

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«КРИСТОН-КАДАСТР»**

115191, Москва,  
Ул. Малая Тульская,  
д.2/1, к.5  
ИНН 7725316710  
КПП 772501001  
ОГРН 1167746456404



Тел.: +7 (499) 110-66-13  
info@kriston-k.ru

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ОБРАЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПУТЕМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
50:20:0041411:202 И 50:20:0041411:4676 ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ  
ОБЛАСТЬ, ОДИНЦОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ, Д. МАЛЫЕ  
ВЯЗЕМЫ, УЧАСТОК 20**

Том 1. Основная часть проекта межевания

Застройщик: ООО «Одинцовская кондитерская фабрика»  
Заказчик: ООО «Билфингер Тебодин Рус»  
Наименование организации-исполнителя проекта межевания:  
ООО «Кристон-Кадастр»  
Договор: №21/310/ruT00253.21-PO12-SUB07 от 19.10.2021 г.

Москва 2022 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«КРИСТОН-КАДАСТР»**

115191, Москва,  
Ул. Малая Тульская,  
д.2/1, к.5  
ИНН 7725316710  
КПП 772501001  
ОГРН 1167746456404



Тел.: +7 (499) 110-66-13  
info@kriston-k.ru

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ОБРАЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПУТЕМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
50:20:0041411:202 И 50:20:0041411:4676 ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ  
ОБЛАСТЬ, ОДИНЦОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ, Д. МАЛЫЕ  
ВЯЗЕМЫ, УЧАСТОК 20**

Том 1. Основная часть проекта межевания

Застройщик: ООО «Одинцовская кондитерская фабрика»

Заказчик: ООО «Билфингер Тебодин Рус»

Наименование организации-исполнителя проекта межевания:

ООО «Кристон-Кадастр»

Договор: №21/310/ruT00253.21-PO12-SUB07 от 19.10.2021 г.

Генеральный директор:

Кадастровый инженер:



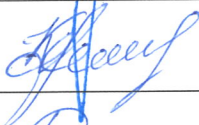
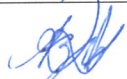
А.А. Человечков

К.Ю. Фурсова

Москва 2022 г.

### Состав рабочей группы

Проект межевания территории в целях образования земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 50:20:0041411:202 и 50:20:0041411:4676 по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, д. Малые Вяземы, участок 20 выполнен рабочей группой в составе:

| Должность ответственного исполнителя | Подпись                                                                            | ФИО             |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Генеральный директор                 |   | Человечков А.А. |
| Кадастровый инженер                  |   | Фурсова К.Ю.    |
| Главный специалист                   |  | Петрякова О.В.  |
| Главный специалист                   |  | Азимов Д.Д.     |

### **Состав документации**

Проект межевания территории в целях образования земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 50:20:0041411:202 и 50:20:0041411:4676 по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, д. Малые Вяземы, участок 20 состоит из следующих томов:

| <b>Номер тома</b> | <b>Название тома</b>                                         |
|-------------------|--------------------------------------------------------------|
| Том 1             | Том 1. Основная часть проекта межевания                      |
| Том 2             | Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории |



## Содержание

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Общие сведения о проекте межевания территории .....                                                                                                                                                                                                                                                   | 6  |
| 2. Перечень и сведения о площади существующих (неизменяемых),<br>существующих (изменяемых) и образуемых земельных участков, в том числе<br>возможные способы их образования.....                                                                                                                         | 9  |
| 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые<br>будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего<br>пользования, в том числе в отношении которых предполагаются<br>резервирование и (или) изъятие для государственных и (или) муниципальных<br>нужд ..... | 11 |
| 4. Планируемый для установления вид разрешенного использования<br>существующих (неизменяемых), существующих (изменяемых) и (или)<br>образуемых земельных участков .....                                                                                                                                  | 12 |
| 5. Ведомость координат поворотных точек перелома границ образуемых<br>земельных участков, публичных сервитутов (система координат МСК 50)..                                                                                                                                                              | 13 |
| 6. Ведомость расчета координат концевых и поворотных точек, планируемых<br>к установлению и (или) изменению красных линий .....                                                                                                                                                                          | 14 |

### Графическая часть

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| 1. Чертеж межевания территории ..... | 16 |
|--------------------------------------|----|

## **1. Общие сведения о проекте межевания территории**

Настоящий проект межевания территории является отчетом по работе, выполняемой Обществом с ограниченной ответственностью «Кристон-Кадастр» по заказу ООО «Билфингер Тебодин Рус» на основании заключенного договора №21/310/ruT00253.21-PO12-SUB07 от 19.10.2021 г., предметом которого является выполнение работ по разработке проекта межевания территории в целях образования земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 50:20:0041411:202 и 50:20:0041411:4676 по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, д. Малые Вяземы, участок 20.

