



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 № 2-18/1148

**«КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
КВАРТАЛА ОСТАНКИНСКОГО РАЙОНА, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ
АКАДЕМИКА КОРОЛЕВА, АРГУНОВСКОЙ УЛИЦЕЙ, ПРОЕЗДОМ,
НОВОМОСКОВСКОЙ УЛИЦЕЙ»**

Пояснительная записка

Основная часть проекта межевания территории

Этап 3 Подготовка материалов для проведения публичных слушаний.

Том № 1

Экземпляр №

Заказчик:

ООО «Трамонтана»

Москва, 2019

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

Проектировщик:
АПО №2

Договор № 2-18/1148

«КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
КВАРТАЛА ОСТАНКИНСКОГО РАЙОНА, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ
АКАДЕМИКА КОРОЛЕВА, АРГУНОВСКОЙ УЛИЦЕЙ, ПРОЕЗДОМ,
НОВОМОСКОВСКОЙ УЛИЦЕЙ»

Пояснительная записка

Основная часть проекта межевания территории

Том № 1

Экземпляр №

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

Подпись

Главный инженер (М.Г. Крестмейн)

Подпись

Заместитель директора по развитию (Л.В. Акопов)

Подпись

Рук. АПО ТР (А.А. Котенков)

Подпись

Начальник мастерской (О.Ю. Галушко)

Подпись

Работа «Корректировка проекта межевания части территории квартала Останкинского района, ограниченного улицей Академика Королева, Аргуновской улицей, проездом, Новомосковской улицей» 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. | Главный специалист |  | Д.Н. Калинин |

2. При участии

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

Состав сдаваемых материалов по теме: «Корректировка проекта межевания части территории квартала Останкинского района, ограниченного улицей Академика Королева, Аргуновской улицей, проездом, Новомосковской улицей»:

№№ томов, книг	Наименование материалов	Название чертежей
Том 1	Пояснительная записка Основная часть проекта межевания территории на 12 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
Том 2	Пояснительная записка Материалы по обоснованию проекта межевания территории на 28 листах, в т.ч. 5 чертежей.	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. Основная часть проекта межевания территории	
1.1. Пояснительная записка.....	5
Таблица «Характеристика земельных участков территории»....	9
Чертеж «План межевания территории».....	10
Чертеж «Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков».....	11

1.1. Пояснительная записка.

Основанием для разработки проекта межевания является обращение заказчика ООО «Трамонтана», распоряжение Департамента городского имущества города Москвы № 16407 от 23.05.2018, протокол ГЗК города Москвы №20 от 13.07.2017 (п.44).

В составе выполненной работы проведена корректировка части проекта межевания, утвержденного распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 21356 от 18.11.2015г.

В соответствии с протоколами ГЗК города Москвы № 20 от 13.07.2018, п.44 и № 17 от 27.07.2018, п.36 корректировка выполнена с целью увеличения земельного участка (№ 1) с кад.№ 77:02:0022005:5 - сформирован земельный участок для эксплуатации комплекса АЗС, с учетом всех элементов комплекса АЗС.

Так же был откорректирован участок №25 – территория общего пользования. Площадь участка уменьшилась на 0,0344га.

Нумерация участков и строений корреспондируется с утвержденным проектом межевания (распоряжение ДГИ № 21356 от 18.11.2015).

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 соответствии со статьей 43 Градостроительного Кодекса РФ 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»).

Территория проекта межевания расположена в Северо-Восточном административном округе города Москвы, в районе Останкинский.

Рассматриваемая территория ограничена ул. Новомосковской, ул.Академика Королева, земельными участками с кад. №№ 77:02:0022005:18, 77:02:0022005:11, 77:02:0022005:32.

Площадь территории в границах рассмотрения составляет **0,5936 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 площадью 0,1844 га сформирован по фактическому использованию (установленное капитальное ограждение) для эксплуатации комплекса АЗС, в соответствии с протоколом ГЗК города Москвы № 20 от 13.07.2018, п.44 и №17 от 27.07.2018, п.36.

