

**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПРОЕКТ ПЛЮС"**

Заказчик: **ООО "ВИЭЛ".**

Объект: **Территория по адресу: Московская область,  
Сергиево-Посадский муниципальный район,  
городское поселение Скоропусковский, пос.  
Скоропусковский, производственная зона, д. 5а.**

Стадия: **Проект межевания территории.**

**ТОМ №3.**

г. Сергиев Посад

декабрь 2017 г.

**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПРОЕКТ ПЛЮС"**

Заказчик: **ООО "ВИЭЛ".**

Объект: **Территория по адресу: Московская область,  
Сергиево-Посадский муниципальный район,  
городское поселение Скоропусковский, пос.  
Скоропусковский, производственная зона, д. 5а.**

Стадия: **Проект межевания территории.**

Генеральный директор  
ЗАО "ПРОЕКТ ПЛЮС"



**Б.Б. Семенов**

**ТОМ №3.**

г. Сергиев Посад

декабрь 2017 г.

## Состав проекта межевания

### III Проект межевания территории.

1. Пояснительная записка
2. Графические материалы:  
Лист 1. Чертеж проекта межевания территории М 1:500;

### IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графические материалы  
Лист 1. Чертеж межевания территории

						12-17 -ПМТ Пояснительная записка	Лист
							3
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.		

# Пояснительная записка

## 1. Исходные данные

Проект межевания территории по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Скоропусковский, пос. Скоропусковский, производственная зона, дом 5а разработан на основании следующих документов:

- Распоряжения Министерства строительного комплекса Московской области от 04.12.2017 № П61/0042-17 «О подготовке документации по планировке территории по адресу:

Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Скоропусковский, пос. Скоропусковский, производственная зона, дом 5а»;

- схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (далее - СТП ТО МО);

- схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23;

- генерального плана и правил землепользования и застройки территории (части территории) (далее - ПЗЗ) городского поселения Скоропусковский Сергиево-Посадского муниципального района Московской области, утвержденных решениями Совета депутатов Сергиево-Посадского муниципального района Московской области от 30.11.2017 № 32/11-МЗ и от 28.12.2017 № 34/14-МЗ (соответственно), разработка которых осуществлялась в соответствии с государственной программой Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2021 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.10.2016 № 791/39.

- градостроительного кодекса Р.Ф. (декабрь, 2004 г.), являющегося основным законодательным документом, регулирующим градостроительную деятельность, и других новых законодательных, нормативных и правовых актов Р.Ф. и Московской области в сфере градостроительства, а также в связи с возникновением новых условий строительства, связанных с текущей экономической ситуацией, вынуждающей искать новые подходы к объёмно-пространственной организации территории, к поиску эффективных экономических решений.

- Топографической съемки выполненной ООО "Кедр" в 2017г;

- Свидетельства о государственной регистрации права от 23.03.2011, рег. № 50-50-05/032/2011-105, 50-АБН 607872, кадастровый № 50:05:0120146:48).

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.02.2018 №99/2018/80528135, кадастровый № 50:05:0120146:50.

						12-17-ПМТ Пояснительная записка	Лист
							4
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.		

### Образуемые земельные участки

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом межевания территории (код)	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования
ЗУ1	«строительная промышленность», код ВРИ - 6.6	18 234,0	Образовывается из земельного участка кадастровый № 50:05:0120146:48 находящегося в частной собственности, из земельного участка кадастровый № 50:05:0120146:50 вид права не установлен и земель государственная собственность на которую не разграничена.

						12-17-ПМТ Пояснительная записка	Лист
							5
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.		

**Ведомость координат  
поворотных точек границы образуемого земельного участка ЗУ1**

Система координат МСК-50

Н1	x = 537294,88; y = 2230605,67
Н2	x = 537267,14; y = 2230596,32
Н3	x = 537248,87; y = 2230582,52
Н4	x = 537118,02; y = 2230585,08
Н5	x = 537114,59; y = 2230558,31
Н6	x = 537106,59; y = 2230495,92
Н7	x = 537100,58; y = 2230495,80
Н8	x = 537098,97; y = 2230468,98
Н9	x = 537097,18; y = 2230460,81
Н10	x = 537102,10; y = 2230460,63
Н11	x = 537133,61; y = 2230458,75
Н12	x = 537136,56; y = 2230458,55
Н13	x = 537203,29; y = 2230454,08
Н14	x = 537221,77; y = 2230452,58
Н15	x = 537222,15; y = 2230472,06
Н16	x = 537221,97; y = 2230474,81
Н17	x = 537224,67; y = 2230516,00
Н18	x = 537243,45; y = 2230515,30
Н19	x = 537243,98; y = 2230526,05
Н20	x = 537265,01; y = 2230536,71
Н21	x = 537264,72; y = 2230544,03
Н22	x = 537238,34; y = 2230529,60
Н23	x = 537238,34; y = 2230532,86
Н24	x = 537257,23; y = 2230542,53
Н25	x = 537257,25; y = 2230552,84
Н26	x = 537306,69; y = 2230580,92

						<b>12-17-ПМТ Пояснительная записка</b>	Лист
							6
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.		

