

ООО «БИЗНЕС-КАДАСТР»
105005, г. Москва, ул. Бауманская, д. 7,
стр. 1, пом. I, ком. 17
8 (499) 350-15-55
biznes-kadastr.ru
zakaz@biznes-kadastr.ru



ИНН 9701039612 КПП 770101001
ОГРН 1167746446108
р/с 40702810338000115185
в ПАО «Сбербанк России» г. Москва
к/с 30101 810 400000000 225,
БИК 044525225

КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

**территории части квартала № 338 Таганского района,
ограниченного Гончарной улицей, 5-м Котельническим
переулком, 4-м Котельническим переулком, Котельнической
набережной, 1-м Котельническим переулком**

Том 1 Основная часть проекта межевания

Этап 3

Заказчик: ПАО «Ростелеком»

Договор на оказание услуг № 01/25/1011-18 от 31.07.2018

Москва, 2018 г.

КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

территории части квартала № 338 Таганского района,
ограниченного Гончарной улицей, 5-м Котельническим
переулком, 4-м Котельническим переулком, Котельнической
набережной, 1-м Котельническим переулком

Том 1 Основная часть проекта межевания

Этап 3

Заказчик: ПАО «Ростелеком»

Договор на оказание услуг № 01/25/1011-18 от 31.07.2018

Генеральный директор
ООО «Бизнес – Кадастр»



Н.В. Агафонова

Москва, 2018 г.

Работа «Корректировка проекта межевания территории части квартала № 338 Таганского района, ограниченного Гончарной улицей, 5-м Котельническим переулком, 4-м Котельническим переулком, Котельнической набережной, 1-м Котельническим переулком», в части участка по адресу: г.Москва, улица Гончарная, 30, стр. 1, 2, 4, выполнена коллективом в составе:

№№ п/п	Должность ответственного исполнителя	Подпись	Ф.И.О.
-----------	--	---------	--------

Авторы работы

1.1. Генеральный директор



Агафонова Н.В.

1.2. Начальник отдела



Коноплева С.Ю.

1.3. Главный специалист

Торохтунов П.Б.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основная часть проекта межевания территории	Стр.
1.1. Пояснительная записка.....	6
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

Пояснительная записка.

Основанием для разработки проекта межевания является обращение заказчика ПАО «Ростелеком». Также основанием для разработки проекта является распоряжение Департамента городского имущества города Москвы № 19345 от 14.06.2018 г.

Корректировка выполнена с целью выделения земельного участка, для здания гаража, по адресу: Гончарная улица, д, 30, стр. 5 из территории участка, предоставленного ПАО междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» (№ 11 по утверждённому проекту межевания).

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»;

- 7
- 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 составе выполненных работ проведена разработка корректировки 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»),

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 Таганском районе центрального административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена, Гончарной улицей, 5-м Котельническим переулком, 4-м Котельническим переулком, Котельнической набережной, 1-м Котельническим переулком.

Площадь территории в границах рассмотрения составляет **0,842 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. Нумерация участков и строений корреспондируется с утвержденным проектом межевания. Новому участку для объекта незавершенного строительства присвоен номер 35.

Участок №11 (по плану), площадью **0,783 га**, для эксплуатации строений административного назначения, находящихся в собственности ПАО междугородной и международной электрической связи «Ростелеком», о чём имеется запись в ЕГРН, по адресам: улица Гончарная, д. 30, стр. 1, 2. Границы участка установлены в соответствии с имеющимися договорами аренды № М-01-020703 от 18.03.2002 г, № М-01-021187 от 10.06.2002 г, № М-01-509055 от 05.06.2002 г. Площадь участка соответствует нормативно необходимой. Большая часть участка, площадью – 0,718 га расположена в водоохранной зоне реки Москва. Участок, площадью – 0,026 га расположен в границе зон охраняемого природного ландшафта. Участок полностью расположен в зоне регулирования застройки и в зоне охраняемого культурного слоя.

Транспортный доступ на территорию участка осуществляется через территорию жилого дома (участок №3 по утверждённому проекту межевания) по сервитуту прохода и проезда.

