

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ
ОБЛАСТЬ, ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЖУКОВСКИЙ, ГОРОД ЖУКОВСКИЙ,
УЛ. НАРКОМВОД**

**ТОМ II.
Проект межевания территории**

Материалы по обоснованию

Москва, 2021

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ
ОБЛАСТЬ, ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЖУКОВСКИЙ, ГОРОД ЖУКОВСКИЙ,
УЛ. НАРКОМВОД**

**ТОМ II.
Проект межевания территории**

Материалы по обоснованию

Ответственный исполнитель



Горелова М.С.

Москва, 2021

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I. Проект межевания территории. Основная часть.	
Графические материалы	
1.Чертеж межевания территории.	М 1:500
Том II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	
Графические материалы	
1.Чертеж по обоснования проекта межевания территории.	М 1:500

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	4
ВВЕДЕНИЕ.....	5
1. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.	6
1.1. Предложения и обоснование мероприятий по межеванию территории в границах планируемых элементов планировочной структуры, в границах образуемого земельного участка, выполненные в соответствии с законодательством Российской Федерации расчеты и обоснования границ образуемого земельного участка с учетом градостроительных регламентов, установленных правилами землепользования и застройки городских округов, городских и сельских поселений Московской области.	6
1.1.1. Обоснование соответствия планируемых параметров земельного участка, установленных правилами землепользования и застройки.....	6
1.1.2. Предложение и обоснование определения границ образуемого земельного участка	6
1.2. Предложения по изменению земельно-имущественных отношений с учетом существующих (не изменяемых), существующих (изменяемых) и образуемых земельных участков	7
1.3. Обоснования предложений для установления границ зон действия публичных сервитутов, обременений и ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации.....	8
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ЭТАПЫ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	8
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	9

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории разработан на основании Распоряжения Министерства жилищной политики о подготовке проекта межевания территории № П52/0026-20 от 28.04.2020г. О подготовке проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Жуковский, город Жуковский, улица Наркомвод.

Разработка настоящего проекта межевания осуществляется в целях образования земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 50:52:0020223:63 и 50:52:0020223:166.

Работа выполнена в соответствии с требованиями правовых и нормативных актов Российской Федерации и Московской области:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
 - Лесной кодекс Российской Федерации;
 - Водный кодекс Российской Федерации;
 - Земельный кодекс Российской Федерации;
 - Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
 - Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
 - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
 - Распоряжение Правительства РФ от 22.11.2008 № 1734 «Об утверждении транспортной стратегии РФ на период до 2030 года»;
 - Свод правил «СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1034/пр);
 - Закон Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
 - Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
 - Иные законы, нормативные и правовые акты Российской Федерации;
 - «Основные направления устойчивого градостроительного развития Московской области», утвержденные постановлением Правительства Московской области от 30.12.2003 № 743/48;
 - Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития»;
 - Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»
 - Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»
 - Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;
-

- Постановление Правительства Московской области от 17 августа 2018 года N 542/29 «Об утверждении Положения о порядке принятия решения об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в Московской области;
- Генеральный план городского округа Жуковский Московской области утвержден решением Совета депутатов городского округа Жуковский от 15.12.2012 г. №70/СД (в ред. от 15.10.2020 №66/СД);
- Правила землепользования и застройки городского округа Жуковский Московской области утверждены решением Совета депутатов городского округа Жуковский от 20.12.2012 №83/СД (в ред. от 24.12.2020 №94/СД);
- Иные законы, нормативные и правовые акты Московской области, муниципальных образований Московской области.

1. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Предложения и обоснование мероприятий по межеванию территории в границах существующих (не изменяемых) и планируемых элементов планировочной структуры, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, содержащие, выполненные в соответствии с законодательством Российской Федерации расчеты и обоснования границ образуемого земельного участка с учетом градостроительных регламентов, установленных правилами землепользования и застройки городских округов, городских и сельских поселений Московской области, с учетом зон размещения и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных проектом планировки территории.

1.1.1. Обоснование соответствия планируемых параметров земельного участка, установленных правилами землепользования и застройки

На образуемый земельный участок в Правилах землепользования и застройки городского округа Жуковский Московской области утверждены решением Совета депутатов городского округа Жуковский от 20.12.2012 №83/СД (в ред. от 24.12.2020 №94/СД); установлена территориальная зона П (Производственная зона).

