



**НИИПРОЕКТ**  
институт комплексного проектирования

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ КОМПЛЕКСНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ»**

---

Управление градостроительства

**ООО «Новолекс-Заречье»**

**Проект планировки территории размещения торгового комплекса  
«Леруа Мерлен» на земельном участке с кадастровым номером  
50:20:0020202:7366 площадью 39 607 кв.м, расположенном по адресу:  
Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье**

**Проект межевания территории**

**Основная (утверждаемая) часть;  
Материалы по обоснованию**

Шифр: № 06/2017/УГ



Москва, 2017 г.



**НИИПРОЕКТ**  
институт комплексного проектирования

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ КОМПЛЕКСНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ»**

---

Управление градостроительства

**ООО «Новолекс-Заречье»**

**Проект планировки территории размещения торгового комплекса  
«Леруа Мерлен» на земельном участке с кадастровым номером  
50:20:0020202:7366 площадью 39 607 кв.м, расположенном по адресу:  
Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье**

**Основная (утверждаемая) часть;  
Материалы по обоснованию**

Шифр: № 06/2017/УГ

Первый заместитель генерального директора:

Кублин А.О.

Главный инженер проекта:

Щеколюкова З.С.

Москва, 2017 г.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 К СВИДЕТЕЛЬСТВУ  
о допуске к определенному виду или видам работ,  
которые оказывают влияние на безопасность  
объектов капитального строительства  
от 9 марта 2017 г. № 1098-2017-7728358556-П-3

### ПЕРЕЧЕНЬ

видов работ, которые оказывают влияние на безопасность особо опасных и технически сложных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии), свидетельствование о допуске к которым имеет член Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Гильдия архитекторов и инженеров»

**Государственное бюджетное учреждение Московской области  
«Научно-исследовательский институт комплексного проектирования»  
(ГБУ МО «НИИПРОЕКТ»)**

№	Наименование видов работ по проектированию зданий и сооружений повышенного уровня ответственности
1.	<b>Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка</b>
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
2.	<b>Работы по подготовке архитектурных решений</b>
4.	<b>Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий</b>
4.1.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.3.	Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения
4.5.	Работы по подготовке проектов внутренних систем диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6.	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	<b>Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий</b>
5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.7.	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	<b>Работы по подготовке технологических решений</b>
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3.	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4.	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
13.	<b>Работы по организации подготовки проектной документации привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)</b>



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 К СВИДЕТЕЛЬСТВУ  
о допуске к определенному виду или видам работ,  
которые оказывают влияние на безопасность  
объектов капитального строительства  
от 9 марта 2017 г. № 1098-2017-7728358556-П-3

### ПЕРЕЧЕНЬ

видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
(кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии),  
свидетельство о допуске к которым имеет член Саморегулируемой организации  
Некоммерческое партнерство «Гильдия архитекторов и инженеров»

**Государственное бюджетное учреждение Московской области  
«Научно-исследовательский институт комплексного проектирования»  
(ГБУ МО «НИИПРОЕКТ»)**

№	Наименование видов работ по проектированию зданий и сооружений I, II и III уровней ответственности
1.	<b>Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка</b>
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.	<b>Работы по подготовке архитектурных решений</b>
3.	<b>Работы по подготовке конструктивных решений</b>
4.	<b>Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий</b>
4.1.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.3.	Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения
4.4.	Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем
4.5.	Работы по подготовке проектов внутренних систем диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6.	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	<b>Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий</b>
5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.6.	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
5.7.	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	<b>Работы по подготовке технологических решений</b>
6.1.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3.	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4.	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
8.	<b>Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации</b>
9.	<b>Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды</b>

№ 1098-2017-7728358556-П-3

Проект пронумеровано и  
сметлено на 3 (три) листаИсполнительный директор  
Г. Л. Пастернак

10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
13. Работы по организации подготовки проектной документации привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

№ Наименование видов работ по проектированию зданий и сооружений II и III уровней ответственности

6. Работы по подготовке технологических решений
- 6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов
- 6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений

Государственное бюджетное учреждение Московской области  
«Научно-исследовательский институт комплексного проектирования» (ГБУ МО «НИИПРОЕКТ»)

вправе выполнять подготовку проектной документации, стоимость которой по договору подряда на подготовку проектной документации не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей.

