

Документация по планировке территории по адресу: Московская область, городской округ Электрогорск, ул. Советская, участок 50

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

Руководитель



Клязьмин Д.А.

Москва, 2020



СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование раздела	Состав раздела
1	«Основная часть проекта планировки территории» Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть»	Графические материалы: Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.
2	«Основная часть проекта планировки территории» Раздел 2. «Положение о размещении линейного объекта»	Положение о размещении объекта железнодорожного транспорта. Пояснительная записка.
3	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории» Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	1. Схема расположения элемента планировочной структуры; 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; 3. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта; 4. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории; 5. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий; 6. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; 7. Схема конструктивных и планировочных решений.
4	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории» Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	Пояснительная записка.
5	«Основная часть проекта межевания территории» Раздел. «Графическая часть»	Графические материалы: Чертеж межевания территории.
6	«Основная часть проекта межевания территории» Раздел. «Пояснительная записка»	Пояснительная записка.
7	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории» Раздел. «Графическая часть»	Графические материалы: 1. Чертеж с границами существующих земельных участков, с существующими объектами капитального строительства; 2. Чертеж с границами зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия.
8	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории» Раздел. «Пояснительная записка»	Пояснительная записка.

Документация по планировке территории разработана в соответствии с действующими на территории Российской Федерации строительными, технологическими, санитарными нормами и правилами, а также в соответствии с техническими условиями, условиями органов государственного надзора и заинтересованных организаций. При согласовании места размещения объекта предусмотрены мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, пожарную безопасность объекта, защиту окружающей природной среды при его правильной эксплуатации.

Главный инженер проекта



Д.Ю. Полунин

СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень и сведения о площади существующих (не изменяемых), существующих (изменяемых) и образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования..... 6
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 7
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 7
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 7
5. Ведомость координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания 9

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (далее - ДПТ) по адресу: Московская область, городской округ Электрогорск, ул. Советская, участок 50 разработана на основании следующих документов:

1. Распоряжение Министерства Строительного комплекса Московской области «О подготовке документации по планировке территории по адресу: Московская область, городской округ Электрогорск, ул. Советская, участок 50» от 13.07.2017 г. № ПЗ8/483.

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями:

- Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Свод правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Постановление правительства Московской области от 17 августа 2018 № 542/29 «Об утверждении Положения о порядке принятия решения об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в Московской области»;
- Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Электрогорск Московской области, утвержденные решением Совета депутатов от 12.12.2017 г. № 24/5.
- Других действующих нормативно-правовых актов и технических регламентов в области градостроительной деятельности.

Проект межевания территории разработан с целью установления границ земельного участка, предназначенного для эксплуатации обгонного железнодорожного пути необщего пользования.

При выполнении раздела использована официальная информация, предоставленная Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, результаты натурных обследований территории и пр.

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

Проектом межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Электрогорск, ул. Советская, участок 50 определены границы существующих и подлежащих образованию земельных участков для размещения линейного объекта на период эксплуатации (постоянный отвод) и на период строительства.

При проектировании трассы обгонного железнодорожного пути необщего пользования принимались решения, позволяющие минимизировать ширину полосы отвода территории под строительство.

Планировочными решениями предусматривается строительство обгонного ж/д пути необщего пользования и основного подъездного пути необщего пользования.

Данные планировочные решения технологически не представляется осуществить в границах кадастрового участка 50:17:0011607:18 площадью 346 370 кв. м (существующий не изменяемый земельный участок). Для строительства обгонного ж/д пути необщего пользования и основного подъездного пути необщего пользования необходимо формирование 3-х дополнительных земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена: ЗУ №2 площадью 392 кв.м; ЗУ №3 площадью 127 кв. м; ЗУ №4 площадью 1179 кв. м. Формирование дополнительных земельных участков необходимо для соблюдения минимально необходимых безопасных расстояний как между самими ж/д путями так и окружающими их объектами.

Изъятия земельных участков для размещения линейного объекта не требуется.