Участок сформирован в соответствии с п.6, ст. 11.9 Земельного кодекса РФ для исключения вклинивания, чересполосицы между земельными участками с кад.№№ 77:02:0022005:18 и 77:02:0022005:5.

На участке расположен комплекс АЗС, в том числе подземные топливные резервуары АЗС.

Участок № 1 соответствует нормативно необходимой площади для обслуживания зданий многофункционального АЗС, находящегося в собственности ООО «Трамонтана».

Часть территории участка площадью 0,0184га расположена в границах технической зоны объектов инженерной инфраструктуры (подземные).

Доступ на участок осуществляется с улицы Академика Королева и Новомосковской улицы через территорию общего пользования (участок №25.1).

На часть участка оформлен долгосрочный договор аренды земли М-02-012426 с ООО «Трамонтана».

Территория общего пользования (**участок № 25.1**), представляющая собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние проезды, благоустроенные участки озелененных территорий. Площадь участка 0,4092 га.

Часть территории участка площадью 0,0604 га расположена в границах технической зоны объектов инженерной инфраструктуры (подземные).

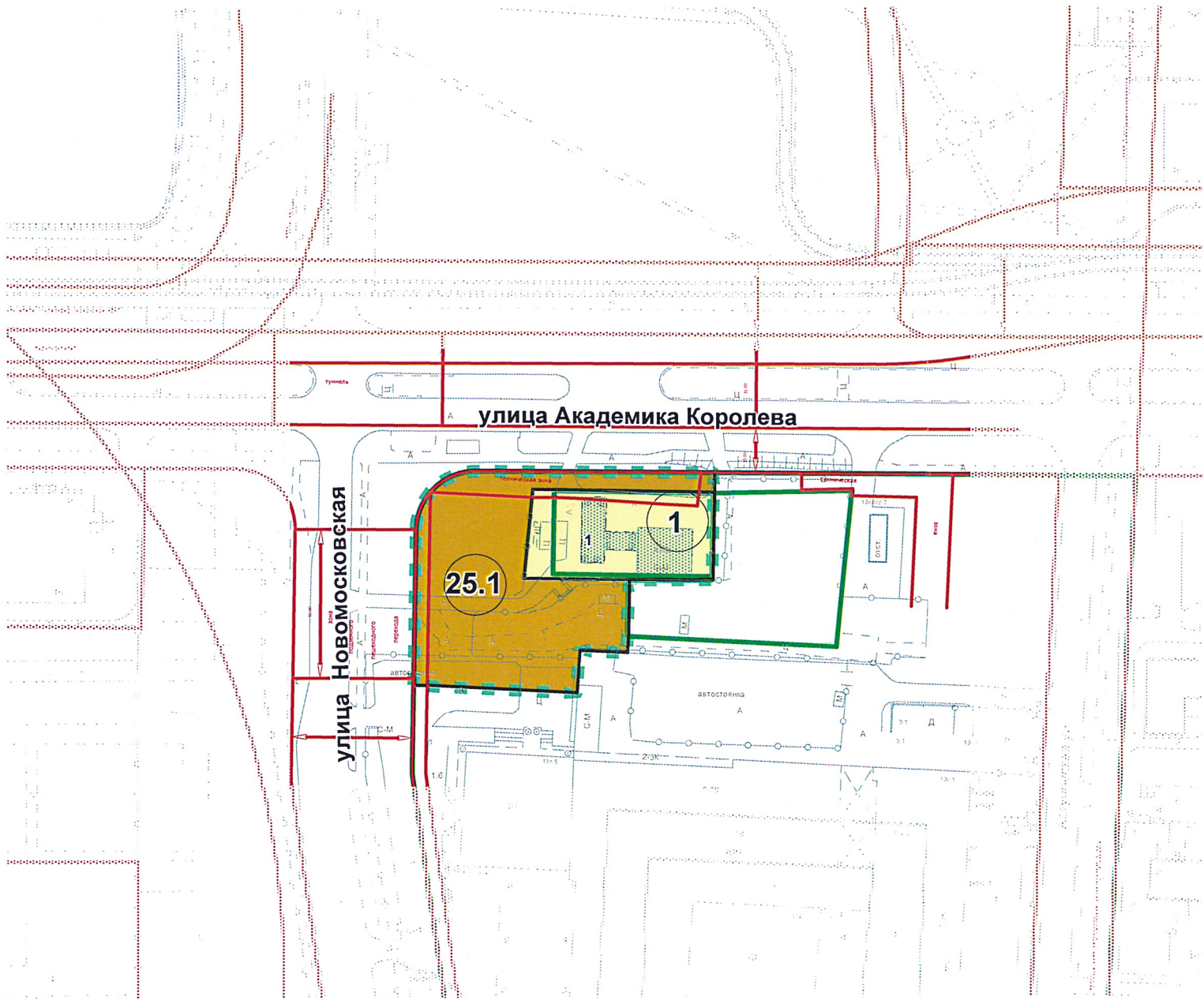
Основные характеристики и показатели, установленных проектом межевания земельных участков, представлены в таблице «Характеристика земельных участков территории». Границы установленных земельных участков и зон действия обременений и ограничений их использования отображены на чертеже «План межевания территории».

