

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории части квартала района Хамовники, ограниченного
Комсомольским проспектом, проездом Фрунзенской
набережной, 1-ой Фрунзенской улицей

(Том 1. Основная часть проекта межевания территории)

Заказчик: Департамент строительства Министерства обороны
Российской Федерации
Государственный контракт от 28.11.2014 № 18/444-РЕК-ПИР
Контракт от 16.08.2013 № 1308-05-ПИР(СУБ)

Исполнитель работ:

ООО НПП «ГЕОСЕРВИС»
/А.В. Крутских/
ОАО «Бамстройпуть»
/И.А. Тушкевич/
ФГУП «ГВСУ по специальным объектам»
/П.В. Носков/
ТУ ФКП «УЗКС МО РФ»
/А.В. Пищуков/



Москва 2018

Работа «Проект межевания территории части квартала района Хамовники, ограниченного Комсомольским проспектом, проездом Фрунзенской набережной, 1-ой Фрунзенской улицей» выполнена авторским коллективом в составе:

Должность ответственного исполнителя	Подпись	ФИО
Авторы работы		
		Татарский В. В.
		Корсаков С. В.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основная часть проекта межевания территории

1.1 Пояснительная записка.....	5
1.2 Таблица «Характеристика земельных участков территории»	11
1.3 Чертеж «План межевания территории»	12
1.4 Чертеж «Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков»	13
1.5 Чертеж «План красных линий»	14

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Пояснительная записка

Основание для разработки проекта межевания:

- Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 22 июня 2018 г. № 20346.

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 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», «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 районе Хамовники Центрального административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена: Комсомольским проспектом, Фрунзенской набережной, 1-ой Фрунзенской улицей, Тимура Фрунзе улицей.

Площадь указанной территории в границах разработки 9,281 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 №27 площадью 6,303 га выделяется для эксплуатации комплекса нежилых зданий, расположенных по адресу: г. Москва, Фрунзенская наб., д. 22/2, стр. 1, стр. 3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 10, стр. 12, стр. 19. На участке расположены не адресованные и не учтенные в БТИ строения (Контрольно-пропускные пункты), на которые выдано разрешение на строительство.

На часть участка оформлено право собственности Российской Федерации.

Участок расположен в зонах с особыми условиями использования территорий: водоохранная зона, зона охраны объектов культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта, СЗЗ установленные.

В виду того, что «проезд 877» по ул. 1-я Фрунзенская исторически сложился по границе забора с бетонным основанием, в линии градостроительного регулирования необходимо внести изменения по существующей границе улично-дорожной сети с учетом забора и контрольно-пропускного пункта, также предлагается установить линии улично-дорожной сети (наб. Фрунзенская) по фактическому ее местоположению (по линии ПК № 657). А также необходимо откорректировать линии ПК № 4В (сквер) по существующему контрольно-пропускному пункту.

Участок №34 площадью 0,152 га является территорией общего пользования.

Участок расположен в зонах с особыми условиями использования территорий: водоохранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Участок №35 площадью 0,047 га является общественной территорией.

Участок расположен в зонах с особыми условиями использования территорий: водоохранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Участок №41 площадью 0,112 га является общественной территорией.

Участок расположен в зонах с особыми условиями использования территорий: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраны культурного наследия, СЗЗ установленные.

Участок №45 площадью 0,601 га является общественной территорией.

Участок расположен в зонах с особыми условиями использования территорий: водоохранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраны культурного наследия.

Участок №47 площадью 0,438 га является территорией общего пользования.

Участок расположен в зонах с особыми условиями использования территорий: водоохранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Участок №48 площадью 0,722 га является территорией общего пользования.