9

Участок №35 (по плану), площадью 0,059 га, устанавливается для здания гаража, расположенное по адресу: улица Гончарная, д. 30, стр. 5, находящиеся в собственности ПАО междугородной и международной электрической связи «Ростелеком», о чём имеется запись в ЕГРН. На здание отсутствуют данные БТИ, имеется технический паспорт. Выявлено несоответствие данных, указанных в техническом паспорте, фактическому объёму здания (см. Приложения). Здание на момент разработки проекта не используется. Площадь участка соответствует нормативно необходимой. На участок имеются 2 договора аренды № М-01-052705 от 11.07.2018 г и № М-01-509055 от 05.06.2002 г. Участок полностью расположен в водоохранной зоне реки Москва, в зоне строгого регулирования застройки и в зоне охраняемого культурного слоя.

Транспортный доступ на территорию участка осуществляется через территорию участка № 11.

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».

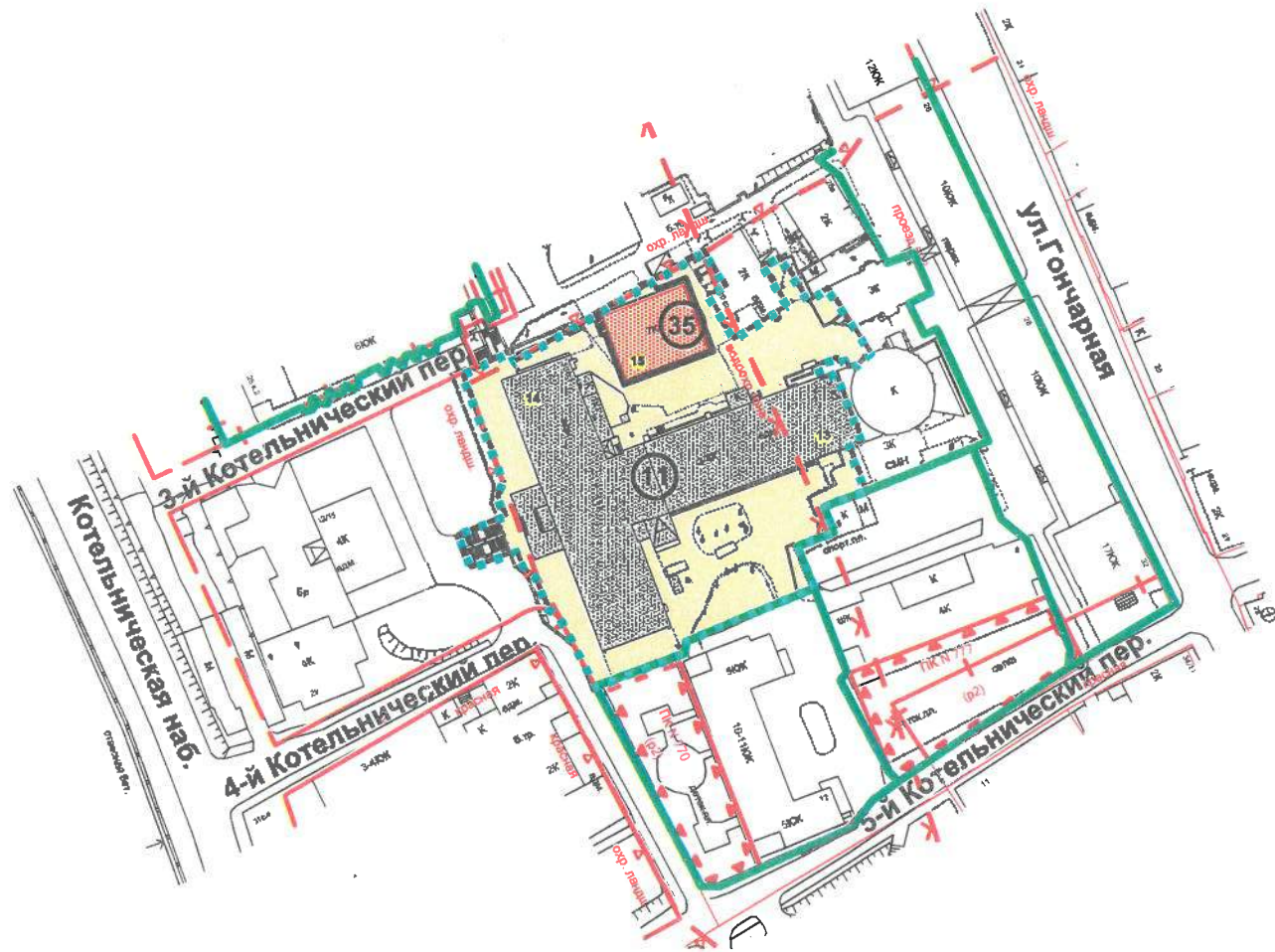
ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ





