- \* Повышенный уровень ответственности – особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, предусмотренные ст. 48.1. Градостроительного кодекса РФ.
- \* I уровень ответственности – уникальные объекты капитального строительства в соответствии со ст. 48.1. Градостроительного кодекса РФ.
- \* II уровень ответственности – объекты капитального строительства, не являющиеся особо опасными, технически сложными и уникальными, требующие прохождения государственной экспертизы в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.
- \* III уровень ответственности – объекты капитального строительства, не требующие прохождения государственной экспертизы в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Председатель Коллегии СРО НП ГАРХИ

Д. В. Александров

Исполнительный директор СРО НП ГАРХИ

Г. Л. Пастернак

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

<b>Главный инженер управления</b>	Мягков С.О
<b>Главный инженер проекта</b>	Щеколюкова З.С.
<b>Начальник транспортного отдела</b>	Семенова О.С.
<b>Главный специалист</b>	Дивина М.Ю. Фирсова И.А.
<b>Ведущий инженер</b>	Клещинова В.Н. Пономарев С.В.
<b>Инженер</b>	Осташенков В.И.

## **СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **Том 1. Основная часть проекта межевания территории**

1. Пояснительная записка.
2. Графические материалы:

Лист 1. Чертеж межевания территории, М 1:2 000.

### **Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

1. Графические материалы:

Лист 1. Схема существующих земельных участков с отображением зон с особыми условиями использования территории, М 1:2 000.

**СОДЕРЖАНИЕ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА .....	11
ВВЕДЕНИЕ .....	12
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	14
1. ФАКТИЧЕСКОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.....	14
2. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	15
3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ .....	16
4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.....	19
5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ .....	20
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....	21
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	23
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....	23

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

## ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории выполнен в составе проекта планировки территории общей площадью 39 607 кв.м, расположенной по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, городское поселение Заречье, р.п. Заречье, подготовлен на основании:

– Распоряжения Министерства строительного комплекса Московской области от 08.06.2016 г. № П55/449 «О подготовке документации по планировке территории по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, городское поселение Заречье, р.п. Заречье, ул. Торговая» (Приложение 1);

– Согласование Главы Одинцовского муниципального района разработки проекта планировки (Приложение 2).

Проект планировки территории разработан по заказу ООО «Новолекс-Заречье» (далее Заказчик).

Проект планировки разработан в соответствии с действующими нормативными документами и правовыми актами:

– Градостроительный кодекс Российской Федерации;

– Земельный кодекс Российской Федерации;

– «Положение о порядке принятия решения об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в Московской области», утвержденное постановлением Правительства Московской области от 30.12.2016 № 1026/47;

– «Нормативы градостроительного проектирования Московской области», утвержденные постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30;

– СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– Территориальные строительные нормы Московской области «Планировка и застройка городских и сельских поселений» ТСН ПЗП-99 МО (ТСН 30-303-2000 МО);

– СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85\*. Автомобильные дороги»;

– РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

– другие нормативно-правовые документы, регламентирующие градостроительную деятельность на территории Московской области и Российской Федерации.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ межеванию подлежат территории, расположенные в границах элементов планировочной структуры, установленные материалами проекта планировки и ограниченные красными линиями. Проект межевания территории, расположенной по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, городское поселение Заречье, р.п. Заречье, разработан с целью установления новых границ земельных участков для размещения планируемого торгового центра, с учетом границ существующего земельного участка и вновь образованных земельных участков в составе проекта планировки, в соответствии с действующими планировочными ограничениями, природоохранными мероприятиями и сложившейся градостроительной ситуации, а также обеспечения планируемой застройки инженерно-транспортной и социальной инфраструктурой.

Межевание проводится на территорию общей площадью 39 607 кв.м. Проектными предложениями по межеванию территории устанавливаются границы земельных участков:

- общественно-деловой застройки;
- территорий общего пользования.

Проект межевания подлежит рассмотрению на публичных слушаниях и выносится на утверждение в Министерство строительного комплекса Московской области. Утвержденный проект межевания является основой для разработки градостроительных планов земельных участков, которые входят в перечень документов, необходимых для получения разрешения на строительство и ввода объектов в эксплуатацию.

## ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 1. ФАКТИЧЕСКОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Территория подготовки проекта планировки расположена в рабочем поселке Заречье городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области на границе с г. Москва, в районе 51 км МКАД.

Площадь территории подготовки проекта планировки составляет 39 607 кв.м.

Территория граничит:

- с севера – торгово-выставочным комплексом «ЭлитСтрой материалы»;
- с запада – улицей Торговая (автомобильной дорогой местного значения) и незастроенной территорией, на которой планируется размещение многоквартирной жилой застройки;
- с юга – улицей Торговая, автомобильным торговым комплексом «Ангар Авто и незастроенной территорией;
- с востока – МКАД, далее территорией г. Москвы.

