



Engineering Technologies of Real Estate (ETRE)

ИНН/КПП 7734410500/773401001

ОГРН 1187746104072

к/с 30101810400000000225

р/с 40702810138000168439

в ОАО «Сбербанк России» г. Москва
БИК 044525225

Общество с ограниченной ответственностью
«ИТРЕ»

Адрес: 123298, г. Москва, ул. Народного
Ополчения, д. 38, корп. 3, пом. 44, 45, 46

Телефон: 8 (499) 728-19-50

Email: info@etre-msk.ru

Документация по планировке территории по адресу: Московская область,
городской округ Домодедово, улица Промышленная, дом 37

Проект межевания территории
Основная часть

Том № 1

Генеральный директор

Инженер-градостроитель



Л.Н. Стяжкин

А.П. Барабаш

Москва
2020

Проект межевания территории по адресу:
Московская область, городской округ Домодедово, улица Промышленная, дом 37

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
Проект межевания территории. Основная часть. Текстовая часть		
	Содержание	2
	Введение	3
1	Перечень и сведения о площади существующих и образуемых земельных участках	7
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	8
3	Планируемый для установления вид разрешенного использования существующих и образуемых земельных участков	9
4	Ведомость координат поворотных точек перелома границ образуемых земельных участков	10
Прил. 1	Распоряжение Министерства Жилищной политики Московской области № П28/0021-19 от 04.04.2019 «О подготовке документации по планировке территории по адресу: Московская область, городской округ Домодедово, улица Промышленная, дом 37»	
Проект межевания территории. Основная часть. Графическая часть.		
	Чертеж межевания М 1:500	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Рук.проекта					05.20	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разработал					05.20		П	1	1
Проверил					05.20		ООО «ИТРЕ		
Н. контр.					05.20				

Введение

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Дунаевский В.А. получил Распоряжение Министерства жилищной политики Московской области № П28/0021-19 от 04.04.2019, которое предусматривало подготовку документации территории (проект межевания территории) по адресу: Московская область, городской округ Домодедово, улица Промышленная, дом 37. Данное Распоряжение является разрешением на подготовку документации по планировке территории в целях образования земельного участка и заданием на выполнение инженерных изысканий в границах разработки в соответствии с Приложением 1 к Распоряжению.

Разработка проекта межевания территории осуществлялась на основании Распоряжения Министерства жилищной политики № П28/0021-19 от 04.04.2019г. (приложение 1).

Проект межевания территории, предназначенный для образования земельного участка, разработан в соответствии с требованиями следующих нормативно – правовых документов:

- Постановления Правительства Московской области от 17.08.2018 г №542/29 «Об утверждении Положения о порядке принятия решения об

						ООО «ИТРЕ»
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	

Проект межевания территории по адресу:
Московская область, городской округ Домодедово, улица Промышленная, дом 37

утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в Московской области»;

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

- Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;

- Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- Федерального закона от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

- Приказа Минстроя России от 21 ноября 2014 года № 728/пр «Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий»;

- Приказа Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

- Генерального плана городского округа Домодедово Московской области №1-4/962 от 03.06.2019, утверждённый Советом депутатов городского округа Домодедово Московской области;

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Домодедово Московской области №1-4/1011 от 20.12.2019;

- Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

- Классификатора видов разрешённого использования земельных участков», утверждённого приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 (изм. 4 февраля 2019 г.);

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ООО «ИТРЕ»

- технических регламентов, строительных норм и правил, сводов правил, санитарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, иных нормативных правовых актов и нормативно-технических документов.

В составе проекта межевания разработаны чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- границы существующих элементов планировочной структуры;
- границы существующих земельных участков;
- границы образуемого земельного участка и его условный номер;
- красные линии.

В зоне проектирования территории отсутствуют границы зон действия существующих или устанавливаемых публичных сервитутов.

Все проектные элементы, разработанные в проекте межевания территории, размещаются в границах проектирования, эта граница определена техническим заданием - распоряжением к разработке.

Одной из основных целей проекта межевания территории является разработка фактического положения красных линий в границах проектирования. В соответствии с территориальным положением, рассматриваемым в проекте межевания, целесообразно установить красные линии в местах примыкания образуемых земельных участков к территории общего пользования улично-дорожной сети.

Согласно градостроительному кодексу, красные линии ограничивают территории общего пользования, в том числе улично-дорожную сеть.