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	ул.Академика Королёва, 13	2 301 717	0,1000	0,2000	0,1844									0,0184		
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов				0,1000	0,2000	0,1844									0,0184		
		Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов				0,1000	0,2000	0,1844									0,0184		
Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий	25.1		территория общего пользования		0,4092	0,4092	0,4092										0,0604		
	ИТОГО участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий				0,4092	0,4092	0,4092										0,0604		
Иные территории																			
	ИТОГО иные территории																		
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ					0,5092	0,6092	0,5936										0,0788		

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, ЗЕЛЕНых НАСАЖДЕНИЙ
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
- НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ
- НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ
- ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ДЕЙСТВУЮЩИМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ

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

Чертеж 1

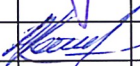
 ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ	Первый зам.директора	О.Д. Григорьев	Договор № 2-18/1148 Заказчик: ООО "Трамонтана"		
	Рук.АПО ТР	А.А. Котенков	Проект: Корректировка проекта межевания части территории квартала Останкинского района, ограниченного улицей Академика Королева, Аргуновской улицей, проездом, Новомосковской улицей.		
	Нач. мастерской	О.Ю. Галушко	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист
	Исполнитель:				
	Глав. спец.	Е.С. Пронкина	Чертеж: План межевания территории	ГАУ "Институт Генплана Москвы"	
Нормоконтр.		И. В. Воскресенская	масштаб 1:2000	Проектировщик: АПО №2	

Technical drawing of a building layout. The drawing shows a large building with a yellow highlighted area labeled '1' and a brown highlighted area labeled '25.1'. The building is situated on a plot bounded by 'улица Академика Королева' (Academician Korolev Street) to the north and 'улица Новомосковская' (Novomoskovskaya Street) to the west. The drawing includes various architectural details, such as walls, doors, and windows, and is annotated with numerous technical specifications and labels.

	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
	НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

Чертеж 2



Первый зам.директора	О.Д. Григорьев		Договор № 2-18/1148 Заказчик: ООО "Трамонтана"						
Рук.АПО ТР	А.А. Котенков		Проект: Корректировка проекта межевания части территории квартала Останкинского района, ограниченного улицей Академика Королева, Аргуновской улицей, проездом, Новомосковской улицей.						
Нач. мастерской	О.Ю. Галушко		Основная часть проекта межевания территории						
Исполнитель:									
Глав. спец.	Е.С. Пронкина		Чертеж: Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков масштаб 1:2000						
Нормоконтр.	И. В. Воскресенская								
			<table><tr><td>Стадия</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr><tr><td></td><td>1</td><td>1</td></tr></table>	Стадия	Лист	Листов		1	1
Стадия	Лист	Листов							
	1	1							
			ГАОУ "Институт Генплана Москвы" Проектировщик: АПО №2						

