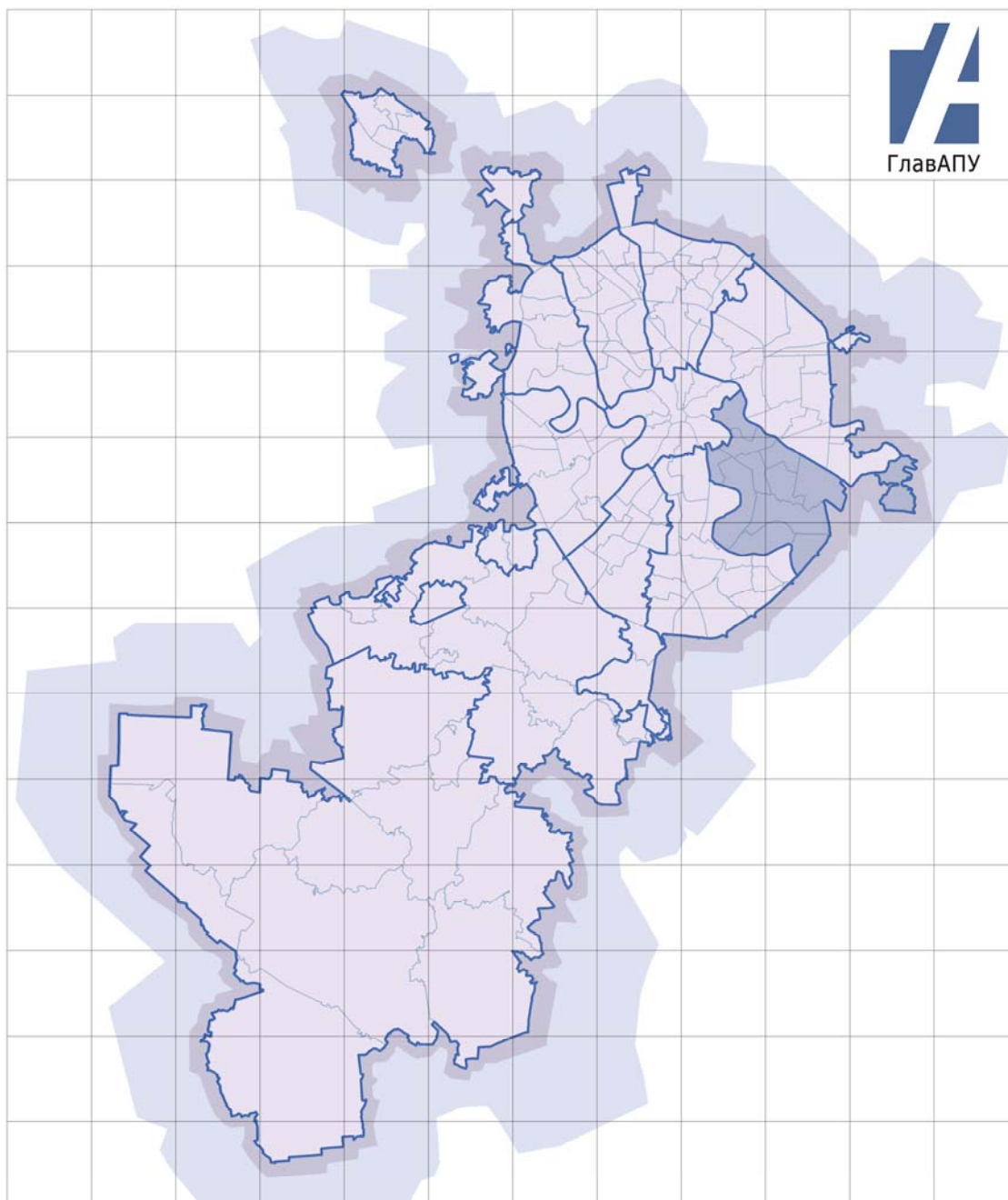


**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ**



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории квартала, района Печатники, ограниченного проектируемым проездом 5112, границей ПК №127 ЮВАО, границей ПК №131 ЮВАО, северо-западной границей кадастрового участка 77:0003012:87
(Том 1. Основная часть проекта межевания территории)

Заказчик: «АО Альянс»

Договор: 190/2017-45-р от 06.03.2017

Москва, 2018 г.