Установление границ красных линий происходит в границах фактического занятия использования территории по прямому назначению для размещения складских сооружений. Красные линии 1-5 и 6-10 являются границами улично-дорожной сети. Красные линии от точки 10 до точки 16 устанавливаются по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 50:28:0010305:51, ограничивая наш формируемый земельный участок от улично-дорожной сети, а именно улицы Промышленной.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

1. Перечень и сведения о площади существующих (не изменяемых), существующих (изменяемых) и образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования.

Сведения о существующих земельных участках, существование которых прекращается в связи с перераспределением

В ходе внесения сведений об образуемом земельном участке, исходные земельные участки приобретут статус «архивные» и не будут отражаться во ФГИС ЕГРН.

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования
50:28:0010305:51	2 845	Под размещение производственно-складской базы
50:28:0010305:22	4 803	Под размещение производственно-складской базы

Сведения об образуемом земельном участке

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
ЗУ1	7 648	Склады (код 6.9)	Образование земельного участка путем перераспределения 2 земельных участков с кадастровыми номерами 50:28:0010305:22 и 50:28:0010305:51

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ООО «ИТРЕ»

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и(или) муниципальных нужд.

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных и (или) муниципальных нужд отсутствуют.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

3. Планируемый для установления вид разрешенного использования существующих (не изменяемых), существующих (изменяемых) и (или) образуемых земельных участков в соответствии с назначением территорий и объектов по проекту планировки территории (в случае его разработки), на основе которого разрабатывается проект межевания территории.

Виды разрешенного использования формируемых в рамках Проекта земельных участков устанавливаются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 (с изменениями и дополнениями от 4 февраля 2019 г.)

Выдержка из «Классификатора видов разрешённого использования земельных участков», утверждённого приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 (изм. 4 февраля 2019 г.)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ООО «ИТРЕ»

4. Ведомость координат поворотных точек перелома границ образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

(система координат МСК 50, зона 2)

Кадастровый номер образуемого ЗУ / номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
50:28:0010305:ЗУ1 (площадь = 7648 кв.м)		
1	436746,73	2205623,05
2	436692,55	2205642,22
3	436685,33	2205629,09
4	436682,83	2205624,03
5	436660,45	2205584,54
6	436677,22	2205574,84
7	436684,71	2205587,77
8	436710,72	2205632,66
9	436745,39	2205620,36
10	436757,55	2205614,92
11	436765,39	2205549,29
12	436743,34	2205545,15
13	436748,54	2205527,11
14	436666,86	2205499,16
15	436669,81	2205451,46
16	436664,99	2205449,28
17	436667,73	2205449,36
18	436676,45	2205450,15
19	436686,71	2205454,11
20	436694,02	2205457,27
21	436696,22	2205457,16
22	436698,71	2205456,68
23	436701,65	2205464,01

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ООО «ИТРЕ»

Проект межевания территории по адресу:
Московская область, городской округ Домодедово, улица Промышленная, дом 37

Кадастровый номер образуемого ЗУ / номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
24	436710,31	2205465,57
25	436709,54	2205469,84
26	436699	2205467,94
27	436702,58	2205481,79
28	436709,41	2205489,33
29	436715,19	2205491,14
30	436728,22	2205494,17
31	436777,17	2205511,93
32	436788,55	2205511,99
33	436803,95	2205524,52
34	436802,52	2205526,27
35	436805,24	2205533,89
36	436800,97	2205541,09
37	436777,18	2205584,21
38	436773,6	2205589,89
39	436763,02	2205608,62
40	436760,53	2205617,58
1	436746,73	2205623,05

Таблица №1 Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ точки	Координаты		Номер линии	Дирекционный угол, десят.	Длина линии, м.
	X	Y			
Линия от точки 1 до точки 5					
1	436665,95	2205420,47			
2	436697,91	2205429,56	линия 1-2	74° 7,398'	33,23
3	436793,1	2205465,21	линия 2-3	69° 28,102'	101,65
4	436815,29	2205477,26	линия 3-4	61° 29,783'	25,25
5	436841,31	2205496,37	линия 4-5	53° 42,308'	32,28

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ООО «ИТРЕ»

