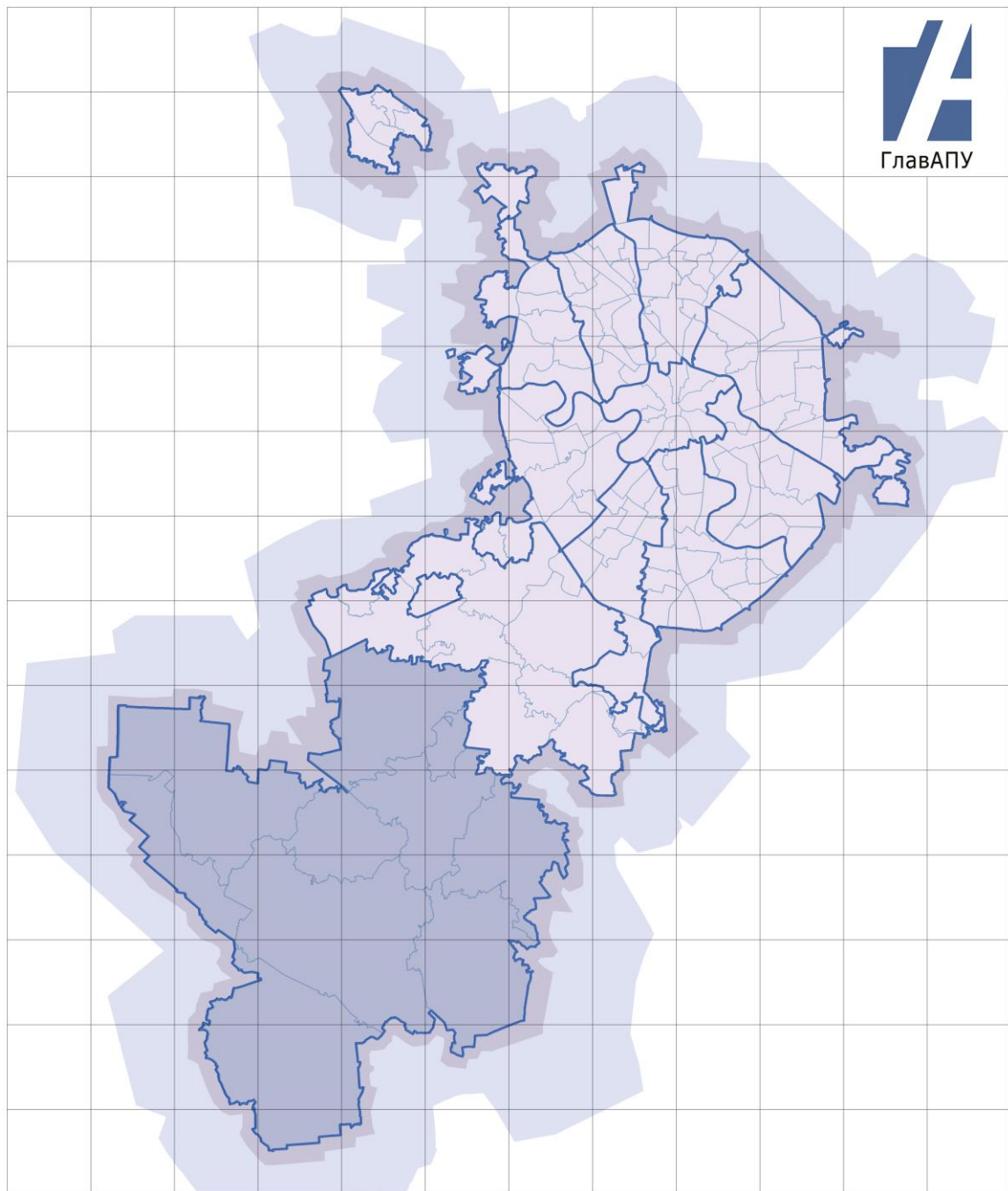


ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ»
МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ



**Разработка проекта межевания части территории поселения
Новофедоровское, деревни Руднево, ограниченной улицей Луговая, границами
земельного участка с кадастровым номером 50:26:0150506:64, улицей Светлая,
границами земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0150506:26,
50:26:0150506:83
(Троицкий административный округ)**

Том 1: «Основная часть проекта межевания»

*Заказчик: Вдовин А.А.
Договор: 121/2019-14-р от 23.04.2019*

Москва 2019 г

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

**Разработка проекта межевания части территории поселения
Новофедоровское, деревни Руднево, ограниченной улицей Луговая,
границами земельного участка с кадастровым номером 50:26:0150506:64,
улицей Светлая, границами земельных участков с кадастровыми номерами
50:26:0150506:26, 50:26:0150506:83
(Троицкий административный округ)**

Том 1: «Основная часть проекта межевания»

Заказчик: Вдовин А.А.