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
территории квартала района Печатники
ограниченного проектируемым проездом 5112, границей ПК №127 ЮВАО,
границей ПК №131 ЮВАО, северо-западной границей
кадастрового участка 77:04:0003012:87

(Том 1. Основная часть проекта межевания территории)

№04.09.113.2017

Заказчик: АО «Альянс», договор 190/2017-45-р

Директор

Г.И. Беляев

Первый заместитель
директора

И.В. Егоров

Москва 2018г.

Работа «Проект межевания территории квартала района Печатники, ограниченного проектируемым проездом 5112, границей ПК№127 ЮВАО, границей ПК №131 ЮВАО, северо-западной границей кадастрового участка №77:0003012:87 и материалы по обоснованию проекта межевания» выполнена авторским коллективом в составе:

<i>Должность ответственного исполнителя</i>	<i>Подпись</i>	<i>ФИО.</i>
1. Авторы работы в целом		
Начальник ТППМ ЮВАО		С.Г. Рыжов
Заместитель начальника ТППМ ЮВАО		С.В. Галкин

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основная часть проекта межевания территории

1.1 Пояснительная записка	
1.2 Таблица «Характеристика земельных участков территории»	
1.3 Чертеж «План межевания территории»	
1.4 Чертеж «Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков»...	

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Пояснительная записка.

Основание для разработки проекта межевания:

- распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 09 ноября 2017 года №37760.

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 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 Росстандарта 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», «План красных линий», 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 «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 районе Печатники Юго-Восточного административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена:

проектируемым проездом 5112, границей ПК №127 ЮВАО, границей ПК №131 ЮВАО, северо-западной границей кадастрового участка №77:0003012:87

Площадь территории в границах рассмотрения составляет 5,078 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.

Участок №1 размером 0,893 га установлен для эксплуатации производственного здания и холодильного комплекса, расположенных по адресам: проектируемый проезд № 5112 д. 2 стр. 6, проектируемый проезд № 5112 д. 2 стр. 1, что соответствует нормативно необходимому размеру территории. Участок выделен в соответствии с фактическим использованием территории, с учетом оформленных договоров аренды земли. В пределах границ участка необходимо обеспечить доступ эксплуатирующей организации к земельному участку №3. Доступ на территорию участка осуществляется с проектируемого проезда №5112 через территорию общего

пользования (участок №4). Территория участка находится в зоне с особым режимом использования территории (границы производственных зон, границы водоохранных зон).

Участок №2 размером 0,610 га является незастроенным земельным участком. Доступ на территорию участка осуществляется с проектируемого проезда №5112 через территорию общего пользования (участок №4).

Территория установлена в соответствии с участком, поставленным на кадастровый учет. Территория участка находится в зоне с особым режимом использования территории (границы производственных зон, границы водоохранных зон).

Участок №3 размером 0,005 га установлен для эксплуатации здания трансформаторной подстанции, расположенной по адресу: проектируемый проезд № 5112 д. 2 стр. 7, что соответствует нормативно необходимому размеру территории. Доступ на территорию участка осуществляется с проектируемого проезда №5112 по территории земельного участка №1 через территорию общего пользования (участок №4). Территория участка находится в зоне с особым режимом использования территории (границы производственных зон).

Участок №4 размером 0,427 га является территорией общего пользования, представляет собой территорию зеленых насаждений, проездов, проходов, стоянок. Доступ на территорию участка осуществляется с проектируемого проезда №5112. Территория участка находится в зоне с особым режимом использования территории (границы производственных зон).

