



Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ГОРОДА МОСКВЫ «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
ГОРОДА МОСКВЫ» (ГАУ «ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ»)

Проектировщик:
АПО №2

Договор № 2-18/616

**«РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
ПОСЕЛЕНИЯ МАРУШИНСКОЕ ВБЛИЗИ ДЕРЕВНИ КРЕКШИНО,
ОГРАНИЧЕННОГО ГРАНИЦАМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:26:0170103:92, 50:26:0170103:95,
50:26:0170103:316, 50:26:0170103:79, 50:26:0170103:109, 50:26:0170103:312»**

Пояснительная записка

Основная часть проекта межевания

Этап III

Том № 1

Экземпляр №

Заказчик:

ООО «Феникс-К»

Москва, 2018

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
ГОРОДА МОСКВЫ» (ГАУ «ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ»)

Проектировщик:
АПО №2

Договор № 2-18/616

«РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ
МАРУШИНСКОЕ ВБЛИЗИ ДЕРЕВНИ КРЕКШИНО, ОГРАНИЧЕННОГО
ГРАНИЦАМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
50:26:0170103:92, 50:26:0170103:95, 50:26:0170103:316, 50:26:0170103:79,
50:26:0170103:109, 50:26:0170103:312»

Пояснительная записка

Основная часть проекта межевания

Том № 1

Экземпляр №

Первый заместитель директора
по производственным вопросам (О.Д. Григорьев)

Подпись

Заместитель директора по развитию (Л.В. Акопов)

подпись

Рук. АПО ТР (А.А. Котенков)

Подпись





Начальник мастерской (О.Ю. Галушко)

подпись

Работа «Разработка проекта межевания части территории поселения Марушкинское вблизи деревни Крекшино, ограниченного границами земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0170103:92, 50:26:0170103:95, 50:26:0170103:316, 50:26:0170103:79, 50:26:0170103:109, 50:26:0170103:312» выполнена коллективом в составе:

№№ п\п	Занимаемая должность	Подпись	Фамилия И.О.
-----------	-------------------------	---------	--------------

1. Авторы работы в целом

- | | | | |
|------|--------------------|---|---------------|
| 1.1. | Нач. мастерской |  | О.Ю. Галушко |
| 1.2. | Главный специалист |  | Е.С. Пронкина |
| 1.3. | Главный специалист |  | С.А. Муржухин |
| 1.4. | Ведущий инженер |  | Е.А. Политико |

2. При участии

- | | | | |
|------|--------------|---|-----------------|
| 2.1. | ГИП |  | Э.Р. Кульчицкая |
| 2.2. | Вед. инженер |  | М.Д. Курасова |

Состав сдаваемых материалов по теме: «Разработка проекта межевания части территории поселения Марушкинское вблизи деревни Крекшино, ограниченного границами земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0170103:92, 50:26:0170103:95, 50:26:0170103:316, 50:26:0170103:79, 50:26:0170103:109, 50:26:0170103:312»:

№№ томов, книг	Наименование материалов	Название чертежей
Том 1	Пояснительная записка Основная часть проекта межевания на 12 листах, в т.ч. 2 чертежа.	<ol style="list-style-type: none"> 1. «План межевания территории», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе, 2. «Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе
Том 2	Пояснительная записка Материалы по обоснованию проекта межевания на 48 листах, в т.ч. 5 чертежей.	<ol style="list-style-type: none"> 1. «Фактическое использование территории», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе. 2. «Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе. 3. «Границы территорий объектов культурного наследия», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе. 4. «Границы зон с особыми условиями использования территории», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе. 5. «Границы территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки города Москвы», М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе.

СОДЕРЖАНИЕ

	лист
1. Пояснительная записка	5
2. План межевания территории	10
3. Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков	11

Пояснительная записка.

Основанием для разработки проекта межевания является обращение заказчика, ООО «Феникс-К». Также основанием для разработки проекта является распоряжение Департамента городского имущества города Москвы № 6607 от 06.03.2018.

Корректировка выполнена с целью формирования земельного участка дополнительно необходимого для эксплуатации и обслуживания зданий, находящихся в собственности заказчика: Терминальный проезд, стр.1, стр.2, стр.4.