Рассматриваемый земельный участок сложной конфигурации находится в собственности Заказчика. Участок занимает выгодное положение для решения комплексных задач организации территории.

Территория подготовки проекта планировки расположена на земельном участке, зарегистрированном в едином государственном реестре недвижимости с кадастровым номером 50:20:0020202:7366 общей площадью 39 607 кв.м. Площадь земельного участка указана в соответствии с правоустанавливающими документами. Фактическая площадь земельного участка при нанесении его границ в векторном виде в координатах МСК-50 составляет 39 545 кв.м. Земельный участок расположен на землях населенных пунктов и имеет вид разрешенного использования – для общественно-делового строительства.

На планируемой территории зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости объекты капитального строительства отсутствуют. Находящиеся на земельном участке здания и сооружения подлежат сносу/демонтажу.

Территория подготовки проекта планировки планировочно разделена на две части асфальтированным проездом от улицы Торговая к соседнему земельному участку, с расположенным на нем торгово-выставочным комплексом «ЭлитСтрой материалы».

Юго-западная часть рассматриваемого земельного участка представляет собой изрытую грунтовую поверхность с редко встречающейся травянистой растительностью в глубине участка и древесной растительностью по периметру участка вдоль улицы Торговая. В этой части территории подготовки проекта планировки расположена автомобильная стоянка.

Северо-восточная часть рассматриваемой территории полностью покрыта древесной и кустарниковой растительностью.

Рельеф участка ровный без явно-выраженных уклонов, отметки высот колеблются от 169,5 м до 173,5 м. Уклон поверхности составляет 19 ‰.

## 2. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Зоны с особыми условиями использования территорий – это охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории подготовки проекта планировки территории выявлены следующие планировочные ограничения:

- санитарно-защитные зоны;
- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- зона размещения линейного объекта «Подъезд к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД».

Ориентировочная санитарно-защитная зона для планируемого объекта по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов. Новая редакция» составляет 50 м согласно классу V п. 7.1.12. «Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг» п.6 «Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, предприятия общественного питания, мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, многофункциональные комплексы».

В рассматриваемых границах территории разработки проекта планировки проходят следующие инженерные сети местного значения:

Канализация:

Вдоль восточной границы за пределами проектируемого участка проходит подземная сеть канализации «жб 600».

Водоснабжение:

В рассматриваемых границах проходит водопровод.

Электроснабжение:

Проходят кабельные линии электропередач 0,4 и 10 кВ, а также воздушная линия электропередачи 220 В.

Связь:

В юго-восточной части территории подготовки проекта планировки расположены кабельные линии связи.

Для обеспечения безопасности эксплуатации инженерных коммуникаций, проведения реконструкции действующих и строительства новых сетей установлены следующие параметры технических (охранных) зон:

- для канализационного коллектора и сетей водопровода 10-метровая зона, по 5 м в обе стороны от наружной стенки трубопроводов. Расстояние от подземных сетей до фундаментов зданий и сооружений составляет 5 м.
- для линий электропередачи напряжением менее 1 кВ – 2 м в каждую сторону. Расстояние от кабеля до фундаментов зданий и сооружений составляет 0,6 м.
- для бытовой канализации – 3 метра от кабеля до фундаментов зданий и сооружений.

### 3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки предусмотрено размещение на территории торгового комплекса «Леруа Мерлен» специализирующегося на продаже товаров для строительства, отделки и обустройства дома, дачи и сада.

Проектируемый торговый комплекс планируется разместить в центральной части земельного участка. Планировочно периметр застройки торгового центра повторяет конфигурацию границ земельного участка.

Проектируемое здание по периметру окружено проездами внутреннего пользования. В восточной части территории подготовки проекта планировки планируется размещение плоскостных парковок. Входная группа торгового комплекса расположена со стороны плоскостной парковки.

Характеристика проектируемого гипермаркета представлена в таблице 3.1.

Таблица 3.1. Характеристика проектируемого торгового комплекса

№	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь в ГНС, кв.м	Общая площадь, кв.м	Кол-во этажей
1.	Торговый комплекс «Леруа Мерлен», в том числе:	15 200	56 500	55 000	4
1.1	Торговая площадь	-	-	10 935	1
1.2	Встроенная многоуровневая стоянка на 845 м/м	-	-	31 600	3

Подъезд к территории торгового центра осуществляется с улицы Торговая и со съезда со МКАД.

На прилегающей территории к зданию торгового центра обустраиваются пешеходные тротуары для комфортного передвижения посетителей.