Договор: 121/2019-14-р от 23.04.2019

Заместитель директора

Начальник ТППМ ЮЗАО-ТиНАО

Заместитель начальника ТППМ



А.Г. Дедков

А.Н. Боцуляк

А.А. Глушко

Москва 2019 г

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основная часть проекта межевания территории

1.1 Пояснительная записка.....	5
1.2 Таблица «Характеристика земельных участков территории».....	12
1.3 Чертеж «План межевания территории».....	13
1.4 Чертеж «Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков»	14

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Пояснительная записка

Основание для разработки проекта межевания:

- Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 01 апреля 2019 г. №12026.

- заявка от Вдовина А.А.

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 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»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»;
- 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»;
- Постановление правительства Российской Федерации № 1521 от 26.12.2014 «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»;

- Приказ 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»;

- Приказ 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»;

- 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», 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 обременении 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 деревне Руднево поселения Новофедоровское, Троицкого административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена: улицей Луговая, границами земельного участка с кадастровым номером 50:26:0150506:64, улицей Светлая, границами земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0150506:26, 50:26:0150506:83.

Площадь территории в границах рассмотрения составляет 0,8276 га.

Разработка проекта межевания выполняется с целью увеличения площади земельных участков с кадастровыми номерами: 50:26:0150506:154, 77:21:0150506:258 за счет прилегающих территорий, свободных от обременений и земельно-правовых отношений, а также для уточнения фактических границ земельного участка с кад. № 50:26:0150506:154:

- со смежными земельными участками с кад. № 50:26:0150506:114, 77:21:0150506:259;

- для дальнейшего оформления в установленном порядке всех капитальных строений, расположенных в границах участка.

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 изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Участок №1 размером 0,3130 га по адресу поселение Новофедоровское, д. Руднево, ул. Луговая, уч-к 40, д.Руднево, уч.55 выделяется для индивидуального жилищного строительства по фактическому использованию и в соответствии с установленным разрешенным использованием земельного участка.

Часть участка, размером 0,3000 га, поставлена на кадастровый учет (к.н.: 50:26:0150506:154) и оформлена в собственность (запись регистрации №50-50-26/004/2010-280 от 22.09.2010).

На участке имеются строения:

– жилой дом (к.н.: 77:21:0150507:82; собственность – запись регистрации №50-50-26/038/2006-76 от 12.05.2006);

– баня (к.н.: 77:21:0150506:108; собственность – запись регистрации №50-50-26/002/2011-429 от 25.02.2011);

- гараж с навесом со стороны ул. Луговая (см. фотоматериалы на стр.57 Том 2 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории и приложения» в разделе «Приложения»);

- гараж со стороны ул. Светлая (см. фотоматериалы на стр.56 Том 2 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории и приложения» в разделе «Приложения»).

Доступ на участок осуществляется с ул. Луговая по общественной территории.

Изменение границ участка выполняется при условии наличия согласия собственника смежных земельных участков №2, №3 (см. стр.16 Том 2 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории и приложения» в разделе «Приложения»), а также соответствует положениям Федерального закона 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».

Участок №2 размером 0,1650 га по адресу пос. Новофедоровское, д. Руднево, Луговая ул., влд. 42 выделяется для индивидуального жилищного строительства в соответствии с границами земельного участка, поставленного на кадастровый учет (к.н.: 50:26:0150506:114)

На участок оформлено право собственности (запись регистрации № 77-77/017-77/017/020/2016-2581/2 от 30.05.2016).

На участок оформлен градостроительный план земельного участка от 10.03.2017 №RU77-241000-024440.

На участке имеется строение – нежилое здание хозяйственного блока (к.н.: 77:21:0150506:252), с зарегистрированным правом собственности (запись регистрации № 77:21:0150506:252-77/017/2018-1 от 26.07.2018).

Доступ на участок осуществляется с ул. Луговая по общественной территории.

Участок №3 размером 0,0905 га по адресу п. Новофедоровское, д. Руднево, ул. Светлая выделяется для индивидуального жилищного строительства в соответствии с границами земельного участка, поставленного на кадастровый учет (к.н.: 77:21:0150506:259).

На участок оформлено право собственности (запись регистрации № 77:21:0150506:259-77/017/2018-1 от 25.10.2018).

На территорию оформлен градостроительный план земельного участка от 03.02.2014 №RU77-241000-011044.

Доступ на участок осуществляется с ул. Светлая по общественной территории и далее по территории участка №4.

