



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 № 2-16/459

**«РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ
КВАРТАЛА, ОГРАНИЧЕННОГО КАШИРСКИМ ШОССЕ,
ХЛЕБОЗАВОДСКИМ ПРОЕЗДОМ, ГРАНИЦЕЙ ГАРАЖНОГО КОМПЛЕКСА,
В ЦЕЛЯХ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЩЕГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННЫЙ
РАСПОРЯЖЕНИЕМ ДГИ №3127 ОТ 12.03.2015 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ»**

Пояснительная записка

Основная часть проекта межевания

Том № 2

Экземпляр №

Заказчик:

Хомяков Александр Сергеевич

Москва, 2018

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

Проектировщик:
АПО №2

Договор № 2-16/459

«РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ
КВАРТАЛА, ОГРАНИЧЕННОГО КАШИРСКИМ ШОССЕ,
ХЛЕБОЗАВОДСКИМ ПРОЕЗДОМ, ГРАНИЦЕЙ ГАРАЖНОГО КОМПЛЕКСА,
В ЦЕЛЯХ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЩЕГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННЫЙ
РАСПОРЯЖЕНИЕМ ДГИ №3127 ОТ 12.03.2015 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ»

Пояснительная записка

Основная часть проекта межевания

Том № 2

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 на часть территории квартала, ограниченного **Каширским шоссе, Хлебозаводским проездом, границей гаражного комплекса**, в целях изменения границ земельного участка общего пользования и внесения изменений в ранее утвержденный распоряжением ДГИ №3127 от 12.03.2015 проект межевания» 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



С.А. Муржухин

2. При участии

2.1. ГИП



Э.Р. Кульчицкая

2.2. Вед. инженер



М.Д. Курасова

Состав сдаваемых материалов по теме: «Разработка проекта межевания на часть территории квартала, ограниченного **Каширским шоссе, Хлебозаводским проездом, границей гаражного комплекса**, в целях изменения границ земельного участка общего пользования и внесения изменений в ранее утвержденный распоряжением ДГИ №3127 от 12.03.2015 проект межевания»:

№№ ТОМОВ, КНИГ	Наименование материалов	Название чертежей
Том 2	Пояснительная записка Основная часть проекта межевания на 11 листах, в т.ч. 2 чертежа.	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.

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, Хомякова Александра Сергеевича. Также основанием для разработки проекта является распоряжение Департамента городского имущества города Москвы №37939 от 10.11.2017.

Корректировка выполнена с целью формирования земельных участков для доступа, эксплуатации, обслуживания и благоустройства зданий, находящихся в собственности заказчика: Каширское шоссе, д.5, к.2, стр.11; Каширское шоссе, д.5, к.2, стр.8; Каширское шоссе, д.5, к.2, стр.9.

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».

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 Нагатино-Садовники районе Южного административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена **Каширским шоссе, Хлебозаводским проездом, границей гаражного комплекса**

Площадь территории в границах рассмотрения составляет **1,0212 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.

Зданию ТП (Каширское ш., 5, к.2, с.7) установлен участок № 5 размером 0,0037 га, что соответствует необходимой площади по расчётам. На территорию участка оформлен долгосрочный договор аренды земельного участка №М-05-037784 с 26.07.2012 по 15.05.2061.

Территории ЦТП с гаражом (Каширское ш., 5, к.2, с.6) установлен участок № 6 размером 0,0788 га, что соответствует необходимой площади по расчётам. На часть территории участка оформлен долгосрочный договор аренды земельного участка №М-05-023022 с 30.09.2004 по 06.09.2053. Участок сформирован с учетом конфигурации здания по данным БТИ. На территорию земельного участка действует ГДЗУ RU77163000-033420.

Зданию гаража (Каширское ш., 5, к.2, с.11) установлен участок № 10 размером 0,0182 га, что соответствует необходимой площади по расчётам. Земельный участок сформирован в соответствии с распоряжением Департамента городского имущества города Москвы. Данные БТИ на здание отсутствуют. На здание зарегистрировано право собственности.

Зданию гаража (Каширское ш., 5, к.2, с.9) установлен участок № 11 размером 0,0213 га, что соответствует необходимой площади по расчётам. Данные БТИ на здание отсутствуют. На здание имеется свидетельство о праве на наследство по завещанию.