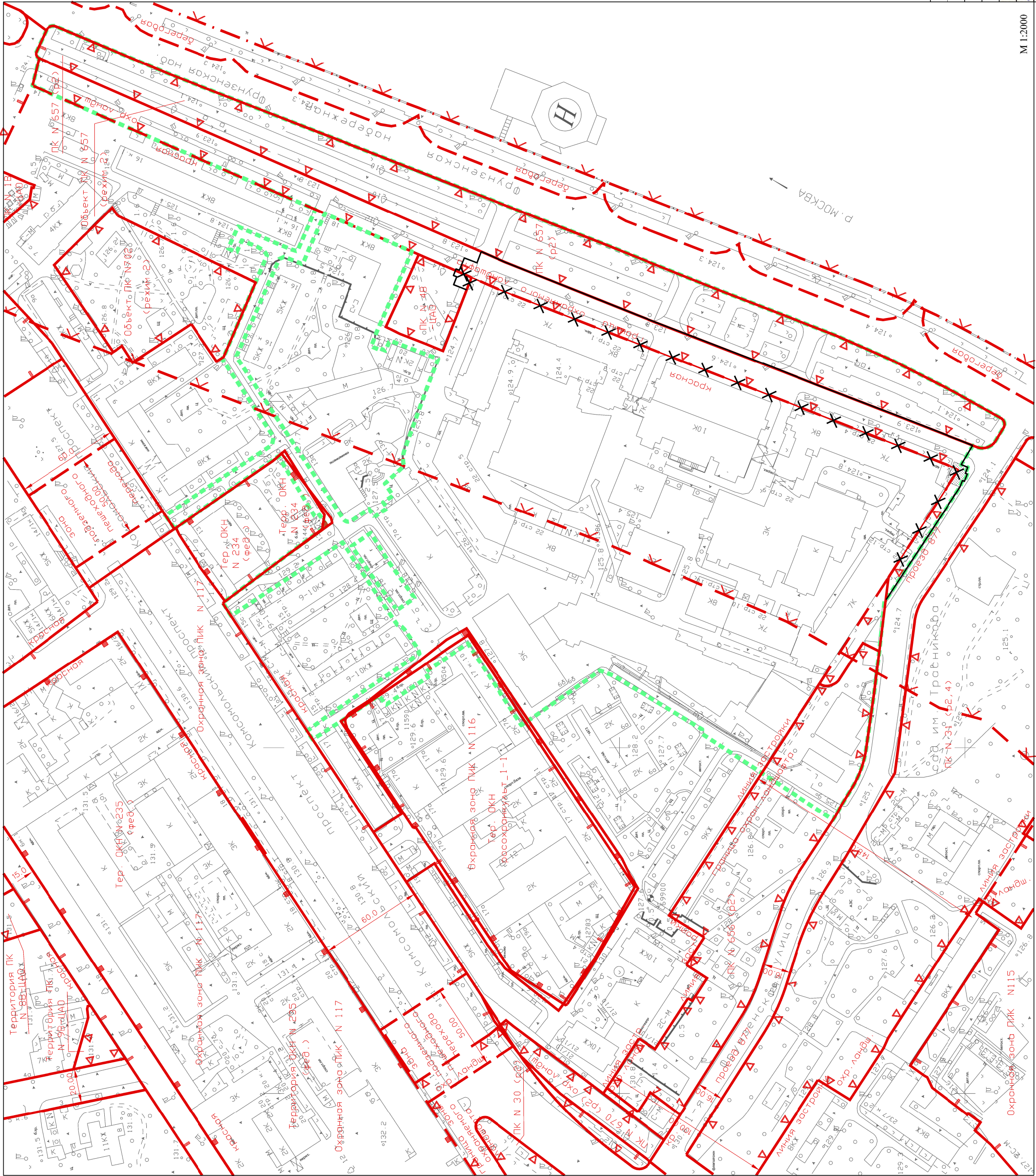
Участок расположен в зонах с особыми условиями использования территорий: водоохранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Участок №50 площадью 0,906 га является территорией общего пользования.

Участок расположен в зонах с особыми условиями использования территорий: водоохранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

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».

ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ



- Условные обозначения
- Граница территории разработки проекта межевания
 - Существующие красные линии
 - Отменяемые, изменяемые красные линии
 - Устанавливаемые красные линии
 - Линии градостроительного регулирования
 - границы территорий улично-дорожной сети
 - границы водных поверхностей
 - границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные
 - границы водоохранных зон
 - границы территорий промышленных зон
 - границы территорий памятников истории и культуры
 - границы прибрежных полос
 - границы зон I пояса санитарной охраны
 - границы коммунальных зон
 - границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля
 - границы зон охраняемого ландшафта
 - границы санитарно-защитных зон
 - границы озелененных территорий
 - границы береговых полос
 - границы территорий природного комплекса
 - границы полосы отвода железных дорог
 - границы охраняемых зон памятников истории и культуры
 - границы особо охраняемых природных территорий
 - границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
 - границы зон II пояса санитарной охраны
 - границы историко-культурных заповедных территорий
 - границы памятников природы
 - границы жестких зон санитарной охраны
 - границы особо охраняемых зеленых территорий

					Заказчик: Департамент строительства Министерства обороны Российской Федерации
					Проект межевания территории части квартала района Хамовники, ограниченного Косомозским проспектом, проездом Фрунзенской набережной, 1-ой Фрунзенской улицей
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Стация	Листов
Главный инженер проекта	Иванов И.И.		15.05.2020		14
Инженер-проектировщик	Петров П.П.		15.05.2020		
					Чертеж "План красных линий"

М 1:2000

ООО НПП «ГЕОСЕРВИС»

/А.В. Крутских/

ОАО «Бамстройдуть»

/И.А. Тушкович/

ФГУП «ГВСУ по специальным объектам»

/П.В. Коков/

ТУ ФКП «УЗКС МО РФ»

/А.В. Пущиков/

