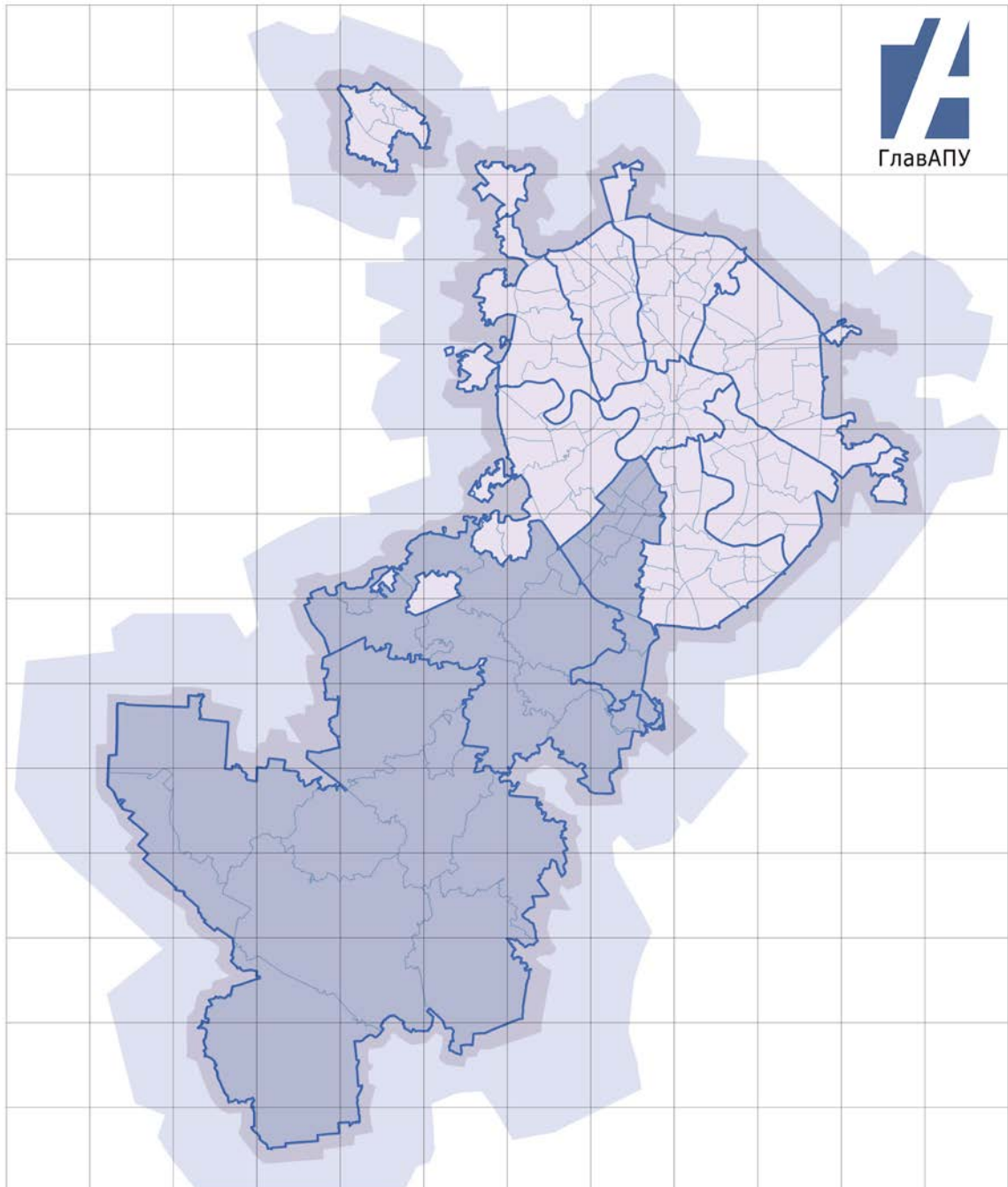


Приложение
к распоряжению Департамента
городского имущества города Москвы
от «__» _____ 20__ г. № _____