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 ГИС/ИИТ (UNOM)	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 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 территорий (га)	Площадь частей земельного участка в границах природного комплекса, на являющегося особо охраняемыми (га)	Площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)	Сведения о неделимости земельного участка			
																			Итого	Итого	Итого
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий	Итого участки жилых зданий																			
		11	13	ул. Гончарная, 30, стр. 2	2124143	0,772	0,862	0,763													
		14	ул. Гончарная, 30, стр. 1	2124144																	
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе	35	15	ул. Гончарная, д. 30, стр. 5	нд	0,046	0,084	0,050													0,059
		Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов																			
					0,818	0,946	0,842													0,842	
Участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	Итого участки территорий общего пользования																				
	Итого иные территории																				
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ					0,818	0,946	0,842													0,842	

Примечание: до уточнения в М 1:200-1:500 границ частей участков, обремененных условием 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
-  ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С МИНИМИЗИРОВАННЫМИ ЗАТРАТАМИ НА СОДЕРЖАНИЕ МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ
-  ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
-  ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ СЕРВИТУТОМ ДЛЯ ПРОХОДА ИЛИ ПРОЕЗДА ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА)
-  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 В Т.Ч. УЧАСТКИ ПРОЕЗДОВ, ПРОХОДОВ, ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ
-  НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ТЕРРИТОРИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ НЕУСТАНОВЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕЗАСТРОЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
-  ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ УСЛОВИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДЗЕМНОГО ПРОСТРАНСТВА
-  ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ УСЛОВИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ВОЗДУШНОГО ПРОСТРАНСТВА
-  СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
-  ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ, СТРОЯЩИЕСЯ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЕ, НЕДОСТРОЕННЫЕ, НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
-  НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ
-  НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ
-  ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ДЕЙСТВУЮЩИМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ
-  СУЩЕСТВУЮЩИЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
-  ОТМЕНЯЕМЫЕ, ИЗМЕНЯЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
-  УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ