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 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 05.04.2013 № 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»;
- приказом Госстандарта от 30.03.2015 № 365 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- приказом Минстроя РФ от 25.04.2017 № 742/ПР «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- Законом города Москвы от 05.05.2010 № 17 «О Генеральном плане города Москвы»;
- Законом города Москвы от 26.09.2001 № 48 «Об особо охраняемых природных территориях в городе Москве»;
- Законом города Москвы от 19.12.2007 № 48 «О землепользовании в городе Москве»;
- Законом города Москвы от 25.06.2008 № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы»;
- постановлением Правительства Москвы от 20.03.2001 № 270-ПП «Об утверждении Положения о порядке установления линий градостроительного регулирования в городе Москве»;
- постановлением Правительства Москвы от 26.12.2017 № 1089-ПП «Об утверждении Порядка подготовки, согласования и утверждения проектов межевания территории, подготавливаемых в виде отдельного документа, в городе Москве»;
- постановлением Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы»;
- постановлением Правительства Москвы от 23.12.2015 № 945-ПП «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения»;
- постановлением Правительства Москвы от 25.01.2000 № 49 «Об утверждении норм и правил проектирования планировки и застройки Москвы МГСН 1.01-99»
- строительные нормы и правила. Генеральные планы промышленных предприятий СНиП II-89-80.

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» и «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 «Границы зон с особыми условиями использования территории», «Границы существующих земельных участков и объектов капитального

строительства», «Фактическое использование территории», «Границы территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки города Москвы»),

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

Территория проекта межевания расположена в деревне Крекшино Марушинского поселения города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена, **границами земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0170103:92, 50:26:0170103:95, 50:26:0170103:316, 50:26:0170103:79, 50:26:0170103:109, 50:26:0170103:312**

Площадь территории в границах рассмотрения составляет **23,0661 га**.

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. Нумерация участков и строений корреспондируется с утвержденным проектом межевания.

Участок (№1) с кадастровым номером 50:26:0170103:94, площадью 21,8900 га, определен в соответствии с оформленным правом собственности. На участке расположены здания многофункционального складского комплекса:

- терминальный проезд, стр.1 (3С);
- терминальный проезд, стр.2 (3В);
- терминальный проезд, стр.4 (1, 2 и 3 очередь строительства);
- резервуары дизельного топлива к зданиям 3В и 3С;
- пожарные проезды, подъездные дороги, зоны погрузки/разгрузки грузового транспорта;
- места парковки личного автотранспорта сотрудников предприятия;
- озеленение.

Участок №1 не соответствует нормативно необходимой площади для обслуживания зданий находящихся в собственности ООО «Феникс-К».

В соответствии с п.6, ст. 11.9 Земельного кодекса РФ для исключения вклинивания, изломанности границ и увеличения площади земельного участка №1 до нормативно-необходимого, проектом межевания определен участок №2.

Площадь участка составляет 1,1761 га.

Участок №2, определён для эксплуатации зданий и сооружений, находящихся на земельном участке с кадастровым №50:26:0170103:94.

В настоящее время участок свободен от застройки, что подтверждается материалы фотофиксации – том 2, материалы по обоснованию проекта межевания, приложение 7.

