

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОМОДЕДОВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«КОМИТЕТ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА»
(МУП «КОМСТРОЙПЛАН»)**

142000, г. Домодедово, ул. Корнеева, д. 22а

*Тел.: 8(496) 797-27-71
Факс: 8(496) 797-35-03
e-mail: kspdomod@mail.ru*

Заказчики: ООО САРМАВ

**Проект планировки территории и проект межевания территории для
перераспределения земельного участка в целях реконструкции магазина
по адресу: Московская область, город Домодедово,
микрорайон Востряково, ул. Восточная, д. 31а**

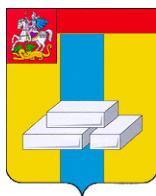
Том 4

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Шифр объекта: 01-10-17 ПМО

г. Домодедово.

2017 г.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОМОДЕДОВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«КОМИТЕТ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА»
(МУП «КОМСТРОЙПЛАН»)**

142000, г. Домодедово, ул. Корнеева, д. 22а

Тел.: 8(496) 797-27-71
Факс: 8(496) 797-35-03
e-mail: domarc@t50.ru

**Проект планировки территории и проект межевания территории для
перераспределения земельного участка в целях реконструкции магазина
по адресу: Московская область, город Домодедово,
микрорайон Востряково, ул. Восточная, д. 31а**

Том 4

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Шифр объекта: 01-10-17 ПМО

Директор



/Сазонов И. А./

ГИП

/Кузнецов Н. М./

Инженер

/Сафронов В. В./

г. Домодедово

2017 г.



Саморегулируемая организация,
основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация
«СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»

115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д.14, стр.2, www.sp-sro.ru,
регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций СРО-П-011-16072009

г. Москва
(место выдачи Свидетельства)

«04» декабря 2012 г.
(дата выдачи Свидетельства)

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства

№ 0002.3-2012-5009027510-П-011

Выдано члену саморегулируемой организации

Муниципальному унитарному предприятию городского округа Домодедово

(полное наименование юридического лица (фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя))

"Комитет по регулированию планировки и застройки территории
городского округа"

ИНН 5009027510, ОГРН 1025001275705

ОГРН (ОГРНИП), ИНН

142000, Московская область, г. Домодедово, ул. Корнеева, д. 22а

адрес местонахождения (места жительства), дата рождения предпринимателя)

Основание выдачи Свидетельства решение Президиума НП «СРО

(наименование органа управления)

«СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ», Протокол № 87 от 04 декабря 2012 г.

саморегулируемой организации, номер протокола, дата заседания)

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к
настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства

Начало действия с «04» декабря 2012 г.

Свидетельство без приложения недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного № 0002.2-2010-5009027510-П-011 от 06.12.2010

(дата выдачи, номер Свидетельства)

Директор НП «СРО
«СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»
(должность уполномоченного лица)



Е.В. Жучкова
(инициалы, фамилия)

004788

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «04» декабря 2012 г.
№ 0002.3-2012-5009027510-II-011

ВИДЫ РАБОТ,

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, *кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии* и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» Муниципальное унитарное предприятие городского округа Домодедово "Комитет по регулированию планировки и застройки территории городского округа" имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ ¹
1.	Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	Работы по подготовке конструктивных решений
8.	Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации
12.	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13.	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)



Продолжение

Муниципальное унитарное предприятие городского округа Домодедово
"Комитет по регулированию планировки и застройки территории городского
округа"

вправе

(полное наименование члена саморегулируемой организации)

заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной
документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному
договору не превышает (составляет)

5 000 000 (пять миллионов) рублей

(сумма цифрами и прописью в рублях Российской Федерации)

Всего 8 (восемь) видов работ.

Директор НП «СРО
«СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»

(должность уполномоченного лица)



Е.В. Жучкова

(инициалы, фамилия)

¹ Виды работ указываются в соответствии с Перечнем видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 624 (зарегистрирован в Минюсте России 15 апреля 2010 г., регистрационный № 16902; Российская газета, 2010 №88), в редакции приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 23 июня 2010 г. №294 (зарегистрирован в Минюсте России 9 августа 2010, регистрационный №18086; Российская газета, 2010, №180).

