Заместитель
председателя**

А.Ю. Ильин

П.С. Петров PetrovPS1@mos.ru





ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

**ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО
ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1, Москва, 125993
Телефон: (495) 777-7777, факс: (499) 652-66-52
E-mail: dgi@mos.ru, http://www.mos.ru/dgi
ОКПО 16412348, ОГРН 1037739510423,
ИНН/КПП 7705031674/770301001

Заместителю директора
ГБУ «ГлавАПУ»
Москомархитектуры

16.03.2021 № ДГИ-Э-21611/21-1

А.Г. Дедкову

на № _____ от _____

О проекте межевания

Уважаемый Артем Геннадьевич!

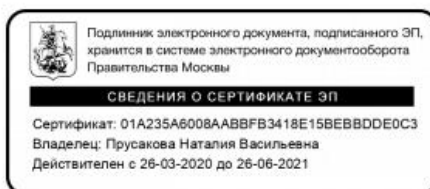
Департамент городского имущества города Москвы (далее – Департамент) рассмотрел в соответствии с Порядком подготовки, согласования и утверждения проектов межевания территории, подготавливаемых в виде отдельного документа, в городе Москве (далее – Порядок), утвержденным постановлением Правительства Москвы от 26.12.2017 № 1089-ПП, представленные на согласование письмом от 19.02.2021 № 100-02-239/21-1 материалы по корректировке проекта межевания территории части квартала района Текстильщики, ограниченного проектируемым проездом 6128, проектируемым проездом 6129, Волжским бульваром, Волгоградским проспектом, 1-м Саратовским проездом (№ 04.11.558.2013), и сообщает, что указанная градостроительная документация согласована без замечаний в редакции приложения к настоящему письму.

Одновременно сообщая, что в соответствии со ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации согласованный проект межевания территории подлежит рассмотрению на публичных слушаниях / общественных обсуждениях.

В этой связи, согласованные материалы межевания будут переданы Департаментом в Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы для дальнейшего проведения процедуры электронных общественных обсуждений.

Приложение: 1. Основная часть проекта межевания (Том 1) на 13 л. в 1 экз.;

2. Материалы по обоснованию (Том 2) на 30 л. в 1 экз.



Н.В. Прусакова

Николаева Н.В.