Участок №5 размером 1,315 га является территорией общего пользования, представляет собой территорию зеленых насаждений, проездов, проходов. В восточной части участка на огороженной территории расположена часть заброшенного здания, не зарегистрированного в БТИ. Доступ на территорию участка осуществляется с проектируемого проезда №5112 через прилегающую территорию природного комплекса с западной стороны границ территории рассмотрения проекта межевания. Территория участка находится в зоне с особым режимом использования территории (границы производственных зон, границы водоохранных зон, границы прибрежных зон).

Участок №6 размером 1,828 га установлен для эксплуатации приюта безнадзорных животных, расположенного по адресу: проектируемый проезд № 5112, вл. 2/1 в соответствии с оформленными земельно-правовыми отношениями. Доступ на территорию участка осуществляется с проектируемого проезда №5112 через территорию общего пользования (участок №4). Территория участка находится в зоне с особым режимом использования территории (границы производственных зон, границы водоохранных зон).

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					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 минимальными обременениями	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)	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 территорий природного комплекса, не являющегося 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						0,000		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000		
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	1	1	проектируемый проезд № 5112 д. 2 стр. 6	2705949	0,809	0,956	0,893	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,893		
			2	проектируемый проезд № 5112 д. 2 стр. 1	2703448														
		3	3	проектируемый проезд № 5112 д. 2 стр. 7	2706121	0,004	0,005	0,005	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,005			
		6		проектируемый проезд № 5112, вл 2/1	0	1,828	1,828	1,828	0,000	0,000	0,000	0,000	0,007	0,000	0,000	0,000	1,828		
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						2,726		0,000	0,000	0,000	0,000	0,007	0,000	0,000	0,000	2,726	
		Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						2,726		0,000	0,000	0,000	0,000	0,007	0,000	0,000	0,000	2,726	
Участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	4		территория общего пользования		0,000	0,000	0,427		0,427	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,427		
	5		территория общего пользования		0,000	0,000	1,315		1,315	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,315		
	ИТОГО участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий						1,742		1,742	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,742		
Иные территории	2		Проектируемый проезд 5112, Курьяново		0,610	0,610	0,610		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,610	0,000	0,000	0,610		
	ИТОГО иные территории						0,610		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,610	0,000	0,000	0,610		
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ							5,078		1,742	0,000	0,000	0,000	0,007	0,610	0,000	0,000	5,078		



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
	НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ТЕРРИТОРИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ НЕУСТАНОВЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕЗАСТРОЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
	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
В СООТВЕТСТВИИ С ПОСЛЕДНИМ ОБЪЕДИНЕННЫМ ПЛАНОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ	
ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ДЕЙСТВУЮЩИМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ	

				Договор 190/2017-45-р от 06.03.2017			
				Заказчик: "АО Альянс"			
				Проект: межевания территории квартала, района Печатники, ограниченного проектируемым проездом 5112, границей ПК №127 ЮВАО, границей ПК №131 ЮВАО, северо-западной границей кадастрового участка 77:0003012:87			
Должность	ФИО	Подпись	Дата				
Нач. ТППМ	Рыжов С.Г.			Раздел: "Основная часть проекта межевания территории"	Стадия	Лист	Листов
Зам. Нач. ТППМ	Галкин С.В.					1	1
				Чертеж: "План межевания территории"			
				М 1:2000			



Условные обозначения

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
- ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
- НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ТЕРРИТОРИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ НЕУСТАНОВЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕЗАСТРОЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
- ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В Т.Ч. УЧАСТКИ ПРОЕЗДОВ, ПРОХОДОВ, ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ
- НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

				Договор 190/2017-45-р от 06.03.2017			
				Заказчик: "АО Альянс"			
				Проект: межевания территории квартала, района Печатники, ограниченного проектируемым проездом 5112, границей ПК №127 ЮВАО, границей ПК №131 ЮВАО, северо-западной границей кадастрового участка 77:0003012:87			
Должность	ФИО	Подпись	Дата				
Нач. ТППМ	Рыжов С.Г.			Раздел: "Основная часть проекта межевания территории"	Стадия	Лист	Листов
Зам. Нач. ТППМ	Галкин С.В.					1	1
				Чертеж: "Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков"			
				М 1:2000			