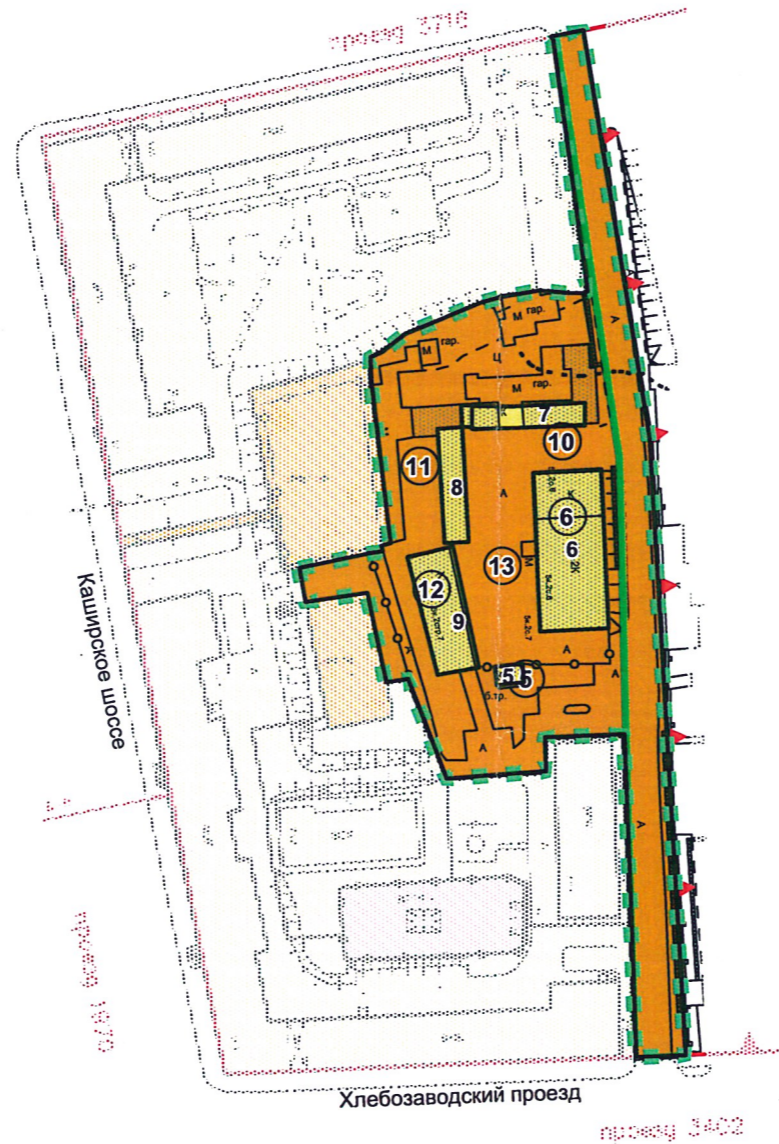
Зданию гаража (Каширское ш., 5, к.2, с.8) установлен участок № 12 размером 0,0366 га, что соответствует необходимой площади по расчётам.

Земельный участок сформирован в соответствии с распоряжением Департамента городского имущества города Москвы. Данные БТИ на здание отсутствуют. На здание зарегистрировано право собственности.










Территория общего пользования (участок №13), представляющая собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние проезды, благоустроенные участки озелененных территорий, занимает **0,8626 га**.

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».

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
 -  НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ
 -  НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ
 -  ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ДЕЙСТВУЮЩИМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ
- В СООТВЕТСТВИИ С УСЛОВНЫМИ ОБОЗНАЧЕНИЯМИ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