**Проект межевания территории по адресу:
Московская область, городской округ Домодедово, улица Промышленная, дом 37**

Линия от точки 6 до точки 10					
6	436825,84	2205517,35			
7	436801,37	2205499,3	линия 6-7	233° 35,166'	30,41
8	436783,07	2205489,36	линия 7-8	241° 29,433'	20,83
9	436766,15	2205481,78	линия 8-9	245° 52,084'	18,54
10	436698,71	2205456,68	линия 9-10	249° 35,136'	71,96
Линия от точки 10 до точки 16					
10	436698,71	2205456,68			
11	436696,22	2205457,16	линия 10-11	280° 54,668'	2,54
12	436694,02	2205457,27	линия 11-12	272° 51,744'	2,20
13	436686,71	2205454,11	линия 12-13	246° 37,315'	7,96
14	436676,45	2205450,15	линия 13-14	248° 53,71'	11,00
15	436667,73	2205449,36	линия 14-15	264° 49,401'	8,76
16	436664,99	2205449,28	линия 15-16	268° 19,656'	2,74

Система координат МСК-50, зона 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ООО «ИТРЕ»



МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

04.04.2019 № П28/0021-19

О подготовке документации по планировке территории по адресу: Московская область, городской округ Домодедово, улица Промышленная, дом 37

Рассмотрев обращение Дунаевского Владимира Абрамовича, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры:

1. Разрешить Дунаевскому Владимиру Абрамовичу подготовить документацию по планировке территории в целях образования земельного участка по адресу: Московская область, городской округ Домодедово, улица Промышленная, дом 37.

2. Границы разработки документации по планировке территории и задание на выполнение инженерных изысканий утвердить в соответствии с Приложением 1 к распоряжению.

3. Разработку документации по планировке территории осуществить в соответствии с действующим законодательством.

4. Отделу регистрации заявок на выдачу разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства и документации по планировке территории Управления регистрации и постановки на кадастровый учет:

4.1. Обеспечить направление в Главное управление по информационной политике Московской области для опубликования настоящего распоряжения в газете «Ежедневные новости. Подмоскovie» и размещение (опубликование)

на официальном сайте Министерства жилищной политики Московской области в трехдневный срок после его подписания.

4.2. Направить копию настоящего распоряжения в трехдневный срок после его подписания по Межведомственной системе электронного документооборота:

Главе городского округа Домодедово, в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель министра жилищной политики
Московской области

Е.С. Черникова



Приложение 1 к распоряжению
Министерства жилищной политики
Московской области

№ П28/0021-19 от 04.04.2019

Схема границ подготовки проекта межевания территории



Границы подготовки проекта межевания территории установить вдоль:

с севера - с землями, государственная собственность на которые не разграничена (КК 50:28:0010305);

с востока - с землями, государственная собственность на которые не разграничена (КК 50:28:0010305), далее ЗУ КН 50:28:0010305:33 ВРИ "Под строительство производственной базы";

