

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГЕО ИНЖЕНЕРИНГ»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

части территории квартала района № 1126 Басманного
района, ограниченного Мрузовским переулком,
набережной Академика Туполева, Сыромятническим
проездом, 4-м Сыромятническим переулком

(Том 1. Основная часть проекта межевания территории)

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью "МВК Эстейт"

Договор: №071/18 от 05.07.2018 г.

Исполнитель работ:



А.Е. Смирнов

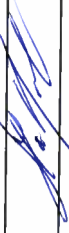

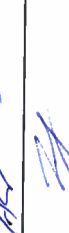
Генеральный директор ООО «Гео Инженеринг»



Е.А. Лаврова

Москва 2018

Работа «Проект межевания части территории квартала района № 1126 Басманного района, ограниченного Мрузовским переулком, набережной Академика Туполева, Сыромятническим проездом, 4-м Сыромятническим переулком» выполнена авторским коллективом в составе:

Должность ответственного исполнителя	Подпись	ФИО
Авторы работы		
1		Лаврова Е.А.
2		Смирнов А.Е.
3		Корнилова Н.С.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основная часть проекта межевания территории

1.1 Пояснительная записка.....	5
1.2 Таблица «Характеристика земельных участков территории»	10
1.3 Чертеж «План межевания территории».....	11
1.4 Чертеж «Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков».....	12

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Пояснительная записка

Основание для разработки проекта межевания:

- Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 10 августа 2018 г. № 26234.

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 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»).

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 Басманном районе Центрального административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена: Мрузовским переулком, набережной Академика Туполева, Сыромятническим проездом, 4-м Сыромятническим переулком.

Площадь указанной территории в границах разработки 2,685 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 №9 площадью 0,693 га выделяется для эксплуатации нежилых зданий, расположенных по адресу: 4-й Сыромятнический пер., д. 1, стр. 1, стр. 1А, стр. 2, стр. 3, что соответствует нормативно необходимому размеру участка.

На часть участка оформлен договор аренды. На часть участка оформлено право собственности города Москвы. Часть земельного участка площадью 0,027 га подлежит обременению публичным сервитутом для прохода, проезда на участок №10. Доступ на участок с 4-й Сыромятнического пер.

Участок расположен в зонах с особыми условиями использования территорий: зона охраны объектов культурного наследия, охранный зона (0,693 га), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (0,693 га), зона охраняемого природного ландшафта (0,693 га).

Участок №10 площадью 1,992 га выделяется для эксплуатации нежилых зданий, расположенных по адресу: 4-й Сыромятнический пер., д. 1/8, стр. 1, стр. 6, стр. 7, стр. 8, стр. 9, стр. 10, стр. 12, стр. 14, стр. 17, стр. 21, стр. 22, что соответствует нормативно необходимому размеру участка.

На часть участка оформлены договоры аренды. Доступ на участок осуществляется с 4-й Сыромятнического пер., далее по сервитуту на участке №9.

Участок расположен в зонах с особыми условиями использования территорий: зона охраны объектов культурного наследия, охранный зона (1,872 га), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (1,992 га), зона охраняемого природного ландшафта (1,992 га), СЗЗ ориентировочные (0,740 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».

Характеристика земельных участков

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства		Площадь земельных участков (га)				Характеристики обременений вещных прав, ограниченный исполн. компания земельными участками 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, зарегистрированного в ГрбТИ (UNOM)	минимальная нормативно необходимая	максимальная нормативно необходимая	установленная проектом межевания (га)	в том числе с минимальными обременениями (га)	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 вешных прав (га)	Площадь частей земельного участка в границах линейной У/К (га)	Площадь частей земельного участка в границах территории объекта культурного наследия (га)	Площадь частей земельного участка в границах охранных территорий (га)	Площадь земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)	Площадь земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)	Площадь земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)	Сведения о нецелевом использовании земельного участка		
Участки зданий, сооружений, территорий	9	6	пер Сыромятинский 4-й, д.1, строен 1	2120320																	
			пер Сыромятинский 4-й, д.1, стр. 1А	4304516																	
			пер Сыромятинский 4-й, д.1, строен 2	2136197			0,648	0,710	0,693		0,027										
			пер Сыромятинский 4-й, д.1, строен 3	2136196																	
			пер Сыромятинский 4-й, д.1/8, строен 6	4303432																	
			пер Сыромятинский 4-й, д.1/8, строен 7	4301854																	
			пер Сыромятинский 4-й, д.1/8, строен 8	4301855																	
			пер Сыромятинский 4-й, д.1/8, строен 9	4301861																	
			пер Сыромятинский 4-й, д.1/8, строен 10	4301862			1,808	2,359	1,992												
			пер Сыромятинский 4-й, д.1/8, строен 12	4304651																	
			пер Сыромятинский 4-й, д.1/8, строен 14	4301860																	
			пер Сыромятинский 4-й, д.1/8, строен 17	4302066																	
			пер Сыромятинский 4-й, д.1/8, строен 21	4301858																	
			пер Сыромятинский 4-й, д.1/8, строен 22	4301859																	
			Итого участки жилых зданий					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			Итого участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					2,456	3,069	2,685	0	0,027	0	0	0	0	2,685	0	0	2,685	0
			Итого участки жилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ					2,456	3,069	2,685	0	0,027	0	0	0	2,685	0	0	2,685	0	

Прошнуровано и пронумеровано
12 листа (ов)

Генеральный директор
ООО «Гео Инженеринг»
Лаврова Евгения Андреевна

Лаврова Е.А.