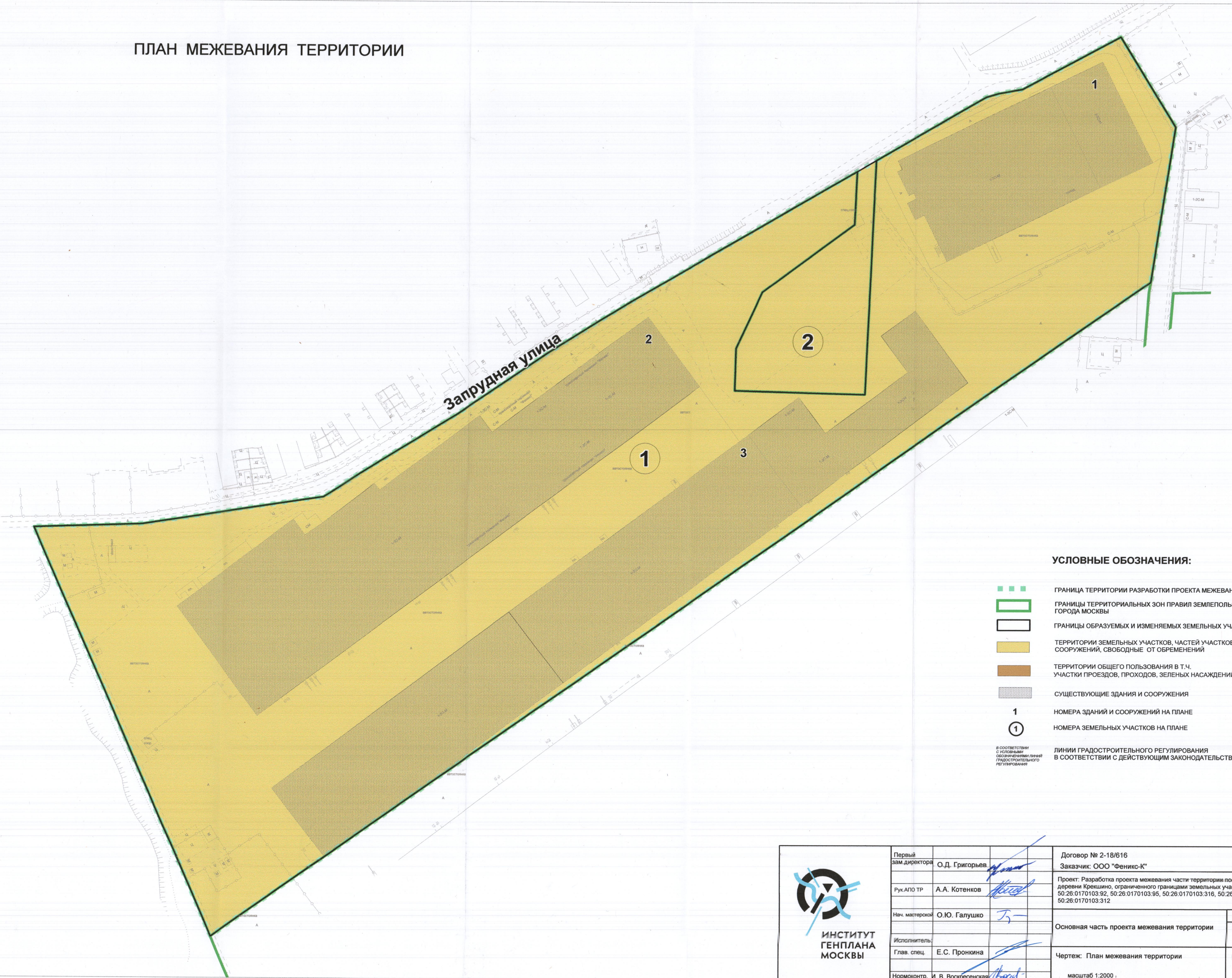
Основные характеристики и показатели установленных проектом межевания земельных участков представлены в таблице «Характеристика земельных участков территории». Границы установленных земельных участков и зон действия обременений и ограничений их использования отображены на чертеже «План межевания территории».

ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов					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 и сооружений	Уникальный номер здания, сооружения, зарегистрированный в ГорБТИ (UNOM)	минимальная нормативно необходимая	максимальная нормативно необходимая	установленная проектом межевания	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, не являющиеся особо охраняемыми (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																		
		ИТОГО участки жилых зданий																	
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	1	1	Терминальный проезд,стр.1 (здание 3С)	5009365	22,5774	25,8875	21,8900											
			2	Терминальный проезд,стр.2 (здание 3В)	н.д.														
			3	Терминальный проезд,стр.4 (здание 3А, очередь 1)	н.д.														
				Терминальный проезд,стр.4 (здание 3А, очередь 2)	н.д.														
				Терминальный проезд,стр.4 (здание 3А, очередь 3)	н.д.														
		2						1,1761											
	ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					22,5774	25,8875	23,0661											
Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					22,5774	25,8875	23,0661												
Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий																			
	ИТОГО участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий																		
Иные территории																			
	ИТОГО иные территории																		
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ						22,5774	25,8875	23,0661											


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

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
 - ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ
 - ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
 - ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
 - ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В Т.Ч. УЧАСТКИ ПРОЕЗДОВ, ПРОХОДОВ, ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ
 - СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
 - 1 НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ
 - 1 НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ
 - В СООТВЕТСТВИИ С УСЛОВИЯМИ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
 - ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ДЕЙСТВУЮЩИМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ