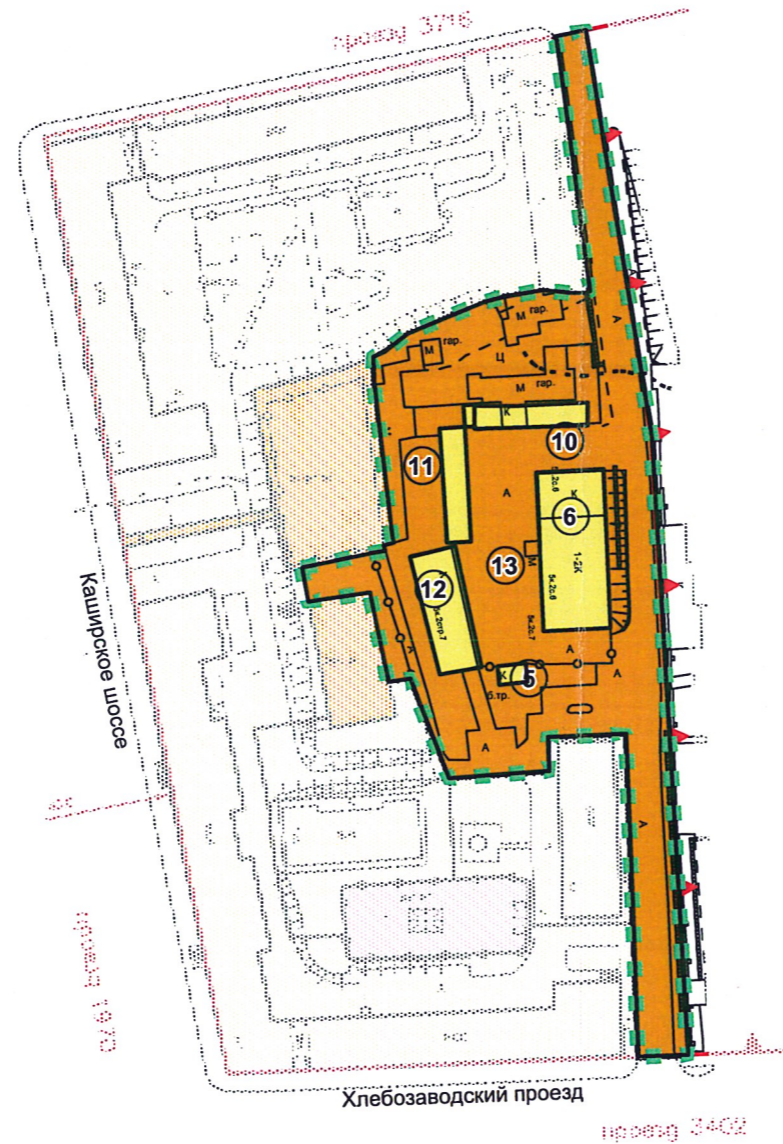
Согласовано:	
Согласовано:	

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

Чертеж 1

 <p>ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ</p>	Первый зам. директора	О.Д. Григорьев	Договор № 2-16/791 Заказчик: Хомяков Александр Сергеевич	
	Рук. АПО ТР	А.А. Котенков		Проект: Разработка проекта межевания на часть территории квартала, ограниченного Каширским шоссе, Хлебозаводским проездом, границей гаражного комплекса, в целях изменения границ земельного участка общего пользования и внесения изменений в ранее утвержденный распоряжением ДГИ №3127 от 12.03.2015 проект межевания
	Нач. мастерской	О.Ю. Галушко	Основная часть проекта межевания территории	
	Исполнитель			Стадия Лист Листов 1 1
	Глав. спец.	С.А. Муржухин	Чертеж: План межевания территории	ГАУ "Институт Генплана Москвы" АПО №2
	Нормоконтр.	И.В. Воскресенская	масштаб 1:2000	

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
- 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
- 6 НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

Чертеж 2

Согласовано:	
Согласовано:	

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

 ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ	Первый зам.директора	О.Д. Григорьев	<i>[Signature]</i>		Договор № 2-16/791 Заказчик: Хомяков Александр Сергеевич						
	Рук.АПО ТР	А.А. Котенков	<i>[Signature]</i>		Проект: Разработка проекта межевания на часть территории квартала, ограниченного Каширским шоссе, Хлебозаводским проездом, границей гаражного комплекса, в целях изменения границ земельного участка общего пользования и внесения изменений в ранее утвержденный распоряжением ДГИ №3127 от 12.03.2015 проект межевания						
	Нач. мастерской	О.Ю. Галушко	<i>[Signature]</i>		Основная часть проекта межевания территории						
	Исполнитель										
	Глав. спец.	С.А. Муржухин	<i>[Signature]</i>		Чертеж: Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков масштаб 1:2000						
Нормоконтр.	И. В. Воскресенская										
					<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Стадия</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов		1	1
Стадия	Лист	Листов									
	1	1									
					ГАУ "Институт Генплана Москвы" АПО №2						