004790

Состав проекта.

СТАДИЯ Проект			Проект планировки территории и проект межевания территории для перераспределения земельного участка в целях реконструкции магазина по адресу: Московская область, город Домодедово, микрорайон Востряково, ул. Восточная, д. 31а	Шифр 01-10-17 ПМО	
НОМЕР				ЛИСТ	Разработчик
Тома	Книги (выпуска)	Папки (комплекта)	Наименование томов, выпусков комплектов	Шифр комплектов в.р.ч.	
1			Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Шифр 01-10-17 ПП	МУП «Комстрой-план»
2			Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Шифр 01-10-17 МПО	МУП «Комстрой-план»
3			Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Шифр 01-10-17 ПМ	МУП «Комстрой-план»
4			Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Шифр 01-10-17 ПМО	МУП «Комстрой-план»
Директор МУП «КОМСТРОЙПЛАН» / Сазонов И. А. /					

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	



01-10-17 ПМО

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав проекта				Стадия	Лист	Листов			
						Состав проекта				ПП	2	9			
										МУП «Комстройплан» г. Домодедово					
Директор	Сазонов														
ГИП	Кузнецов														
Разработал	Сафронов														

Гарантийная запись.

Проект разработан в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными и отвечает технологическим, пожарным, санитарно-гигиеническим и экологическим правилам и обеспечивает безопасную эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта



Кузнецов Н. М.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01-10-17 ПМО	Лист
								3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Содержание.

1. Общие сведения о планировке территории	5
2. Характеристики планируемого развития территории	6
5. Графическая часть	9
1. Чертеж межевания. Материалы по обоснованию	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01-10-17 ПМО	Лист
								4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

1. Общие сведения о планировке территории.

Проект планировки территории и проект межевания территории для перераспределения земельного участка в целях реконструкции магазина по адресу: Московская область, город Домодедово, микрорайон Востряково, ул Восточная, д. 31а (далее – проект планировки) выполняется на основании:

- Распоряжения Министерства строительного комплекса Московской области от 04.12.2017 г. № П07/0045-17;

- Технического задания на проектирование.

Проект планировки территории разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.04 № 190-ФЗ и Федеральным законом от 29.12.04 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

- Положением о порядке принятия решения об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в Московской области утвержденным постановлением Правительства Московской области от 30.12.2016 № 1026/47;

- Генеральным планом городского округа Домодедово Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Домодедово Московской области 12.11.2014 № 1-4/618 «Об утверждении изменений в Генеральный план городского округа Домодедово»;

- Правилами землепользования и застройки городского округа Домодедово, утвержденными решением Совета депутатов городского округа Домодедово Московской области 28.12.2017 № 1-4/865;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 118.13330.2012* Свод правил. «Общественные здания и сооружения».

Проект планировки территории и проект межевания территории разработан Муниципальным унитарным предприятием городского округа

01-10-17 ПМО

Лист

5

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Домодедово «Комитет по регулированию планировки и застройки территории городского округа» (далее МУП «Комстройплан») (свидетельство СРО Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Совет проектировщиков» о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0002.3-2012-5009027510-П-011 начало действия 04.12.2012 г. без ограничения срока действия) по заказу ООО «САРМАВ»

Подготовка исходных материалов и предложений для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории была обеспечена ООО «САРМАВ»

2. Характеристики планируемого развития территории.

Территория размещения реконструируемого магазина, расположена адресу: Московская область, город Домодедово, микрорайон Востряково, ул. Восточная, д. 31а. Проектируемая территория состоит из земельного участка с кадастровым номером 50:28:0020507:64 и смежными с этим участком неразграниченными государственными землями.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:28:0020507:64 - 300 м². На данном земельном участке расположен двухэтажный магазин, который планируется реконструировать. Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 50:28:0020507:64 – под размещение магазина товаров первой необходимости. Данный земельный участок находится в собственности у ООО «САРМАВ».