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



**«Разработка корректировки части проекта межевания территории
квартала, Гагаринского района, ограниченного Ленинским проспектом,
улицей Ляпунова, улицей Вавилова, улицей Губкина»**

Раздел: «Основная часть проекта межевания»

Заказчик: ООО «ЦАСстатус+»

Москва 2018 г

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

**«Разработка корректировки части проекта межевания территории
квартала, Гагаринского района, ограниченного Ленинским проспектом,
улицей Ляпунова, улицей Вавилова, улицей Губкина»**

Раздел: «Основная часть проекта межевания»

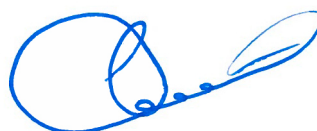
Заказчик: ООО «ЦАСстатус+»

Директор



Г.И. Беляев




Первый заместитель директора



И.В. Егоров

Москва 2018 г

Работа «Разработка корректировки части проекта межевания территории квартала, Гагаринского района, ограниченного Ленинским проспектом, улицей Ляпунова, улицей Вавилова, улицей Губкина» выполнена авторским коллективом в составе:

Авторы работы			
	Должность ответственного исполнителя	Подпись	ФИО
1	Начальник ТППМ ЮЗАО-ТиНАО		Дедков А.Г.
2	Главный специалист ТППМ ЮЗАО-ТиНАО		Глушко А.А.
3	Ведущий специалист ТППМ ЮЗАО-ТиНАО		Безрукова Г.В.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основная часть проекта межевания территории

1.1 Пояснительная записка.....	6
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. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Пояснительная записка

Основание для разработки проекта межевания:

- Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 22 декабря 2017 г. №43785.

- заявка от ООО «ЦАСстатус+»

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»;

- 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 N 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. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- Приказ Минстроя РФ №742/ПР от 25.04.2017 «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», 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 в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28.03.2017 №120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы»).

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельных участков существующих 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.

В настоящее время, на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Губкина, вл.3 (к.н.: 77:06:0002003:20) помимо зданий и сооружений ФГБУН «Институт общей генетики им. Н.И. Вавилова Российской академии наук»

(Далее ИОГен РАН) расположено нежилое здание (к.н.: 77:06:0002003:1027), общей площадью 1392,2 кв.м., принадлежащее на праве долевой собственности ООО «ЦАСстатус+» (площадь доли – 1000 кв.м.) и ИОГен РАН (площадь доли – 392,2 кв.м.) Указанный земельный участок (к.н.: 77:06:0002003:20) оформлен в собственность РФ и передан на праве постоянного бессрочного пользования ИОГен РАН.

Корректировка части проекта межевания территории квартала, Гагаринского района, ограниченного Ленинским проспектом, улицей Ляпунова, улицей Вавилова, улицей Губкина выполняется в связи с необходимостью раздела земельного участка (к.н.: 77:06:0002003:20) на два вновь образуемых: участок для эксплуатации зданий и сооружений ИОГен РАН; участок для эксплуатации нежилого здания по адресу ул. Губкина, д.3, корп.1 (к.н.: 77:06:0002003:1027) с целью дальнейшего оформления на данный участок договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора. Территория проекта межевания расположена в Юго-Западном административном округе города Москвы и ограничена: Ленинским проспектом, улицей Ляпунова, улицей Вавилова, улицей Губкина. В разработку взят участок №3 утвержденного проекта межевания № 06.02.075.2009. Основанием для корректировки проекта является Распоряжение ДГИ от 22.12.2017 №43785. Площадь указанной территории в границах разработки составляет 1,1638 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 изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Участок №3 площадью 0,9598 га по адресу: ул.Губкина, вл.3, выделяется для эксплуатации зданий и сооружений института общей генетики имени Н.И.Вавилова РАН по фактическому использованию.