Параметры, заложенные в проекте межевания соответствуют установленным параметрам Правил землепользования и застройки городского округа Жуковский Московской области утверждены решением Совета депутатов городского округа Жуковский от 20.12.2012 №83/СД (в ред. от 24.12.2020 №94/СД).

1.1.2. Предложение и обоснование определения границ образуемого земельного участка

Образуемый земельный участок является частью квартала. Граница квартала проходит по восточной границе образуемого земельного участка.

Площадь образуемого земельного участка соответствует предельным размерам земельных участков, установленных в Правилах землепользования и застройки городского округа Жуковский Московской области утверждены решением Совета депутатов городского округа Жуковский от 20.12.2012 №83/СД (в ред. от 24.12.2020 №94/СД);

Характеристика образуемого земельного участка № 1

№ образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Основной ВРИ земельного участка
1	5692	Производственная деятельность 6.0 Склады 6.9

Образование земельного участка планируется осуществить с учетом:

- границ существующих земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- градостроительных регламентов;
- правил землепользования и застройки;
- красных линий;
- обеспечения требований по эксплуатации объектов капитального строительства (организация подъездов, подходов, разворотных площадок для транспорта, площадок для временной стоянки автомобилей и т.д.).

Образование земельного участка планируется осуществить путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 50:52:0020223:63 площадью 3792 кв.м. и земельного участка с кадастровым номером 50:52:0020223:166 площадью 1900 кв.м.. Площадь образуемого участка соответствует сумме площадей исходных участков и составляет 5692 кв.м.

Параметры, заложенные в проекте межевания, соответствуют установленным параметрам Правил землепользования и застройки городского округа Жуковский Московской области в части минимальных и максимальных размеров земельного участка, а также установленному максимальному проценту застройки 60%.

Существующее здание на земельном участке с кадастровым номером 50:52:0020223:63 расположено таким образом, что невозможно сформировать земельный участок с соблюдением отступа 3 метра.

1.2. Предложения по изменению земельно-имущественных отношений с учетом существующих (не изменяемых), существующих (изменяемых) и образуемых земельных участков.

Земельные участки кадастровыми номерами 50:52:0020223:63 и 50:52:0020223:166 прекращают свое существование в результате перераспределения в соответствии со ст. 11.7 ЗК РФ.

Планируемый к образованию земельный участок площадью 5692 кв.м. будет оформлен в частную собственность.

1.3. Обоснования предложений для установления границ зон действия публичных сервитутов, обременений и ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации

Предложения для установления границ зон действия публичных сервитутов отсутствуют

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Этапы образования земельного участка.