Участок №4 размером 0,0965 га по адресу Москва, п. Новофедоровское, д. Руднево, ул. Светлая выделяется для индивидуального жилищного строительства по фактическому использованию и в соответствии с установленным разрешенным использованием земельного участка (см. фотоматериалы на стр.79 Том 2 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории и приложения» в разделе «Приложения»). Изменение границ участка соответствует положениям Федерального закона 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».

Часть участка поставлена на кадастровый учет (к.н.: 77:21:0150506:258) и оформлена в собственность (запись регистрации № 77:21:0150506:258-77/017/2018-1 от 25.10.2018).

На территорию оформлен градостроительный план земельного участка от 03.02.2014 №RU77-241000-011044.

На участке имеются строения:

- жилой дом (к.н.: 77:21:0150506:204), с зарегистрированным правом собственности (запись регистрации № 77:21:0150506:258-77/017/2018-1 от 25.10.2018);

- нежилое здание хозяйственного блока (к.н.: 77:21:0150506:241), с зарегистрированным правом собственности (запись регистрации № 77:21:0150506:241-77/017/2018-1 от 28.02.2018).

Доступ на участок осуществляется с ул. Светлая по территории общего пользования.

Участок №5 размером 0,0683 га выделяется как общественная территория.

Участок №6 размером 0,0943 га выделяется как общественная территория.

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 капитального строительства					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), кадастровый (или условный) номер	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 (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 ИЖС	1	4	поселение Новофедоровское, д. Руднево, ул. Луговая, д.40	77:21:0150507:82	0,3000	0,5000	0,3130					0,3000							
			5	поселение Новофедоровское, д. Руднево, ул. Луговая																
			6	поселение Новофедоровское, д. Руднево, ул. Луговая, строен. на уч.40, д. Руднево, строен. на уч.55	77:21:0150506:108															
			7	поселение Новофедоровское, д. Руднево, ул. Луговая																
		2	3	пос. Новофедоровское, д. Руднево, Луговая ул., д. 42, стр. 1	77:21:0150506:252	0,1650	0,5000	0,1650				0,1650								
		3		п. Новофедоровское, д. Руднево, ул. Светлая		0,0905	0,5000	0,0905					0,0905							
		4	1	пос. Новофедоровское, д. Руднево, Светлая ул., д. 37, стр. 1	77:21:0150506:241	0,0745	0,5000	0,0965					0,0745							
			2	п. Новофедоровское, д. Руднево, ул. Светлая, д. 37	77:21:0150506:204															
	ИТОГО участки ИЖС					0,6300	2,0000	0,6650					0,6300							
	Участки нежилых зданий сооружений, в том числе линейных объектов																			
		ИТОГО участки нежилых зданий сооружений					0	0	0					0						
		Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					0,6300	2,0000	0,6650					0,6300						
	Участки общественных территорий, особо охраняемых природных территорий	5		общественная территория		0,0683	0,0683	0,0683						0						
		6		общественная территория		0,0943	0,0943	0,0943						0						
ИТОГО участки общественных территорий, особо охраняемых природных территорий					0,0683	0,0943	0,1626					0								
Иные территории																				
	ИТОГО иные территории					0	0	0					0							
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ					0,6983	2,0943	0,8276					0,6300								



План межевания территории







УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
-  ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
-  ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЗЗ
-  ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
-  ОБЩЕСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
-  СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
-  НОМЕРА ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ, ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ В РОСРЕЕСТРЕ
-  НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

-  Береговая — БЕРЕГОВЫЕ ПОЛОСЫ
-  — — — — — ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ

М 1:2000

				Заказчик: Вдовин А.А.			
				Работа: Разработка проекта межевания части территории поселения Новофедоровское, деревни Руднево, ограниченной улицей Луговая, границами земельного участка с кадастровым номером 50:26:0150506:64, улицей Светлая, границами земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0150506:26, 50:26:0150506:83			
Должность	ФИО	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Зам. начальника	Глушко А.А.			Раздел: Основная часть проекта межевания территории		1	1
Главный специалист	Безрукова Г.В.						
Специалист	Кролевецкий В.Ю.						
				Чертеж: "План межевания территории"	ГБУ "ГлаваПУ" 		

Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
- ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
- ОБЩЕСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
- 1 НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

М 1:2000

				Заказчик: Вдовин А.А.			
				Работа: Разработка проекта межевания части территории поселения Новофедоровское, деревни Руднево, ограниченной улицей Луговая, границами земельного участка с кадастровым номером 50:26:0150506:64, улицей Светлая, границами земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0150506:26, 50:26:0150506:83			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Раздел: Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Зам.начальника	Глушко А.А.					1	1
Главный специалист	Безрукова Г.В.						
Специалист	Кролевецкий В.Ю.			Чертеж: "Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков"	ГБУ "ГлаваПУ"		