## 2. Проектные предложения по установлению красных линий

Разработка красных линий осуществляется в составе проекта межевания территории с целью:

- определения границ линейных объектов и территорий общего пользования;
- определения границ планировочных элементов для подготовки документации по планировке территорий, прилегающих к рассматриваемой;
- резервирования территории для развития инженерной и транспортной инфраструктур муниципального и регионального значения.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации: «красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения»; «территории общего пользования - это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)». В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации: «Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации»; «Схема расположения земельного участка осуществляется с учетом красных линий».

Красные линии разрабатываются в соответствии с требованиями действующих законодательных, нормативных правовых и технических документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Приказ Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- Постановление Правительства Московской области от 19.06.2006 N 536/23 «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Московской области и на основании документов территориального планирования муниципальных образований Московской области»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 г. № 257/ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

						12-17-ПМТ Пояснительная записка	Лист
							7
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.		



- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги», принятый постановлением Госстроя России от 30.06.2003 N 132;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

Предложения по установлению красных линий приняты на основании проектных предложений по организации улично-дорожной сети, с учетом существующих и планируемых инженерных коммуникаций, сложившейся системой землепользования.

Красные линии подлежат отображению на чертеже межевания территории, входящем в состав основной (утверждаемой) части проекта межевания.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при строительстве новых и реконструкции существующих объектов, а также при формировании границ земельных участков. Утверждение красных линий не влечет за собой прекращение прав юридических и физических лиц на существующие земельные участки и другие объекты недвижимости, а является основанием для последующего принятия (в случае необходимости) решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры.

						12-17-ПМТ Пояснительная записка	Лист
							8
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.		



**Ведомость координат переломных точек  
красных линий**

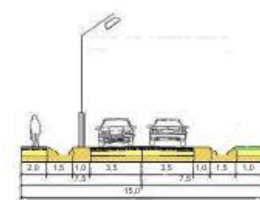
Система координат МСК-50

Точка 1	x = 537228,86; y = 2230744,05	
	Элемент - прямая линия, расстояние - 180,75 м.	
	Дирекционное направление - 295°30'14"	До точки 2
Точка 2	x = 537356,68; y = 2230530,91	
	Элемент - прямая линия, расстояние - 23,85 м.	
	Дирекционное направление - 276°58'39"	До точки 3
Точка 3	x = 537309,58; y = 2230557,23	
	Элемент - прямая линия, расстояние - 5,63 м.	
	Дирекционное направление - 356°25'39"	До точки 4
Точка 4	x = 537315,20; y = 2230556,88	
	Элемент - прямая линия, расстояние - 17,69 м.	
	Дирекционное направление - 25°15'41"	До точки 5
Точка 5	x = 537331,20; y = 2230564,43	
	Элемент - прямая линия, расстояние - 199,00 м.	
	Дирекционное направление - 115°29'34"	До точки 6
Точка 6	x = 537245,52 y = 2230744,04	

						12-17-ПМТ Пояснительная записка	Лист
							9
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.		



Поперечный профиль улицы



Условные обозначения

Наименование	
	Граница проезжей части и тротуара
	Условный обозначение линии
	Точка отсчета водопроводной линии
	Точка отсчета канализационной линии
	Точка отсчета газопроводной линии
	Точка отсчета электрической линии
	Планы объектов застройки и участка
	Граница земельного участка по кадастровому плану
Обозначения инженерных сетей:	
	Линия водоснабжения
	Линия канализации
	Линия газоснабжения
	Линия электропередачи
	Центральная линия проезжей части

Проектирование и строительство  
 на территории участка № 50:05:0120146:40  
 в соответствии с проектом  
 № 50:05:0120146:40  
 от 10.05.2017 г.

Исполнитель: *И.И. Иванов*  
 Руководитель: *С.С. Петров*

10-17-1001	
Проект инженерной сети	
№ документа	Дата
1	10.05.2017
Проект инженерной сети	
№ документа	Дата
1	10.05.2017