Состав и содержание проекта межевания территории определены требованиями Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ и постановлением Правительства Московской области от 17.08.2018 № 542/29 «Об утверждении Положения о порядке принятия решения об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в Московской области».

Проект межевания территории разработан на основании Распоряжения Министерства жилищной политики Московской области от 25.06.2021г. № П20/0033-21 «О подготовке проекта межевания территории по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, д. Малые Вяземы, участок 20».

Основная часть проекта межевания территории (Том 1) включает в себя текстовую часть и графическую часть.

Настоящая пояснительная записка является текстовой частью Тома 1.

В соответствии с пунктом 2 статьи 43 Градостроительного кодекса 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 преду-

смачивается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории в целях образования земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 50:20:0041411:202 и 50:20:0041411:4676 по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, д. Малые Вяземы, участок 20 разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;

- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

- Положением о порядке принятия решения об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 17.08.2018 № 542/29;

- Генеральным планом Одинцовского городского округа Московской области, утвержденным Решением Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 15.12.2021 г. №12/31 «Об утверждении Генерального плана Одинцовского городского округа Московской области, за исключением территории бывшего городского округа Звенигород Московской области и признании утратившими силу некоторых решений Совета депутатов»;

- Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области, утвержденными постановлением администрации Одинцовского городского округа Московской области от 28.09.2021 № 3471 (в ред. от 30.12.2021 № 4880);

- СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

- СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»);

- Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412;

- Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №738/пр от 25.04.2017 г. «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

Материалы проекта межевания территории разработаны с использованием инженерно-геодезических изысканий №2020/19-RUT00253.21/01-2-ИИ-ИГДИ, выполненных ООО «ЭГС Проектно-изыскательские работы» в ноябре 2021 года; инженерно-геологических изысканий №2020/19-RUT00253.21/01-2-ИИ-ИГИ, выполненных ООО «ЭГС Проектно-изыскательские работы» в ноябре-декабре 2021 года; инженерно-гидрометеорологических изысканий №2020/19-RUT00253.21/01-2-ИИ-ИГМИ, выполненных ООО «ЭГС Проектно-изыскательские работы» в сентябре 2021 года; инженерно-экологических изысканий №2020/19-RUT00253.21/01-2-ИИ-ИЭИ, выполненных ООО «ЭГС Проектно-изыскательские работы» в октябре 2021 года, которые были представлены Заказчиком.

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

**2. Перечень и сведения о площади существующих (неизменяемых),  
существующих (изменяемых) и образуемых земельных участков, в том  
числе возможные способы их образования**

Сведения о существующих земельных участках, прекращающих существование в результате перераспределения:

**Таблица 1**

| <b>Кадастровый номер<br/>земельного участка</b> | <b>Категория<br/>земель</b>    | <b>Вид разрешенного<br/>использования</b>                                                                                      | <b>Площадь<br/>земельно-<br/>го участ-<br/>ка, м<sup>2</sup></b> |
|-------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 50:20:0041411:4676                              | Земли<br>населённых<br>пунктов | Для размещения<br>производственных и<br>административных<br>зданий, строений,<br>сооружений и об-<br>служивания их<br>объектов | 1035                                                             |
| 50:20:0041411:202                               | Земли<br>населённых<br>пунктов | Для строительства<br>кондитерской<br>фабрики                                                                                   | 1600                                                             |

Конфигурация и основные характеристики образуемых земельных участков обусловлена планировкой территории, фактическим использованием территории, требованиями градостроительного и земельного законодательства.

Сведения об образуемом земельном участке

**Таблица 2**

| Условный номер образуемого земельного участка | Площадь земельного участка, м <sup>2</sup> | Способ образования земельного участка                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| :ЗУ1                                          | 2635                                       | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 50:20:0041411:202, находящегося в частной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 50:20:0041411:4676, права на который не зарегистрированы |



**3. 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**

Проектом не предусмотрено образование 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.

#### **4. Планируемый для установления вид разрешенного использования существующих (неизменяемых), существующих (изменяемых) и (или) образуемых земельных участков**

Образуемому земельному участку площадью 2635 м<sup>2</sup> планируется установление видов разрешенного использования «Производственная деятельность (код 6.0)», «Пищевая промышленность (код 6.4)».