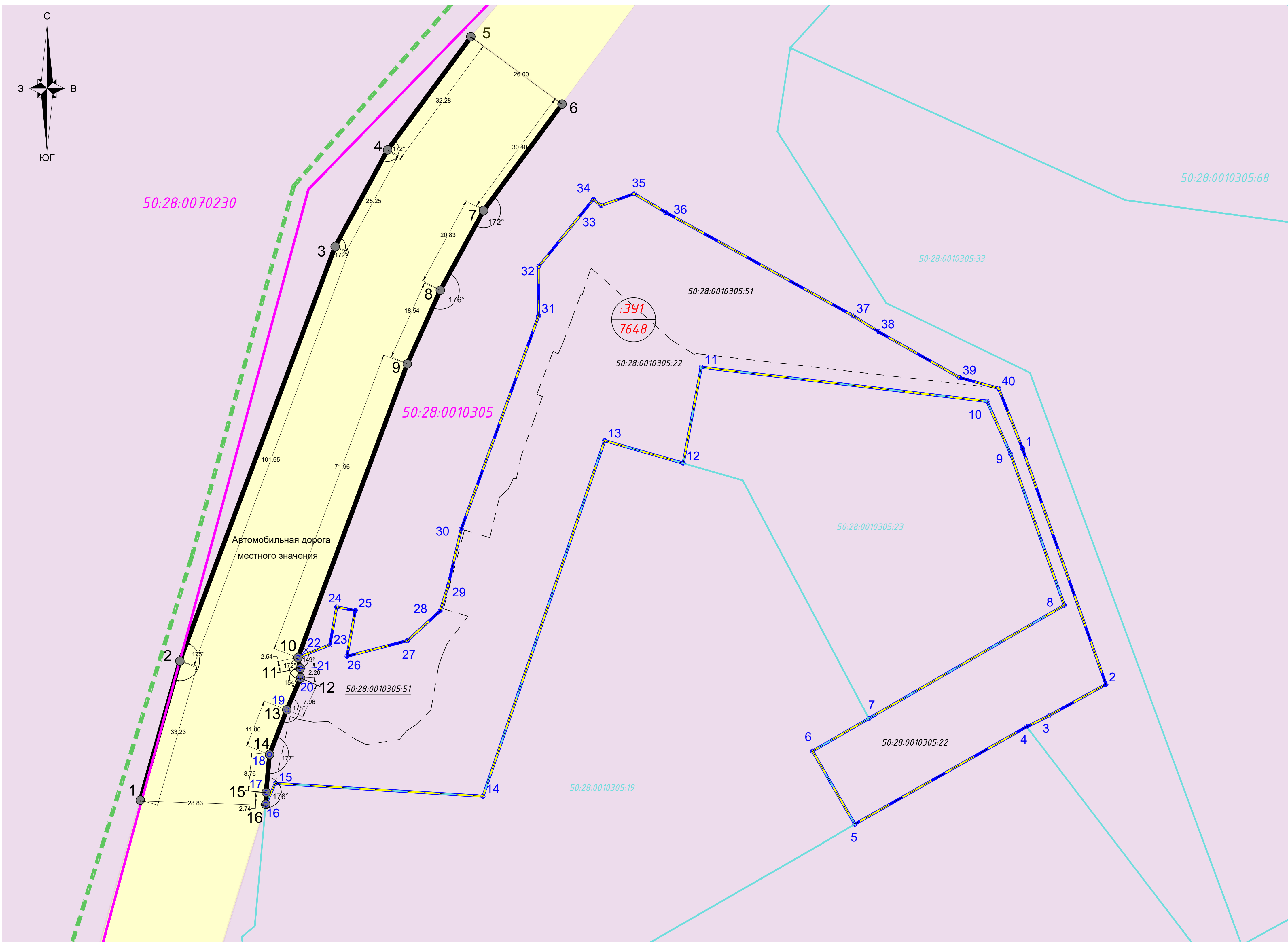
с юга - с ЗУ КН 50:28:0010305:9 ВРИ "Под строительство производственной базы";

с запада - с землями, государственная собственность на которые не разграничена, по которым проходит а/д местного значения - ул. Промышленная (КК 50:28:0010305).

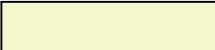
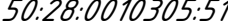
В границы проектируемой территории включить существующие ОКС.

- Граница проектируемой территории.
- Граница рассматриваемой территории.

Чертеж межевания территории. Основная часть



Условные обозначения:
Существующие элементы планировочной структуры (неизменяемые)

- | | |
|---|---|
|  | квартал |
|  | улично-дорожная сеть |
|  | граница населенного пункта |
|  | граница проектирования территории |
|  | граница образуемого участка |
|  | поворотная точка образуемого земельного участка |
|  | граница кадастрового квартала |
|  | номер кадастрового квартала |
|  | граница земельного участка, прекращающего свое действие |
|  | номер земельного участка, прекращающего свое действие |
|  | граница существующего земельного участка |
|  | устанавливаемые красные линии |
|  | поворотная точка устанавливаемых красных линий |
|  | |
|  | номер формируемого земельного участка |
|  | площадь, кв.м |

ПРИМЕЧАНИЯ:

- 1) Согласно сведениям ЕФРН отсутствуют границы зон действия существующих публичных сервитутов. Установление публичных сервитутов проектом не предусмотрено
- 2) Отсутствуют от красных линий сооружения с красными линиями
- 3) Красные линии 1-5 и 6-10 указаны в информационных целях и не являются объектом установления проектом
- 4) Красная линия 10-16 устанавливается проектом вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 50:28:0010305:51
- 5) Дирекционные углы и красные линии указаны в Таблице №1 "Ведомость координат поворотных точек красных линий"

Система координат: МСК 50 зона 2

						Московская область, г. Домодедово, мкр. Центральный, ул. Промышленная, дом 37			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нарк.	Подпись	Дата	Проект: межевания территории Основная часть	Страница	Лист	Листов
Ген.директор			Степанин Л.Н.		05.20		П	1	1
Выполнил			Барбаш А.П.		05.20	Чертеж: межевания территории М 1:500	000 "Импре"		