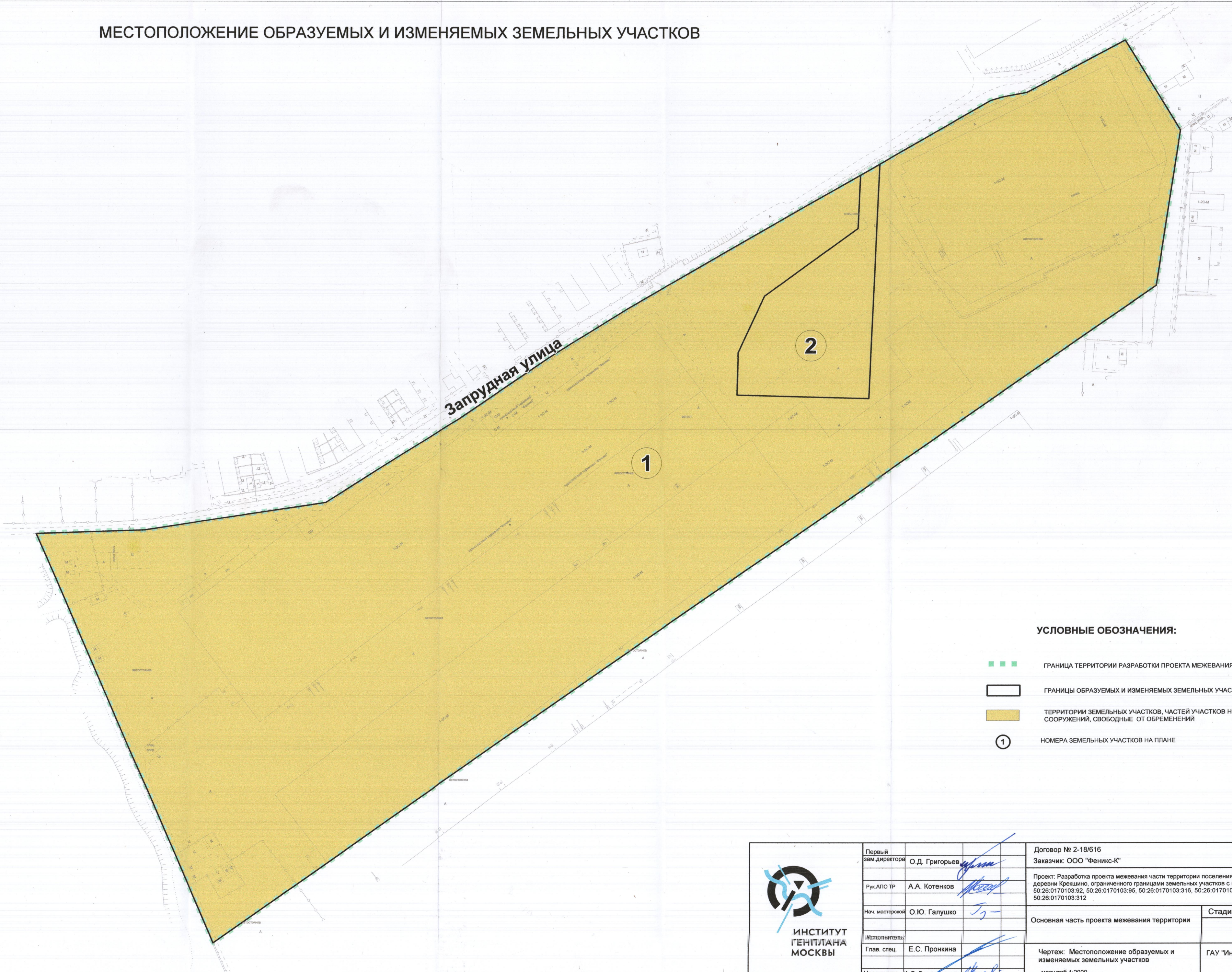
Согласовано:		Согласовано:	
Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	

 ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ	Первый зам.директора	О.Д. Григорьев				Договор № 2-18/616 Заказчик: ООО "Феникс-К"			
	Рук.АПО ТР	А.А. Котенков				Проект: Разработка проекта межевания части территории поселения Марушкинское вблизи деревни Крекино, ограниченного границами земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0170103:92, 50:26:0170103:95, 50:26:0170103:316, 50:26:0170103:79, 50:26:0170103:109, 50:26:0170103:312			
	Нач. мастерской	О.Ю. Галушко							
	Исполнитель					Основная часть проекта межевания территории			
	Глав. спец.	Е.С. Пронкина						1	1
	Нормоконтр.	И. В. Воскресенская							
						Чертеж: План межевания территории	ГАУ "Институт Генплана Москвы"		
						масштаб 1:2000	АПО №2		

Чертеж 1

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ


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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
- ▭ ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
- ① НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

Чертеж 2

 ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ	Первый зам.директора	О.Д. Григорьев	Договор № 2-18/616 Заказчик: ООО "Феникс-К"	Проект: Разработка проекта межевания части территории поселения Марушкинское вблизи деревни Крекино, ограниченного границами земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0170103:92, 50:26:0170103:95, 50:26:0170103:316, 50:26:0170103:79, 50:26:0170103:109, 50:26:0170103:312			
	Рук.АПО ТР	А.А. Котенков					
	Нач. мастерской	О.Ю. Галушко					
				Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	Исполнитель:					1	1
	Глав. спец.	Е.С. Пронкина		Чертеж: Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков масштаб 1:2000	ГАУ "Институт Генплана Москвы" АПО №2		
	Нормоконтр.	И. В. Воскресенская					

Нормоконтролер АПО №2

И.В. Воскресенская

И.В. Воскресенская