Территория является частью земельного участка, поставленного на кадастровый учет с номером 77:06:0002003:20, и, находящегося в собственности Российской Федерации (на праве постоянного (бессрочного) пользования у Федерального государственного бюджетного учреждения науки «Институт общей генетики им. Н.И. Вавилова Российской академии наук»).

Часть территории участка имеет ограничения по использованию, т.к. обременена сервитутом для прохода (проезда) к территории участка №12.

Участок находится в границах защитной зоны объекта культурного наследия - Физический институт им. П.И.Лебедева 1946-1951 гг., арх. А.В.Щусев, А.В.Снигарев, Н.М.Морозов, Б.М.Тарелин - Главный корпус, 1946-1951 гг., арх. А.В.Щусев, А.В.Снигарев, Н.М.Морозов, Б.М.Тарелин.

Доступ к участку осуществляется с улицы Губкина.

Участок №12 размером 0,204 га выделяется для эксплуатации административного здания по адресу: ул.Губкина, д.3, корп.1, что соответствует нормативно-расчетному показателю обеспеченности территории. Расчет нормативно необходимой площади участка произведен на основании Норм и правил проектирования планировки и застройки г.Москвы (МГСН 1.01-99)

Территория является частью земельного участка, поставленного на кадастровый учет с номером 77:06:0002003:20, и, находящегося в собственности Российской Федерации (на праве постоянного (бессрочного) пользования у Федеральное государственное бюджетное учреждение науки «Институт общей генетики им. Н.И. Вавилова Российской академии наук»).

Участок находится в границах защитной зоны объекта культурного наследия - Физический институт им. П.И.Лебедева 1946-1951 гг., арх. А.В.Щусев, А.В.Снигарев, Н.М.Морозов, Б.М.Тарелин - Главный корпус, 1946-1951 гг., арх. А.В.Щусев, А.В.Снигарев, Н.М.Морозов, Б.М.Тарелин.

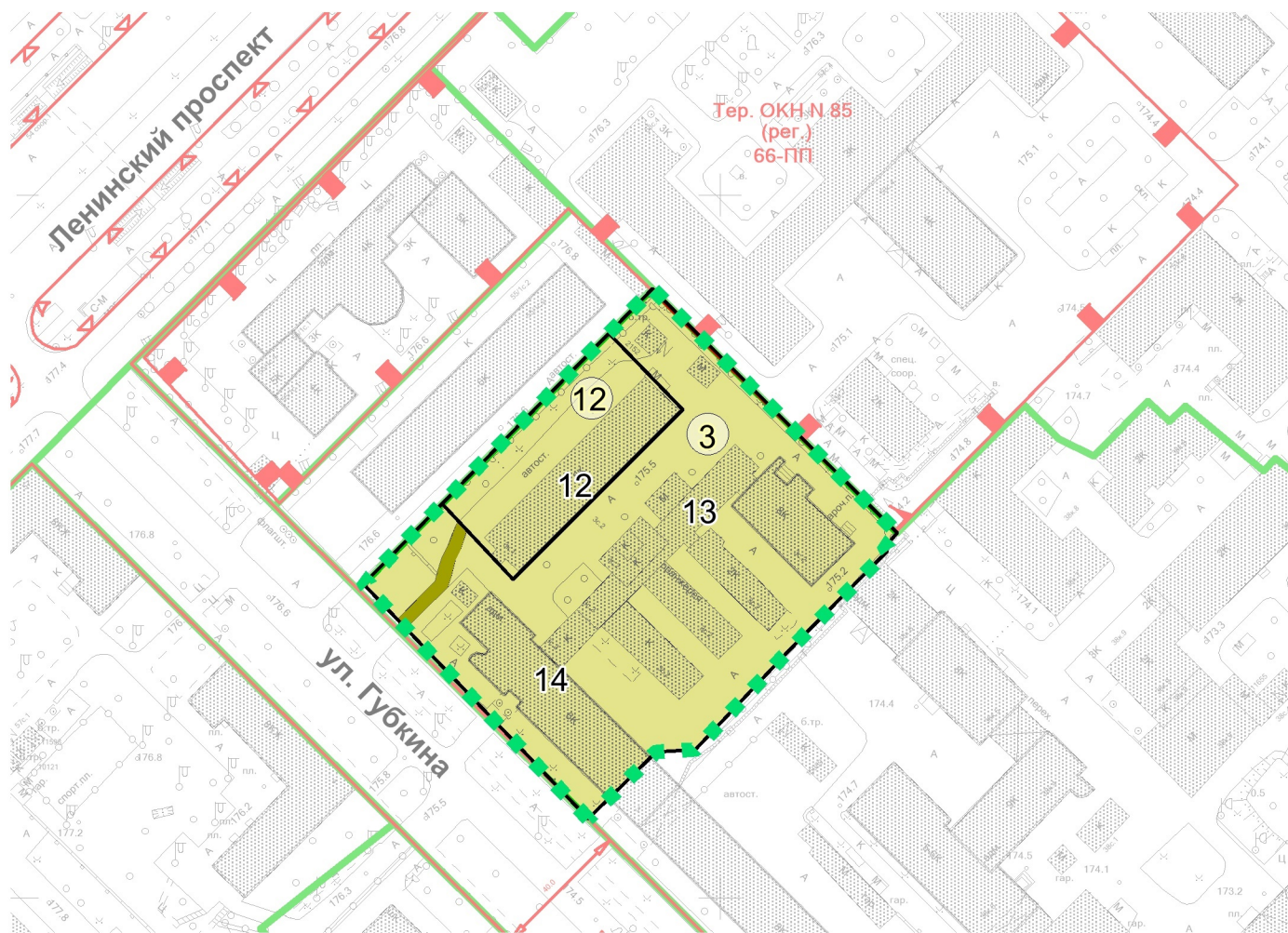
Доступ к участку осуществляется с улицы Губкина, далее по участку №3.

