Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-Планировочная Мастерская - 4» (ООО «АПМ-4»)

Заказчик: ПАО "РУССКИЙ ПРОДУКТ"

Договор: № 19/099-МЕТ1509-КМ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории части квартала № 1509, района Метрогородок, ограниченного Пермской улицей, Открытым шоссе, земельными участками с кадастровыми номерами 77:03:0002002:19, 77:03:0002002:2 (ВАО)

Том 1. Основная часть проекта межевания территории

II этап

Nº 03.10.113.2019

Генеральный директорская - 4

О.В. Андриянова

Москва, 2019

"Проект межевания территории части квартала №1509, района Метрогородок, ограниченного Пермской улицей, Открытом шоссе, земельными участками с кадастровыми номерами 77:03:0002002:19, 77:03:0002002:2, ВАО г. Москвы" выполнен авторским коллективом в составе:

Руководитель проекта

ΓΑΠ

Ведущий инженер

О.В.Андриянова

Калайджан

Т.Н. Пронина

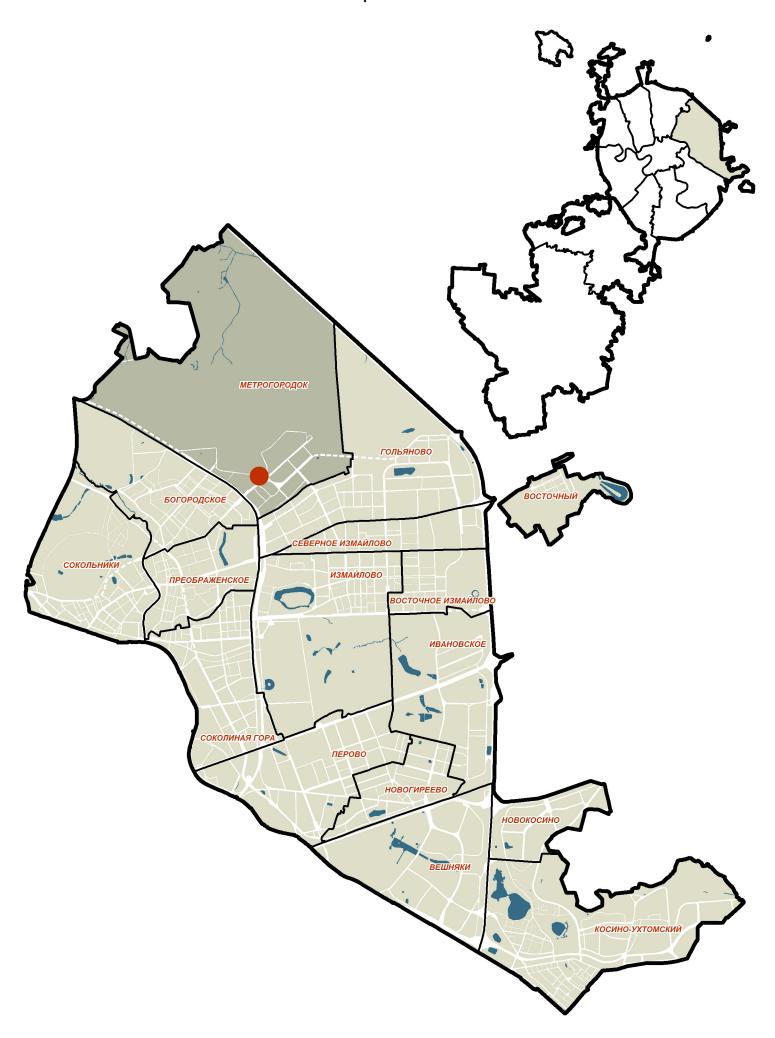
К.В.Крылов При участии:

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Основная часть	проекта	межевания	территории

1.1	Пояснительная записка	6
1.2	Таблица «Характеристики земельных участков территории»	13
1.3	Чертеж «План межевания территории»	14
1.4	Чертеж «Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков»	16

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ КВАРТАЛА В ВАО



1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИ	Я ТЕРРИТОРИИ

1.1. Пояснительная записка

Основанием для разработки проекта межевания является распоряжение Департамента городского имущества города Москвы «О разработке проекта межевания территории части квартала» от 13.05.2019 №17648.