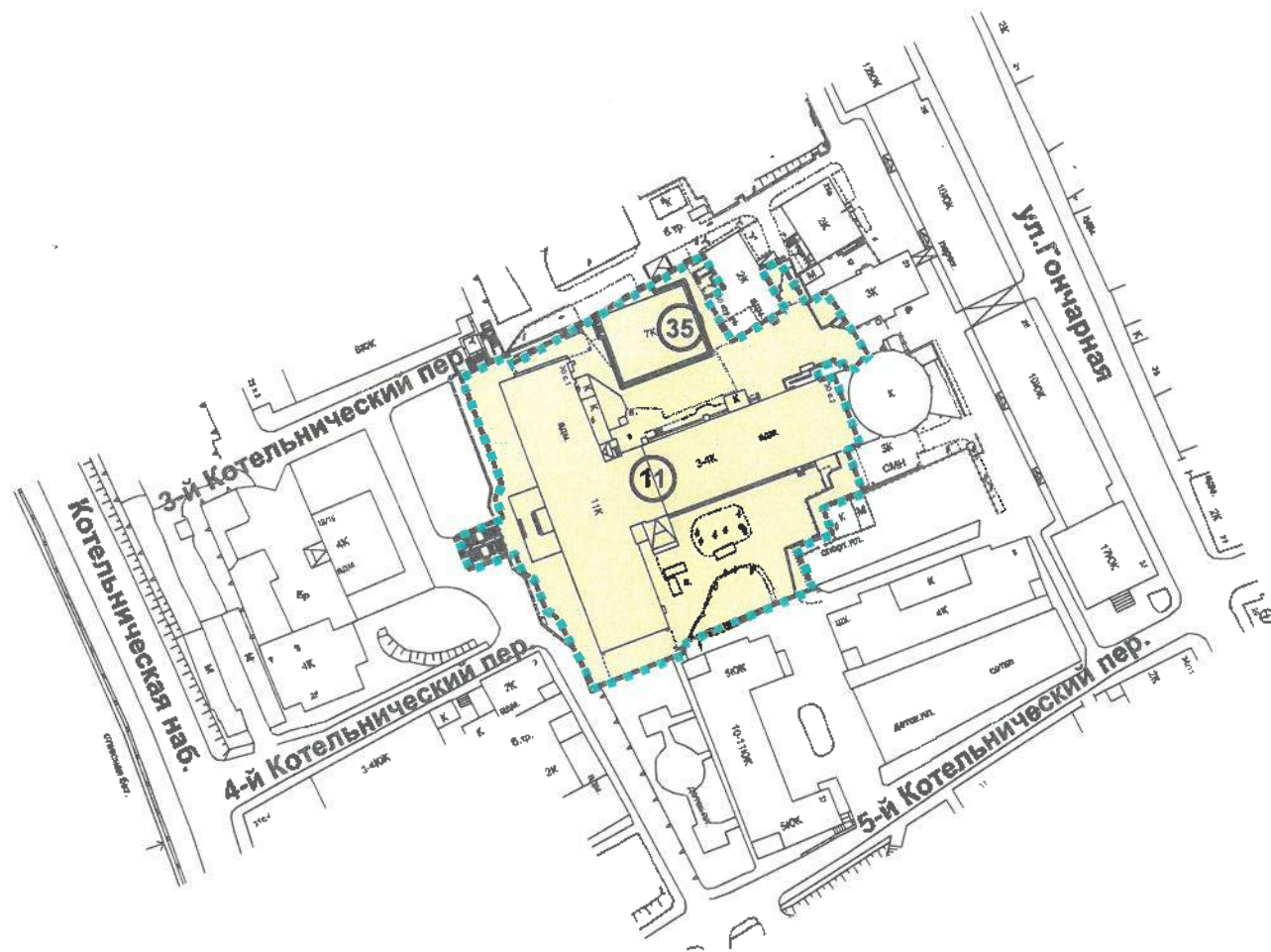
М 1:2000

				Заказчик: ПАО "Ростелеком"			
				Корректировка проекта межевания территории части квартала № 338 Таганского района, ограниченного Гончарной ул., 5-м Котельническим пер., 4-м Котельническим пер., Котельнической наб., 1-м Котельническим пер.			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Раздел: "Основная часть проекта межевания территории"	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Агафонова Н.В.		08.18				
Нач. отдела	Ковалева С.Ю.		08.18				
Глав. специалист	Горохунов П.Б.		08.18	Чертеж: "План межевания территории"	ООО "Бизнес-кадастр"		

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условные обозначения

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
- ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
- ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ СЕРВИТУТОМ ДЛЯ ПРОХОДА ИЛИ ПРОЕЗДА ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА)
- 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 В Т.Ч. УЧАСТКИ ПРОЕЗДОВ, ПРОХОДОВ, ЗЕЛЕНых НАСАЖДЕНИЙ
- НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ТЕРРИТОРИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ НЕУСТАНОВЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕЗАСТРОЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
- 1 НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ



М 1:2000

				Заказчик: ПАО "Ростелеком"			
				Корректировка проекта межевания территории части квартала № 338 Таганского района, ограниченного Гончарной ул., 5-м Котельническим пер., 4-м Котельническим пер., Котельнической наб., 1-м Котельническим пер.			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Раздел "Основная часть проекта межевания территории"	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Агафонова Н.В.	<i>[Signature]</i>	08.18				
Нач. отдела	Козюлева С.Ю.	<i>[Signature]</i>	08.18				
Глав. специалист	Торохтунов П.Б.	<i>[Signature]</i>	08.18	Чертеж: "Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков"	ООО "Бизнес-кадастр"		