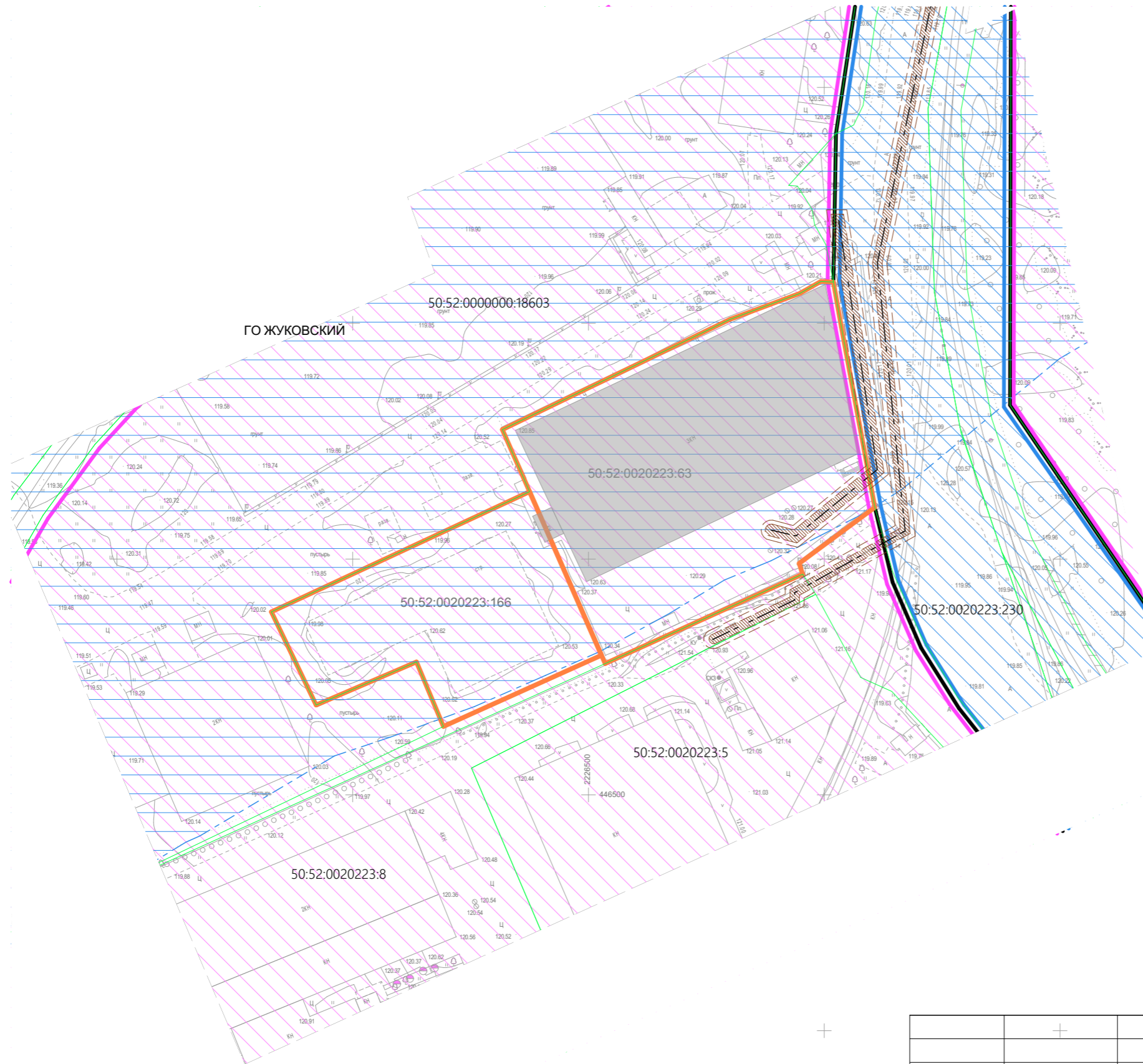
Образуемый земельный участок №1 предлагается к формированию в 1 этап.

В соответствии со ст. 11.7 ЗК РФ при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 50:52:0020223:63 и земельного участка с кадастровым номером 50:52:0020223:166 образуется новый земельный участок, и существование исходных земельных участков прекращается в соответствии со ст. 11.7 ЗК РФ.












ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Том 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Чертеж по обоснованию проекта межевания территории




Условные обозначения:

-  - существующие красные линии УДС
- ГРАНИЦЫ:**
- Элементов планировочной структуры в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738/пр:
-  - квартал;
-  - улично-дорожная сеть;
-  - существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином Государственном Реестре Недвижимости
-  - существующих (прекращающих свое существование в результате перераспределения) земельных участков, зарегистрированных в Едином Государственном Реестре Недвижимости
-  - существующие объекты капитального строительства
- 50:52:0020223:63 - кадастровый номер земельного участка
- ИНЖЕНЕРНЫЕ ОБЪЕКТЫ**
-  - газопровод
- ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**
-  - охранный зона газопровода
-  - зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений (газопровод)
-  - водоохранная зона р.Москва
-  - санитарно-защитная зона предприятий сооружений и иных объектов*

*отображено в соответствии с Правилами Землепользования и застройки городского округа Жуковский №94/СД от 20.12.2012 (внесение изменений от 24.12.2020, исключая «Пер.№46725000_04_156544 от 13.01.2021»)

Примечания:

- Рассматриваемая территория входит в зону планируемых природно-экологических территорий в соответствии со Схемой территориального планирования Московской области утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 г. № 517/23;
- Рассматриваемая территория полностью расположена в приаэродромной территории аэродрома Черное, аэродрома Домодедово, в полосе воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации "Раменское";
- Рассматриваемая территория не входит в границы особо охраняемых природных территорий;
- Рассматриваемая территория не входит в границы территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

			Договор №		
			Проект межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Жуковский, город Жуковский, ул. Наркомвод		
Архитектор	Горелова М.С.		Стадия	Лист	Листов
			ПП	1	1
			Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000		