Указанные виды разрешенного использования относятся к основным видам разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом производственной территориальной зоны (П), утвержденным Правилами землепользования и застройки Одинцовского городского округа Московской области.

**5. Ведомость координат поворотных точек перелома границ образуемых  
земельных участков, публичных сервитутов  
(система координат МСК 50)**

Ведомость координат поворотных точек перелома границ образуемого  
земельного участка :ЗУ1

***Таблица 3***

| <b>№<br/>точки</b> | <b>Х, м</b> | <b>У, м</b>  |
|--------------------|-------------|--------------|
| 1                  | 455 630,20  | 2 157 684,99 |
| 2                  | 455 628,27  | 2 157 703,26 |
| 3                  | 455 595,38  | 2 157 703,81 |
| 4                  | 455 586,86  | 2 157 717,52 |
| 5                  | 455 536,16  | 2 157 716,70 |
| 6                  | 455 536,22  | 2 157 715,20 |
| 7                  | 455 529,70  | 2 157 715,03 |
| 8                  | 455 530,67  | 2 157 684,60 |
| 9                  | 455 586,24  | 2 157 685,93 |
| 10                 | 455 586,24  | 2 157 685,19 |
| 1                  | 455 630,20  | 2 157 684,99 |

#### **6. Ведомость расчета координат концевых и поворотных точек, планируемых к установлению и (или) изменению красных линий**

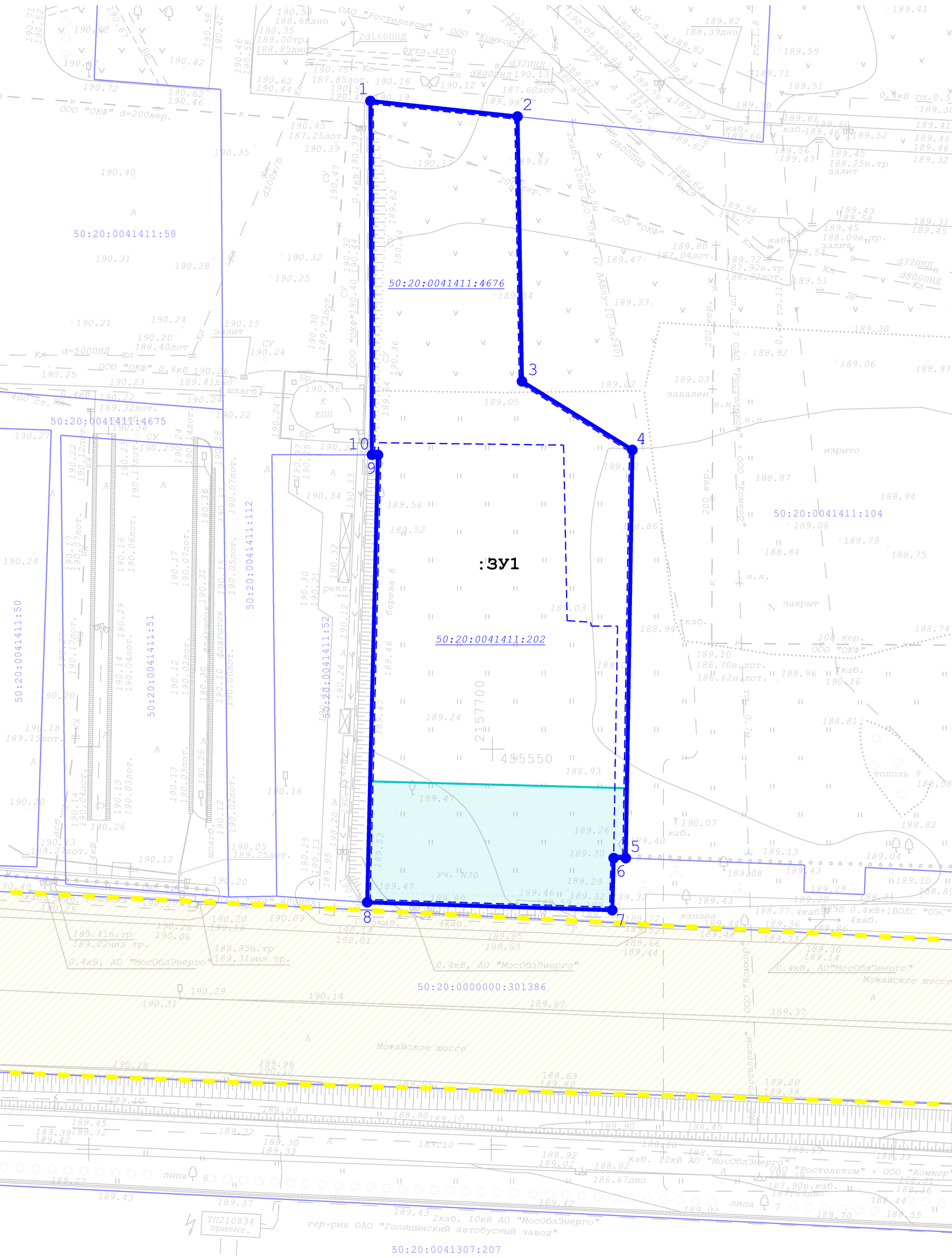
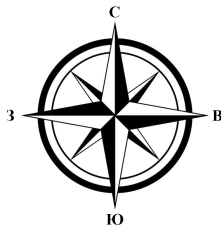
Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, «Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории», «Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)».

