



Общество с ограниченной ответственностью  
«ИнГрадПроект»

Договор

от 09.06.2020 № P2005680

Заказчик

АО «МАШ»

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

### Проект планировки территории в районе взлетно-посадочной полосы - 1 (ВПП-1) аэропорта «Шереметьево»

Том 3. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Текстовые материалы  
Чертеж межевания территории

І этап




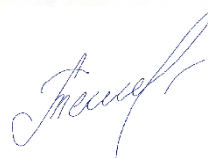
Заместитель генерального директора



Лобачев М.Н.

Москва 2020

## Коллектив исполнителей

<b>Заместитель генерального директора</b>		<b>Лобачев М.Н.</b>
<b>Главный инженер</b>		<b>Лобачев В.Н.</b>
<b>Инженер 1 категории</b>		<b>Малютин Ф.А.</b>
<b>Инженер</b>		<b>Тимина А.И.</b>

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение тома (книги)	Наименование тома (книги)
Том 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
	1. Положения о размещении линейных объектов
	1. Чертеж красных линий, М 1: 1000
	2. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, М 1:1000
	3. Чертеж планировки территории. Границы элементов планировочной структуры, М 1:1000
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
	1. Текстовые материалы (пояснительная записка)
	2. Графические материалы:
	Лист 1. Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и(или) предназначенных для размещения линейных объектов), М 1:5000
	Лист 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:1000
	Лист 3. Схема конструктивных и планировочных решений, М 1: 1000
	Лист 4. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1: 1000
	Лист 5. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1: 1000
	Лист 6. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1: 1000
	Лист 7. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, М 1: 2000
Том 3	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
	1. Текстовые материалы (пояснительная записка)
	1. Чертеж межевания территории, М 1: 1000
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
	1. Текстовые материалы (пояснительная записка)
	1. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории, М 1: 1000
Том 5	Исходно-разрешительная документация

## Содержание тома 3

<b>Общие сведения*</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Результаты анализа существующего положения территории</b> .....	<b>7</b>
<b>2. Характеристика элементов планировочной структуры</b> .....	<b>8</b>
<b>3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории</b> .....	<b>9</b>
<b>4. Перечень и сведения о площади существующих (неизменяемых), существующих (изменяемых) и образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, планируемые для установления виды разрешенного использования</b> .....	<b>9</b>
<b>5. 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, планируемые для установления виды разрешенного использования</b> .....	<b>11</b>
<b>6. Предложения по установлению сервитутов</b> .....	<b>12</b>
<b>ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b> .....	<b>14</b>

\* – не подлежит утверждению

## *Общие сведения\**

Настоящая пояснительная записка является отчетом по работе, выполняемой ООО «ИнГрадПроект» по заказу АО «МАШ» (далее – также Заказчик) на основании заключенного договора от 09.06.2020 №Р2005680, предметом которого является, в том числе, разработка документации: Проект планировки территории в районе взлетно-посадочной полосы - 1 (ВПП-1) аэропорта «Шереметьево» (далее – ППТ и Документация).

Документация разработана на основании приказа Акционерного общества «Международный аэропорт Шереметьево» №429 от 09.07.2020г. «О подготовке документации по «Проекту планировки территории в районе взлетно-посадочной полосы - 1 (ВПП-1) аэропорта Шереметьево» и в соответствии с заданием на подготовку Документации.

Состав и содержание документации по планировке территории определены заданием на ее разработку, требованиями Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ) и постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (Том 1), и материалов по ее обоснованию (Том 2). В соответствии с заданием на разработку проекта планировки территории в его составе предусмотрена разработка проекта межевания территории. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (Том 3), и материалов по ее обоснованию (Том 4).

Настоящая пояснительная записка является текстовой частью тома 3.

В соответствии с ГрК РФ 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.

Графические материалы документации по планировке территории разрабатываются с использованием инженерно-топографического плана М 1:500, подготовленного в результате топографической съёмки, произведенной в Балтийской системе высот.



Графические материалы проекта межевания территории подготовлены в местной системе координат Московской области МСК-50, т.к. ведение Единого государственного реестра недвижимости, в т.ч. для земельных участков, на территории Московской области осуществляется в данной системе координат.