Таблица 1. Перечень и сведения о площади существующих (не изменяемых) земельных участков

№ земельного участка и/или контура земельного участка на чертеже межевания территории	Кадастровый номер земельного участка/квартала	Адрес	Правообладатель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м
1	2	4	5	8	10
1	50:17:0011607:18	Московская область, г. Электрогорск, ул. Советская, участок 50	ООО «Кроношпан» (собственность)	Для размещения промышленных объектов	346 370

Таблица 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков на период размещения и эксплуатации линейного объекта

№ земельного участка и/или контура земельного участка на чертеже межевания территории	Кадастровый номер земельного участка/квартала	Условный номер контура образуемого земельного участка	Адрес	Правообладатель	Вид разрешенного использования	Устанавливаемый вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5	8	9	10	11	12	
Земельный участок №2										
2	50:17:0011607	50:17:0011607:3У2	Московская область, г. Электрогорск, ул. Советская	Государственная собственность	-	Железнодорожные пути, код 7.1.1	-	392	образования земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	оформление договора аренды земельного участка для целей строительства и эксплуатации железнодорожной линии необщего пользования
Земельный участок №3										
3	50:17:0011607	50:17:0011607:3У3	Московская область, г. Электрогорск, ул. Советская	Государственная собственность	-	Железнодорожные пути, код 7.1.1	-	127	образования земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	оформление договора аренды земельного участка для целей строительства и эксплуатации железнодорожной линии необщего пользования
Земельный участок №4										
4	50:17:0011607	50:17:0011607:3У4	Московская область, г. Электрогорск, ул. Советская	Государственная собственность	-	Железнодорожные пути, код 7.1.1	-	1179	образования земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	оформление договора аренды земельного участка для целей строительства и эксплуатации железнодорожной линии необщего пользования
Итого								1698		

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

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования проектом межевания не предусмотрено. Резервирование и (или) изъятие для государственных и (или) муниципальных нужд земельных участков не требуется.

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

Разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 50:17:0011607:18 – для размещения промышленных объектов.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 50:17:0011607:18 не предусматривается.

Планируемый вид разрешенного использования образуемых земельных участков:

- ЗУ №2 – железнодорожные пути (код – 7.1.1);
- ЗУ №3 – железнодорожные пути (код – 7.1.1);
- ЗУ №4 – железнодорожные пути (код – 7.1.1).

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

Земельный участок № 2

№	Координаты характерных точек	
	X	Y
1	481000.09	2269108.76
2	481019.65	2269102.43
3	481041.58	2269097.4
4	481064.7	2269094.34
5	481057.36	2269093.85
6	481032.44	2269095.99
7	480994.71	2269105.24
8	480983.31	2269110.76

№	Координаты характерных точек	
	X	Y
9	480967.62	2269120.16
10	480941.86	2269138.07
11	480980.45	2269117.04

Земельный участок №3

№	Координаты характерных точек	
	X	Y
1	481201.05	2269114.31
2	481210.19	2269114.25
3	481215.3	2269113.79
4	481218.44	2269113.74
5	481155.27	2269104.05
6	481181.06	2269110.83

Земельный участок №4

№	Координаты характерных точек	
	X	Y
1	481114.08	2269087.61
2	481181.42	2269097.94
3	481162.99	2269092.44
4	481143.3	2269086.12
5	481125.53	2269081.81
6	481111.02	2269079.82
7	481090.32	2269078.41
8	481070.03	2269078.63
9	481049.23	2269080.51
10	481005.67	2269085.37
11	480995.38	2269090.04
12	480973.2	2269101.08
13	480934.75	2269128.67
14	480935.82	2269130.09
15	480962.19	2269111.75
16	480978.55	2269101.95
17	480991.31	2269095.78
18	481030.8	2269086.1
19	481057.26	2269083.82

Резервирование и (или) изъятие для государственных и (или) муниципальных нужд земельных участков не требуется.

5. Ведомость координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

№	Координаты характерных точек	
	X	Y
1	481019.65	2269102.43
2	481041.58	2269097.4
3	481064.7	2269094.34
4	481112.99	2269097.56
5	481155.27	2269104.05
6	481181.06	2269110.83
7	481201.05	2269114.31
8	481210.19	2269114.25
9	481215.3	2269113.79
10	481218.44	2269113.74
11	481257.12	2269119.67
12	481258.63	2269109.79
13	481181.42	2269097.94
14	481162.99	2269092.44
15	481143.3	2269086.12
16	481125.53	2269081.81
17	481111.02	2269079.82
18	481090.32	2269078.41
19	481070.03	2269078.63
20	481049.23	2269080.51
21	481005.67	2269085.37
22	480995.38	2269090.04
23	480973.2	2269101.08
24	480934.75	2269128.67
25	480896.42	2269158.24
26	480906.68	2269172.22
27	480944.19	2269141.15
28	480941.86	2269138.07
29	480980.45	2269117.04
30	481000.09	2269108.76