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-Ф3 «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-Ф3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 05.04.2013 № 43-Ф3 «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-Ф3 «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 16.04.2019 № 365-ПП «Об утверждении порядка ведения сводного плана регулирования использования территории города Москвы»;
- 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»;

совместным приказом Департамента городского имущества и Москомархитектуры от 12.04.2018 № 63/253 «Об утверждении типовой формы 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».

Проект содержит основную часть, подлежащую утверждению, и материалы по обоснованию принятых решений.

Основная часть проекта 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) земельных участков», и графических материалов: изменяемых чертежи «Границы С особыми условиями 30H использования территории», «Границы существующих земельных участков и объектов

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

Разработка проекта межевания осуществляется для объединения участков с кадастровыми номерами 77:03:0002002:32, 77:03:0002002:31, 77:03:0002002:34 в единый участок для эксплуатации зданий и сооружений в целях обеспечения оптимальных условий пищевого производства московского филиала ПАО «РУССКИЙ ПРОДУКТ».

Границы разработки проекта межевания расположены на территории квартала № 1509 района Метрогородок Восточного административного округа города Москвы, ограниченного Пермской улицей, Открытым шоссе, земельными участками с кадастровыми номерами 77:03:0002002:19, 77:03:0002002:2.

Площадь территории в границах разработки составляет 4,549 га. Обоснование местоположения границ земельных осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями К образуемым (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

При обосновании местоположения границ земельных участков в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ также учтены планировочные особенности фактического использования.

Участок №1 площадью 0,097 га устанавливается как территория общего пользования - проход, проезд, с адресным ориентиром: Пермская улица, вл. 1.

Территория участка входит в границы участка с кадастровым номером:77:03:0002002:34, на который ранее был оформлен договор аренды земли для ПАО "РУССКИЙ ПРОДУКТ" № М-03-506864.

Весь участок входит в границы:

- территории УДС (улично-дорожной сети);
- установленной санитарно-защитной зоны (Заключение СЭЗ №12/3736 от 11.12. 2006);
 - ориентировочной санитарно-защитной зоны.

Частично участок входит в границы технической зоны объектов инженерной инфраструктуры (подземной).

Доступ на участок осуществляется с Пермской улицы.

Участок №2 площадью 0,009 га устанавливается для эксплуатации теплового пункта, расположенного по адресу: Пермская улица, д. 1, стр. 6.

Границы участка определены в соответствии с границами участка с кадастровым номером 77:03:0002002:45, на который оформлен договор аренды земельного участка для эксплуатации теплового пункта (площадь по договору - 91 кв.м).

Весь участок входит в границы:

- установленной санитарно-защитной зоны (Заключение СЭЗ №12/3736 от 11.12. 2006);
 - ориентировочной санитарно-защитной зоны;

Частично входит в границы технической зоны объектов инженерной инфраструктуры (подземной).

Доступ на участок осуществляется с Пермской улицы по территории участка №3.

Участок №3 площадью 4,443 га устанавливается для эксплуатации производственных зданий, расположенных по адресам: Пермская улица, д. 1, стр. 1, 2, 4, 5, 7-8, 9, 11.

Границы участка сформированы путем объединения части земельного участка с кадастровым номером 77:03:0002002:34, с учётом красных линий улично-дорожной сети Пермской улицы и земельных участков с кадастровыми номерами 77:03:0002002:31, 77:03:0002002:32. На указанные земельные участки оформлены договора аренды для эксплуатации производственных, складских и административно-производственных зданий для ПАО "РУССКИЙ ПРОДУКТ" с площадями по договору, соответственно: М-03-053004 - 20392 кв.м, М-03-053002 - 8859 кв.м.

Объединение земельных участков позволит обеспечить оптимальные условия эксплуатации строений для пищевого производства московского филиала ПАО «РУССКИЙ ПРОДУКТ.

В пределах территории участка имеется два действующих ГПЗУ:

- ot 05.06.2017 № RU44-157000-024454;
- ot 14.06.2017 № RU44-157000-024307.

Весь участок входит в границы:

- установленной санитарно-защитной зоны (Заключение СЭЗ №12/3736 от 11.12. 2006),

Частично участок входит в границы:

- территории УДС (улично-дорожной сети) под подошвой строений по адресам: улица Пермская д. 1, стр. 1, стр.2, стр.7-8 (незначительная часть которых распложена в пределах красных линий улично-дорожной сети);
- технической зоны объектов инженерной инфраструктуры (подземные),
 - ориентировочной санитарно-защитной зоны.