Настоящим проектом межевания территории установление красных линий не предусмотрено.

## **Графическая часть**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПУТЕМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:20:0041411:202 И 50:20:0041411:4676 ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ОДИНЦОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ, Д. МАЛЫЕ ВЯЗЕМЫ, УЧАСТОК 20

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

- Существующего (неизменяемого) элемента планировочной структуры (квартал) <sup>1</sup>
- Существующего (неизменяемого) элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть) <sup>1</sup>
- Существующих (неизменяемых) земельных участков
- Существующих земельных участков, прекращающих своё существование в результате перераспределения
- Образуемого земельного участка, с обозначением поворотных точек перелома
- Публичных сервитутов (планируемых) <sup>4</sup>

Иные условные обозначения:

- 50:20:0041411:104 Кадастровые номера существующих (неизменяемых) земельных участков
- 50:20:0041411:202 Кадастровые номера существующих земельных участков, прекращающих свое существование в результате перераспределения
- :3У1 Условный номер образуемого земельного участка

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Границы существующих (неизменяемых) элементов планировочной структуры приведены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего проекта межевания территории.
- Границы зон действия публичных сервитутов, утвержденных распорядительными документами Российской Федерации, Московской области, муниципальных образований Московской области, отсутствуют.
- Настоящим проектом межевания территории установление публичных сервитутов не предусмотрено.
- Границы публичных сервитутов (планируемые) в границах проектируемой территории отображены в соответствии с документацией по планировке территории "Устранение узких мест на основных направлениях транспортных коридоров в Московской агломерации. А-113 Строящаяся Центральная кольцевая автомобильная дорога (Московская область). Участок Центральной кольцевой автомобильной дороги Московской области от ПК 237+10 до ПК 279+60 пускового комплекса № 5, обход д. Малые Вяземы Одинцовского района Московской области", утвержденной распоряжением Росавтодора от 24.08.2020 № 2584-р".
- Настоящим проектом межевания территории установление красных линий не предусмотрено.

|              |                |              |  |
|--------------|----------------|--------------|--|
| Согласовано  |                |              |  |
|              |                |              |  |
| Имя, № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |  |
|              |                |              |  |

|                      |                 |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                            |      |        |
|----------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------|--------|
|                      |                 |                                                                                       |      | Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью "Билфингер Тебодин Рус"                                                                                                                                                                                           |                                                            |      |        |
|                      |                 |                                                                                       |      | Проект межевания территории в целях образования земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 50:20:0041411:202 и 50:20:0041411:4676 по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, д. Малые Вяземы, участок 20 |                                                            |      |        |
| Должность            | ФИО             | Подп.                                                                                 | Дата | Том 1. Основная часть проекта межевания территории                                                                                                                                                                                                                   | Стадия                                                     | Лист | Листов |
| Генеральный директор | Человечков А.А. |  |      |                                                                                                                                                                                                                                                                      | ПМТ                                                        | 1    | 1      |
| Кадастровый инженер  | Фурсова К.Ю.    |  |      |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                            |      |        |
| Гл. специалист       | Петрякова О.В.  |  |      |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                            |      |        |
| Гл. специалист       | Азимов Д.Д.     |  |      | Чертеж межевания территории, М 1:500                                                                                                                                                                                                                                 | Общество с ограниченной ответственностью "Кристон-Кадастр" |      |        |
|                      |                 |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                            |      |        |