На основании утвержденного проекта планировки территории от 26.12.2016 №1000/47, в рамках которого предусмотрено размещение транспортной развязки на пересечении Московской кольцевой автомобильной дороги с улицей Генерала Дорохова, а также утверждение красных линий, образуются два новых земельных участка путем деления существующего земельного участка с кадастровым номером 50:20:0020202:7366.

Планировочными решениями утвержденного ранее проекта планировки территории предусмотрено размещение объектов инженерной инфраструктуры и территорий общего пользования.

В границах образуемого земельного участка с условным номером ЗУ1 предусмотрено размещение торгового гипермаркета «Леруа Мерлен».

Сведения об образуемых земельных участках и ведомость координат поворотных точек границ земельных участков представлены в таблицах 3.2-3.3.

Таблица 3.2. Образуемые земельные участки

№ на карте	Устанавливаемый вид разрешенного использования	Назначение	Площадь, кв.м	Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков
ЗУ1	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	Для размещения торгового гипермаркета «Леруа Мерлен»	30 628	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Для размещения объектов транспортной инфраструктуры	8 901	66-41-40-39-38-37-36-35-34-33-32-31-30-29-28-27-26-25-24-23-22-21-20-19-18-17-16-15-14-13-12-11-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66

Таблица 3.3. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

№ точки	Координаты, м	
	Х	У
1	461117,76	2182879,54
2	461115,41	2182897,25
3	461112,09	2182897,05
4	461084,83	2182897,76
5	461077,94	2182897,67
6	461065,13	2182898,71
7	461054,13	2182900,41
8	461034,81	2182903,39
9	461017,30	2182907,37
10	461002,44	2182911,71
11	460954,68	2182922,83
12	460949,30	2182911,67
13	460944,94	2182912,69
14	460940,33	2182913,19
15	460934,49	2182912,81
16	460929,08	2182911,39
17	460925,77	2182908,63
18	460870,11	2182812,75
19	460866,30	2182804,40
20	460864,19	2182795,46
21	460863,82	2182787,06
22	460864,94	2182778,72

Система координат МСК-50

№ точки	Координаты, м	
	Х	У
23	460867,69	2182770,37
24	460871,95	2182762,67
25	460877,57	2182755,90
26	460884,35	2182750,30
27	460915,06	2182729,42
28	460930,29	2182718,78
29	460945,13	2182707,60
30	460959,60	2182695,90
31	460973,64	2182683,69
32	460987,24	2182670,99
33	461000,38	2182657,82
34	461003,49	2182655,73
35	461007,19	2182655,08
36	461010,83	2182655,99
37	461013,78	2182658,31
38	461022,90	2182647,29
39	461021,16	2182644,26
40	461020,57	2182640,81
41	461020,65	2182640,38
42	461056,55	2182693,14
43	461031,27	2182697,98
44	461029,29	2182722,49

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
45	461027,78	2182741,16
46	461025,30	2182771,73
47	461038,19	2182843,89
48	460986,64	2182857,92
49	460987,08	2182905,15
50	461049,38	2182889,93
51	461054,35	2182889,39
52	461107,96	2182883,60
53	460933,84	2182925,63
54	460924,62	2182924,61
55	460909,75	2182906,71

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
56	460900,04	2182893,67
57	460881,34	2182864,04
58	460874,68	2182867,54
59	460834,51	2182806,99
60	460828,13	2182783,58
61	460836,62	2182763,61
62	460854,68	2182742,97
63	460926,75	2182694,75
64	460967,15	2182664,33
65	461000,21	2182636,04
66	461010,42	2182625,34

#### 4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации (Земельный кодекс РФ ст.23)

Публичный сервитут устанавливается в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком - сервитута. Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком (Гражданский кодекс РФ ст.274).

Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

- размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

- проведения дренажных работ на земельном участке;

- забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

- сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

- использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

Сервитут может быть срочным или постоянным.

Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

Собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

Проектными предложениями по межеванию территории установление публичных сервитутов не предусмотрено.

В дальнейшем после разработки проектной документации предлагается установление публичных сервитутов для прокладки и доступа к подземным инженерным коммуникациям.

## **5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ**

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0020202:7366 принадлежит на праве собственности юридическому лицу ООО «Новолекс-Заречье».

В соответствии с планировочными решениями и согласно утвержденному ранее проекту межевания территории транспортной развязки на пересечении Московской кольцевой автомобильной дороги с улицей Генерала Дорохова на территории Одинцовского муниципального района Московской области земельный участок подлежит разделению на два земельных участка. Один из образованных земельных участков остается в собственности ООО «Новолекс-Заречье», а другой общей площадью 8 901 кв.м. предлагается к изъятию у собственника для государственных нужд под территории общего пользования.

## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

**ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**