Проектные предложения документации по планировке территории разработаны на основании результатов инженерных изысканий, технических условий, заключений, справок, писем и(или) иной исходно-разрешительной документации, которые были предоставлены Заказчиком. Всю ответственность за отсутствие каких-либо необходимых данных, сведений, заключений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Московской области, органов местного самоуправления и подведомственным им организаций и учреждений, влекущее в т.ч. угрозу защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, угрозу охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений, угрозу предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей и угрозу обеспечения энергетической эффективности, учёт которых необходим, несёт Заказчик. Субсидиарную ответственность за проектные предложения документации по планировке территории, принятые без учёта необходимых исходных данных и (или) с учётом недостоверных данных, Исполнитель не несёт.

## *1. Результаты анализа существующего положения территории*

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории (далее – территория подготовки ППТ), расположена в северной части городского округа Химки Московской области (далее – г.о. Химки).

Территория подготовки ППТ ограничена:

- с севера - границей земельного участка с кадастровым номером 50:10:0030103:3;
- с востока – границей земельного участка с кадастровым номером 50:10:0030102:59 и территорией радиомаяка;
- с юга – границей земельного участка с кадастровым номером 50:10:0030103:3;
- с запада – границей земельного участка с кадастровым номером 50:10:0030103:3 и далее а/д «Шереметьево-1 – Шереметьево-2».

В границу территории подготовки ППТ входит полностью существующий земельный участок с кадастровым номером 50:10:0030103:3.

В период подготовки настоящей Документации на территории подготовки ППТ и на прилегающих территориях находятся существующие красные линии по а/д «Шереметьево-1 – Шереметьево-2».

## *2. Характеристика элементов планировочной структуры*

В соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» выделяются следующие виды элементов планировочной структуры:

- район;
- микрорайон;
- квартал;
- территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети;
- территория садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан;
- территория транспортно-пересадочного узла;
- территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением улично-дорожной сети;
- улично-дорожная сеть.

В рамках настоящей Документации выявлены следующие существующие элементы планировочной структуры (далее также – ЭПС):

- улично-дорожная сеть;
- кварталы.

В рамках настоящей Документации выделяются следующие планируемые элементы планировочной структуры:

- территория, предназначенная для размещения линейного объекта.

Площадь ЭПСа - территория, предназначенная для размещения линейного объекта, составляет – 0,862 га.



### *3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории*

На период подготовки настоящего проекта межевания территории в границах рассматриваемой территории разработана документация по планировке территории, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 02.12.2016 №910/43 «Об утверждении корректировки проекта планировки территории для реконструкции линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги Шереметьево-1 - Шереметьево-2 (Старошереметьевское шоссе)».

В рамках вышеуказанной утвержденной документации по планировке территории были также и утверждены проекты межевания территории.

### *4. Перечень и сведения о площади существующих (неизменяемых), существующих (изменяемых) и образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, планируемые для установления виды разрешенного использования*

В соответствии с ГрК РФ в составе основной (утверждаемой) проекта межевания территории разработан чертеж межевания, на котором отображены:

- границы элементов планировочной структуры;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (совпадают с красными линиями);
- границы существующих (не изменяемых), образуемых и (или) существующих (изменяемых) земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предлагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд;
- границы публичных сервитутов, утвержденных распорядительными документами Российской Федерации, Московской области, муниципальных образований Московской области (отсутствуют в настоящей Документации);
- границы предложений по установлению сервитутов.

В рамках настоящего проекта межевания не предусматривается образование новых земельных участков, а также изменения существующих земельных участков.



На период подготовки настоящего проекта межевания территории лесной участок с кадастровым номером 50:10:0030103:3 имеет следующие характеристики:

- виды разрешенного использования лесного участка - заготовка древесины (включая СОИ); заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов; заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений; осуществление научно-исследовательской деятельности; образовательной деятельности; осуществление рекреационной деятельности; выращивание посадочного материала лесных растений (саженцев, сеянцев); строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских портов, морских терминалов, речных портов, причалов; осуществление религиозной деятельности; строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов; изыскательские работы;
- целевое назначение лесов - защитные леса;
- категория защитности - лесопарковая зона;
- сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов – особо защитные участки лесов отсутствуют;
- таксационные показатели насаждений лесного участка – лесные насаждения отсутствуют.

В рамках настоящего проекта межевания не предусматривается изменение границ лесного участка с кадастровым номером 50:10:0030103:3.