Часть территории земельного участка площадью 0,085 га подлежит обременению сервитутом прохода и проезда для обеспечения доступа к объекту инженерной инфраструктуры - тепловому пункту (участок №2).

Транспортный доступ на участок осуществляется с Пермской улицы, пешеходный - с Открытого шоссе.

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».

Проект межевания не является основанием для производства строительных работ, в том числе ограждения участка, а также ведения хозяйственной деятельности.

Площадь и границы участков указаны с графической точностью по плану М 1:2000 и подлежат уточнению землеустроительным межеванием при постановке на государственный кадастровый учет.

	Характеристика земельных участков территории																		
	Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства					П=	Характеристики обременений вещных прав, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, иных особенностей земельных участков ощадь земельных участков (га)												
со	тки зданий эружений, рриторий	№№ участков на плане	№№ строени й на плане	Адреса земельных участков, зданий, строений и сооружений	Уникальный номер здания, сооружения, зарегистри- рованный в ГорБТИ (UNOM)	минимальная нормативно необходимая	максимальная нормативно необходимая	установленная проектом межевания	в том числе с минимальным обременением	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 в границах красных линий УДС (га)	участка в границах территории	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
	1 ×	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	Участки жил зданий			ИТОГО участки жилых зданий															
	g g	2	8	Пермская улица, дом 1, строение 6	2403102	0,007	0,011	0,009										0,009	
объекто	к объекто		1	Пермская улица, дом 1, строение 5	2401635			4,443											
нейных	нейны		2	Пермская улица, дом 1, строение 4	2401511		4,710												
числе ли	и числе ли		3	Пермская улица, дом 1, строение 2	2401509														
ий, в том	ІИЙ, В ТОМ	3	4	Пермская улица, дом 1, строение 1	2401582	3,533					0,085			0,004				4,443	
ооружен	ооружен		5	Пермская улица, дом 1, строение 9	2401512						0,000			5,55				,,	
даний, с	зданий, с		6	Пермская улица, дом 1, строение 7-8	2401578														
Участки з	ежилых :		7	Пермская улица, дом 1, строение 11	2401520														
	Участки н			Пермская улица, вл.1															
	*			Э участки нежилых зданий, сооружени в том числе линейных объектов	1й,	3,540	4,721	4,452			0,085			0,004				4,452	
	Ито	го участк	и зданий,	сооружений, в том числе линейных с	объектов	3,540	4,721	4,452			0,085			0,004				4,452	
и	участки врриторий общего льзования	1		Пермская улица, вл. 1		0,097	0,097	0,097						0,097				0,097	
территории	Учас терри обц пользс		итого	участки территорий общего пользова	ния	0,097	0,097	0,097						0,097				0,097	
общего п	Участки бщественных территорий																		
Территории с	Уча(общест терри			стки общественных территорий, в том ские площадки, внутриквартальные п															
Tepp	Итог	о террит	ории обще	его пользования и общественные те	ерритории	0,097	0,097	0,097						0,097				0,097	
	Гории																		
	Иные территории			ИТОГО иные территории															
	ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ				3,637	4,818	4,549			0,085			0,101				4,549		