Основной целью проекта планировки территории и проекта межевания территории является перераспределение земельного участка с кадастровым номером 50:28:0020507:64 с неразграниченными государственными землями с увеличением площади исходного земельного участка. Площадь образуемого участка 1010 м². После перераспределения планируется

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

									01-10-17 ПМО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					6

реконструкция существующего здания магазина и размещения на проектируемой территории парковки для посетителей.

Общая площадь подготовки проекта планировки и проекта межевания территории 0,7055 га.

После перераспределения земель на проектируемой территории будет сформирован один земельный участок.

Проектируемая территория расположена в центральной части городского округа Домодедово.

Проектируемая территория граничит:

с севера – со свободными от застройки землями, далее проезжая часть улицы Новой,

с востока – с проезжей частью улицы Восточная, далее территория застроенная индивидуальными гаражами и территория застроенная производственными объектами,

с юга – с проезжей частью улицы Восточная, далее территория застроенная многоквартирными трехэтажными жилыми домами,

с запада – с территорией застроенной индивидуальными жилыми домами (ул. Восточная, ул. Новая).

Проектируемая территория полностью входит в зону: «Зона с особыми условиями использования территории - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово)».

На проектируемой территории присутствуют охранные зоны инженерных сетей.

На проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

Проектом предусмотрено приведение вида разрешенного использования сформированного в результате перераспределения земельного участка в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Проектом предполагается сформировать на проектируемой территории один земельный участок с видом

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	01-10-17 ПМО						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	7

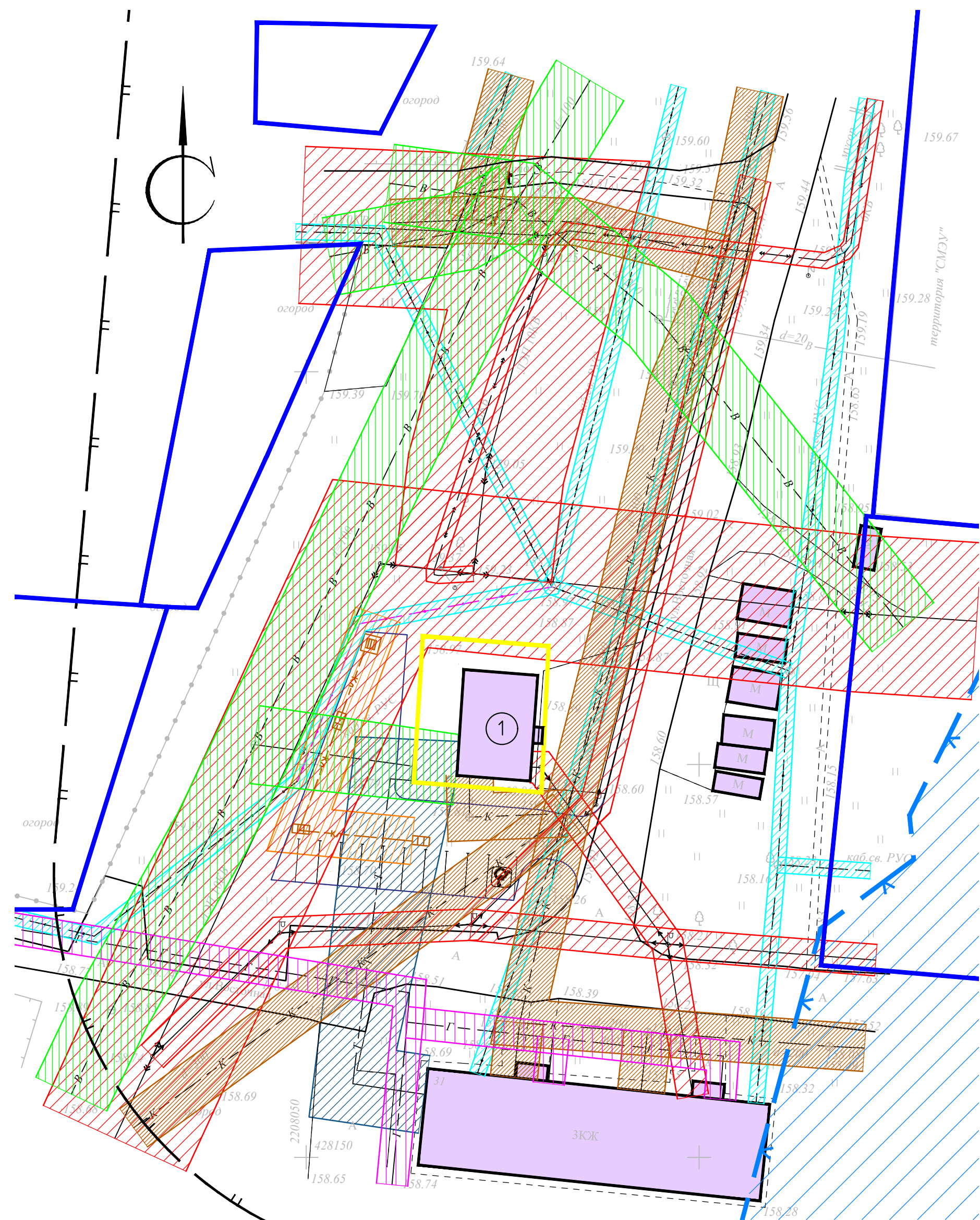
разрешенного использования – магазины (код 4.4.). Так как данный вид разрешенного использования для производственной зоны условно разрешенный необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка в порядке, установленном статьей 11 ПЗЗ городского округа Домодедово.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01-10-17 ПМО	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