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 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 природных территорий (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 жилых зданий																	
		ИТОГО участки жилых зданий																
		Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	3	14	ул.Губкина, д.3	2801586	0,9598	0,9598	0,9598									
			13	ул.Губкина, д.3, стр.2	2113020													
			12	12	ул.Губкина, д.3, корп.1	2801238	0,1500	0,2040	0,2040									
	ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					1,1098	1,1638	1,1638					1,1638*					
Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					1,1098	1,1638	1,1638			0,013		1,1638						
Участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий																		
	ИТОГО участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий																	
Иные территории																		
	ИТОГО иные территории																	
	ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ					1,1098	1,1638	1,1638			0,013		1,1638					

* в соответствии с государственным актом на право постоянного (бессрочного) пользования площадь разделяемого участка составляет - 1,1638 га




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 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)
-  СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
- 1** НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ
-  НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НА ЧЕРТЕЖЕ:

-  КРАСНЫЕ ЛИНИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
-  ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА ГОРОДА МОСКВЫ
-  ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)







М 1:2000

				Заказчик: ООО «ЦАСстатус+»			
				Работа: Разработка корректировки части проекта межевания территории квартала, Гагаринского района, ограниченного Ленинским проспектом, улицей Ляпунова, улицей Вавилова, улицей Губкина			
Должность	ФИО	Подпись	Дата				
Нач. ТШПМ	Дедков А.Г.			Раздел: Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Главный специалист	Глушко А.А.					1	1
Ведущий специалист	Безрукова Г.В.						
				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 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);
-  СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
- 1** НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ
-  НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

М 1:2000

				Заказчик: ООО «ЦАСстатус+»			
				Работа: Разработка корректировки части проекта межевания территории квартала, Гагаринского района, ограниченного Ленинским проспектом, улицей Ляпунова, улицей Вавилова, улицей Губкина			
Должность	ФИО	Подпись	Дата				
Нач. ТППМ	Дедков А.Г.			Раздел: Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Главный специалист	Глушко А.А.					1	1
Ведущий специалист	Безрукова Г.В.						
				Чертеж: "Местоположение образуемых и изменяемых земельных участков"			
				ГБУ "ГлаваПУ" 