Для реконструкции светосигнального оборудования на лесном участке с кадастровым номером 50:10:0030103:3 предусматривается подготовка «Проектной документации по изменению земель, на которых расположены леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов», в рамках которой лесной участок с кадастровым номером 50:10:0030103:3 предусматривается перевести из категории защитных лесов - лесопарковая зона в категорию - зеленая зона.

Графическое отображение проектных решений проекта межевания территории представлено на графическом материале М 1:1000 «Чертеж межевания территории».

Границы земельных участков привязаны к координатной геодезической сети в местной системе координат МСК-50 и отображены на прилагаемом чертеже межевания территории.

*5. 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, планируемые для установления вида разрешенного использования*

В рамках настоящего проекта межевания не предусматривается образование новых 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.

## 6. Предложения по установлению сервитутов

В соответствии с Земельным кодексом РФ сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Границы зон действия публичных сервитутов, утвержденных распорядительными документами Российской Федерации, Московской области, муниципальных образований Московской области в границах разработки настоящей Документации отсутствуют.

В рамках настоящей Документации предусматриваются предложения по установлению публичных сервитутов на существующие земельные и лесные участки в целях реконструкции светосигнального оборудования.

В нижеследующей таблице отображены сведения по планируемым публичным сервитутам.

Таблица 1

Номер по порядку	Кадастровый номер существующего земельного (лесного) участка	Площадь существующего земельного (лесного) участка, кв.м	Площадь части публичного сервитута в границах существующего земельного участка, кв.м
1	50:10:0030103:3	13 132	5440
ИТОГО			5440

## Ведомость координат точек перелома границ планируемых публичных сервитутов

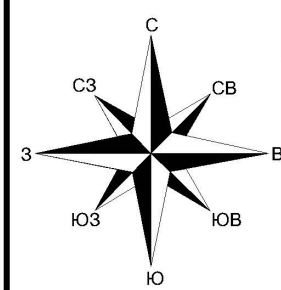
Таблица 2

Точка	X	Y
1	494021,79	2185857,86
2	494052,32	2185980,59
3	494035,29	2186008,11
4	494065,50	2186131,41
5	494058,06	2186133,60
6	494027,84	2186010,34
7	494000,42	2185993,66
8	493969,34	2185869,26
9	493991,46	2185864,32
10	493989,51	2185855,58
11	494002,02	2185853,27
12	494004,17	2185861,84
1	494021,79	2185857,86
13	494012,10	2185893,16
14	494006,11	2185869,23
15	494015,76	2185867,06
16	494021,53	2185890,69
13	494012,10	2185893,16
17	493985,47	2185899,71
18	494006,33	2185894,73
19	494000,69	2185872,29
20	493993,55	2185874,08
21	493993,07	2185872,18
22	493979,34	2185875,28
17	493985,47	2185899,71
23	494014,17	2185926,49
24	494008,69	2185904,31
25	494001,55	2185906,09

Точка	X	Y
26	494001,10	2185904,29
27	493987,46	2185907,66
28	493993,36	2185931,48
23	494014,17	2185926,49
29	494023,57	2185898,98
30	494014,00	2185901,14
31	494020,06	2185924,92
32	494029,35	2185922,28
29	494023,57	2185898,98
33	494031,51	2185931,04
34	494021,95	2185932,90
35	494027,98	2185956,98
36	494037,41	2185954,85
33	494031,51	2185931,04
37	494022,19	2185958,56
38	494016,63	2185936,34
39	494009,55	2185938,11
40	494009,06	2185936,16
41	493995,43	2185939,72
42	494001,48	2185963,76
37	494022,19	2185958,56
43	494039,77	2185964,35
44	494004,03	2185973,90
45	494007,61	2185988,15
46	494029,96	2186002,11
47	494043,56	2185979,61
43	494039,77	2185964,35