3. Графическая часть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	01-10-17 ПМО						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10

Чертеж межевания территории Материалы по обоснованию



Условные обозначения

Границы:

- - границы существующих земельных участков
- - исходные земельные участки, существование которых прекращается в связи с перераспределением

Линии обозначающие:

Объекты капитального строительства:

- существующие здания и сооружения

Объекты транспортной инфраструктуры:

- существующие автомобильные дороги (улицы) местного значения
- существующие проезды
- существующие тротуары
- проектируемые проезды
- проектируемое парковочное место легкового а/м
- проектируемое парковочное место легкового а/м инвалида

Объекты инженерной инфраструктуры:

- существующий кабель связи
- существующая ЛЭП высокого напряжения
- существующая ЛЭП низкого напряжения
- существующий электрический кабель высокого напряжения
- существующий газопровод
- существующий водопровод
- существующая канализация
- существующая теплотрасса
- проектируемый кабель связи
- проектируемая ливневая канализация
- проектируемый дождеприемный колодец
- проектируемый накопитель сточных вод

Зоны с особыми условиями использования:

- охранные зоны ЛЭП, электрического кабеля
- охранные зоны канализации (6 м)
- охранные зоны газопровода (4 м)
- охранные зоны водопровода (10 м)
- охранные зоны кабеля связи (2 м)
- охранные зоны ливневой канализации (6 м)
- охранные зоны теплотрассы (10 м)
- санитарно-защитная зона существующего промышленного предприятия (100 м)
- водоохранная зона реки гнилуши (100 м)

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Проектируемая территория полностью входит в Зону: "Зона с особыми условиями использования территории - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово)."

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	магазин	реконструируемое

						01-10-17 ПП			
						Проект планировки территории реконструкции магазина ООО "Сармав" по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Востряково, ул. Восточная, д. 31а			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Магазин ООО "Сармав"	Стандия	Лист	Листов
							ПМО	1	1
ГИП Кузнецов Разработал Сафронов									
						Чертеж межевания территории Материалы по обоснованию (М 1:500)		АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОМОДЕДОВО МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧЕБНО-НАУЧНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "КОМСТРОЙПЛАН"	