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



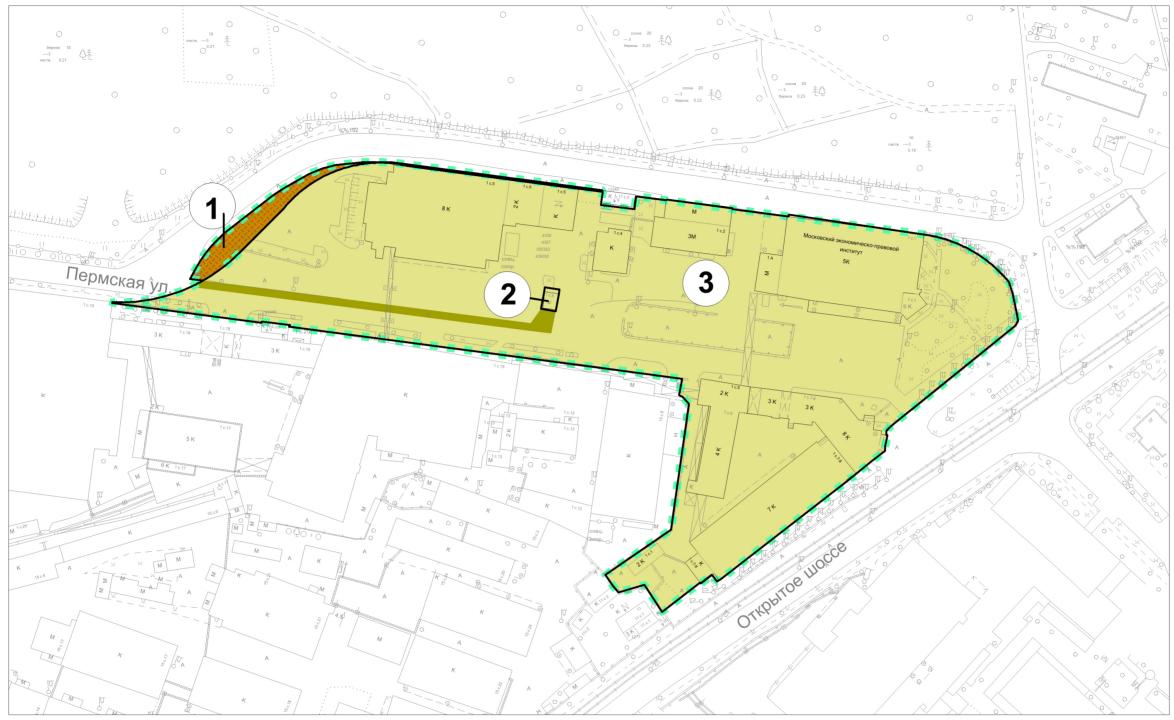
1	:2000	

				Заказчик: ПАО "РУССКИЙ ПРОДУКТ"							
				Проект: "Проект межевания территории части квартала № 1509, района Метрогородок, ограниченного Пермской улицей, Открытым шоссе, земельными участками с кадастровыми номерами 77:03:0002002:19, 77:03:0002002:2, ВАО г.Москвы"							
Должность	ФИО	Подпись	Дата								
Рук.проекта	О.В. Андриянова	Shul		Раздел: "Основная часть проекта межевания	Этап	Лист	Листов				
ГАП	Г.Е. Калайджан	Karaii	non	территории"							
Вед. инженер	Т.Н. Пронина	Mor									
				Чертёж: "План межевания территории"							
при участии	К.В. Крылов	Anf,		ООО "Архитектурно-Планировочна Мастерская - 4" (ООО "АПМ-4)							

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ЧЕРТЕЖУ "ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ"

	ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
	ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ
	ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
	ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
	ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ СЕРВИТУТОМ ДЛЯ ПРОХОДА ИЛИ ПРОЕЗДА ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА)
	ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
	СУЩЕСТВУЮЩИЕ КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ
1	НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ
1	НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ
	СУЩЕСТВУЮЩИЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
зона охран прир ландшафта	ЗОНЫ ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА
ООПТ	ГРАНИЦЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
ПК	ГРАНИЦЫ ПРИРОДНЫХ И ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ОПРЕДЕЛЕННЫХ ПРАВОВЫМИ АКП ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ
техническая зона	ТЕХНИЧЕСКИЕ ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ И СООРУЖЕНИЙ

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



1:2000

				Заказчик: ПАО "РУССКИЙ ПРОДУКТ"							
				Проект: "Проект межевания территории части квартала № 1509, района Метрогородок, ограниченного Пермской улицей, Открытым шоссе, земельными участками с кадастровыми номерами 77:03:0002002:19, 77:03:0002002:2, ВАО г.Москвы"							
Должность	ФИО	Подпись	Дата								
Рук.проекта	О.В. Андриянова	Shus		Раздел: "Основная часть проекта межевания	Этап	Лист	Листов				
ГАП	Г.Е. Калайджан	Kanan	gran	территории"							
Вед. инженер	Т.Н. Пронина	Mori									
при участии	К.В. Крылов	And,		Чертёж: "Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков"	ООО "Архитектурно-Планировочная Мастерская - 4" (ООО "АПМ-4)						

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ЧЕРТЕЖУ "МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ"