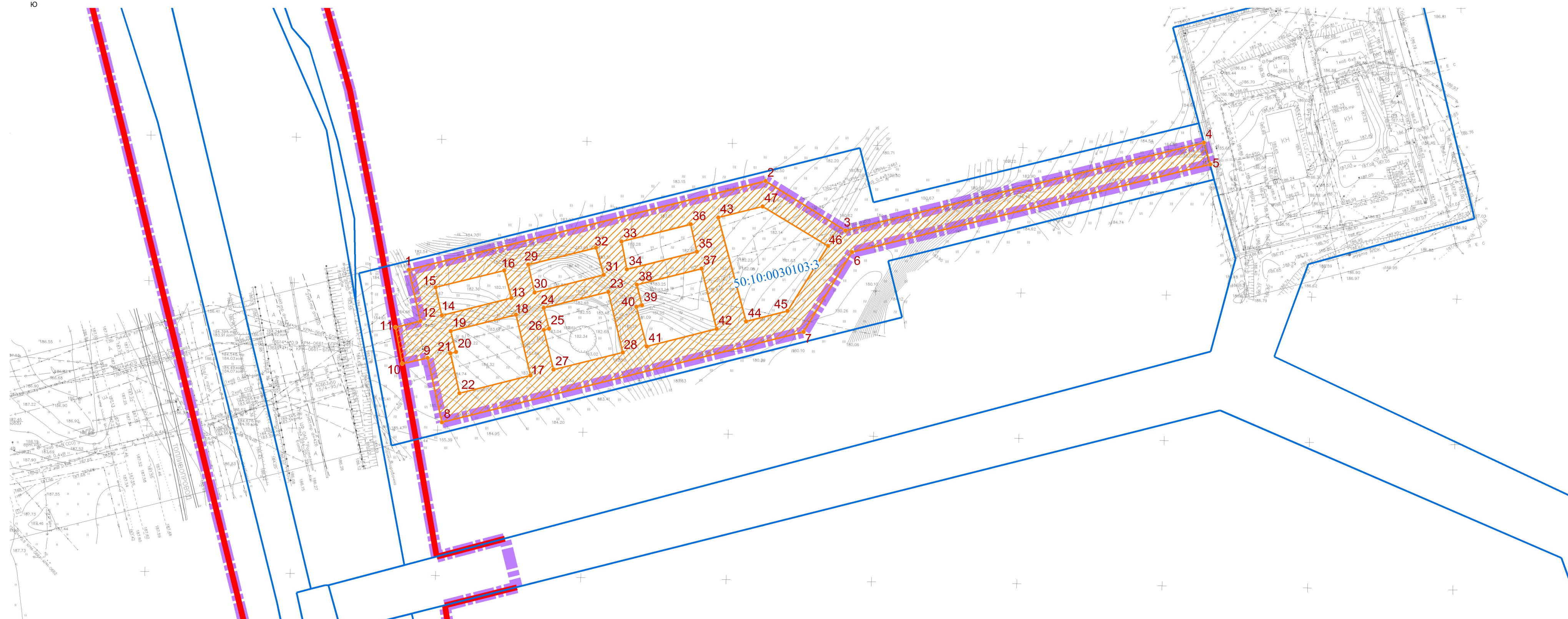


## **ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**








# Проект планировки территории в районе взлетно-посадочной полосы - 1 (ВПП-1) аэропорта «Шереметьево»

## Чертеж межевания территории, М 1:1000






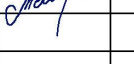
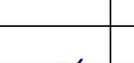

### Условные обозначения

- Границы**
-  границы элементов планировочной структуры
  -  ранее установленные красные линии<sup>1</sup>
  -  существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости
- Пояснительные надписи**
-  номера поворотных точек границ планируемых публичных сервитутов

- Предложения по установлению сервитутов**
-  предложения по установлению границ публичных сервитутов

### Примечания:

1. Ранее установленные красные линии отображены в соответствии с материалами «Проекта планировки территории для реконструкции линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги Шереметьево-1 - Шереметьево-2 (Старошереметьевское шоссе)», утвержденными постановлением Правительства Московской области от 18.02.2014 № 73/4.
2. Линии отступа совпадают с красными линиями.
3. В рамках настоящего проекта межевания не выделены границы существующих (изменяемых и прекращающих свое существование) и образуемых земельных участков в связи с отсутствием таких земельных участков.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	АО «МАШ»		
Зам. Ген. Дир.	Лобачев М.Н.		20.07.20	Московская область, городской округ Химки		
Гл. инженер	Лобачев В.Н.		20.07.20			
Инженер 1 кат.	Малютин Ф.А.		20.07.20			
Инженер 1 кат.	Самсонова Н.Ю.		20.07.20			
Инженер	Тимина А.И.		20.07.20	Проект планировки территории в районе взлетно-посадочной полосы - 1 (ВПП-1) аэропорта «Шереметьево» Том 3. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
				Стадия	Лист	Листов
				ПТ	1	1
Проверил	Лобачев В.Н.		20.07.20	Чертеж межевания территории, М 1:1000		

