

**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:
50:20:0041411:4675, 50:20:0041411:50, 50:20:0041411:51 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



**КРИСТОН
кадастр**

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:
50:20:0041411:4675, 50:20:0041411:50, 50:20:0041411:51 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: 50:20:0041411:4675, 50:20:0041411:50, 50:20:0041411:51 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: 50:20:0041411:4675, 50:20:0041411:50, 50:20:0041411:51 по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, д. Малые Вяземы, участок 20 состоит из следующих томов:

Номер тома	Название тома
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), существующих (изменяемых) и образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	9
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	11
4. Планируемый для установления вид разрешенного использования существующих (неизменяемых), существующих (изменяемых) и (или) образуемых земельных участков.....	12
5. Ведомость координат поворотных точек перелома границ образуемых земельных участков, публичных сервитутов (система координат МСК 50)...	13
6. Ведомость расчета координат концевых и поворотных точек, планируемых 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 ООО «Кристон-К» 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 50:20:0041411:4675, 50:20:0041411:50, 50:20:0041411:51 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 25.06.2021 г. № П20/0032-21 «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 предусматривается

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

Проект межевания территории разработан в целях образования земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 50:20:0041411:4675, 50:20:0041411:50, 50:20:0041411:51 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 П-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 №2020/19RUT00253.21/01-1-ИИ-ИГДИ, выполненных ООО «ЭСГ Проектно-изыскательские работы» в ноябре 2021 года, инженерно-геологических изысканий №2020/19-RUT00253.21/01-1-ИИ-ИГИ, выполненных ООО «ЭСГ Проектно-изыскательские работы» в ноябре-декабре 2021 года, инженерно - гидрометеорологических изысканий №2020/19-RUT00253.21/01-1-ИИ-ИГМИ, выполненных «ЭСГ Проектно-изыскательские работы» в декабре 2021 года, инженерно-экологических изысканий №2020/19-RUT00253.21/01-1-ИИ-ИЭИ, выполненных «ЭСГ Проектно-изыскательские работы» в декабре 2021 года, которые были предоставлены 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 свое существование в результате перераспределения:

Таблица 1

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, м²
50:20:0041411:4675	Земли населённых пунктов	Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживания их объектов	394
50:20:0041411:50	Земли населённых пунктов	для строительства кондитерской фабрики	1541
50:20:0041411:51	Земли населённых пунктов	для строительства кондитерской фабрики	1125

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 ²	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	3061	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 50:20:0041411:50, 50:20:0041411:51, находящихся в частной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 50:20:0041411:4675, 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 3061 м² 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) утвержденных ПЗЗ Одинцовского городского округа».

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

№ точки	Х, м	У, м
1	455 595,77	2 157 617,72
2	455 591,88	2 157 666,69
3	455 591,31	2 157 666,69
4	455 587,12	2 157 666,73
5	455 531,35	2 157 667,36
6	455 532,93	2 157 647,15
7	455 533,39	2 157 647,14
8	455 535,61	2 157 616,79
9	455 535,91	2 157 616,79
10	455 535,95	2 157 615,58
11	455 590,26	2 157 616,60
12	455 590,23	2 157 617,60
1	455 595,77	2 157 617,72

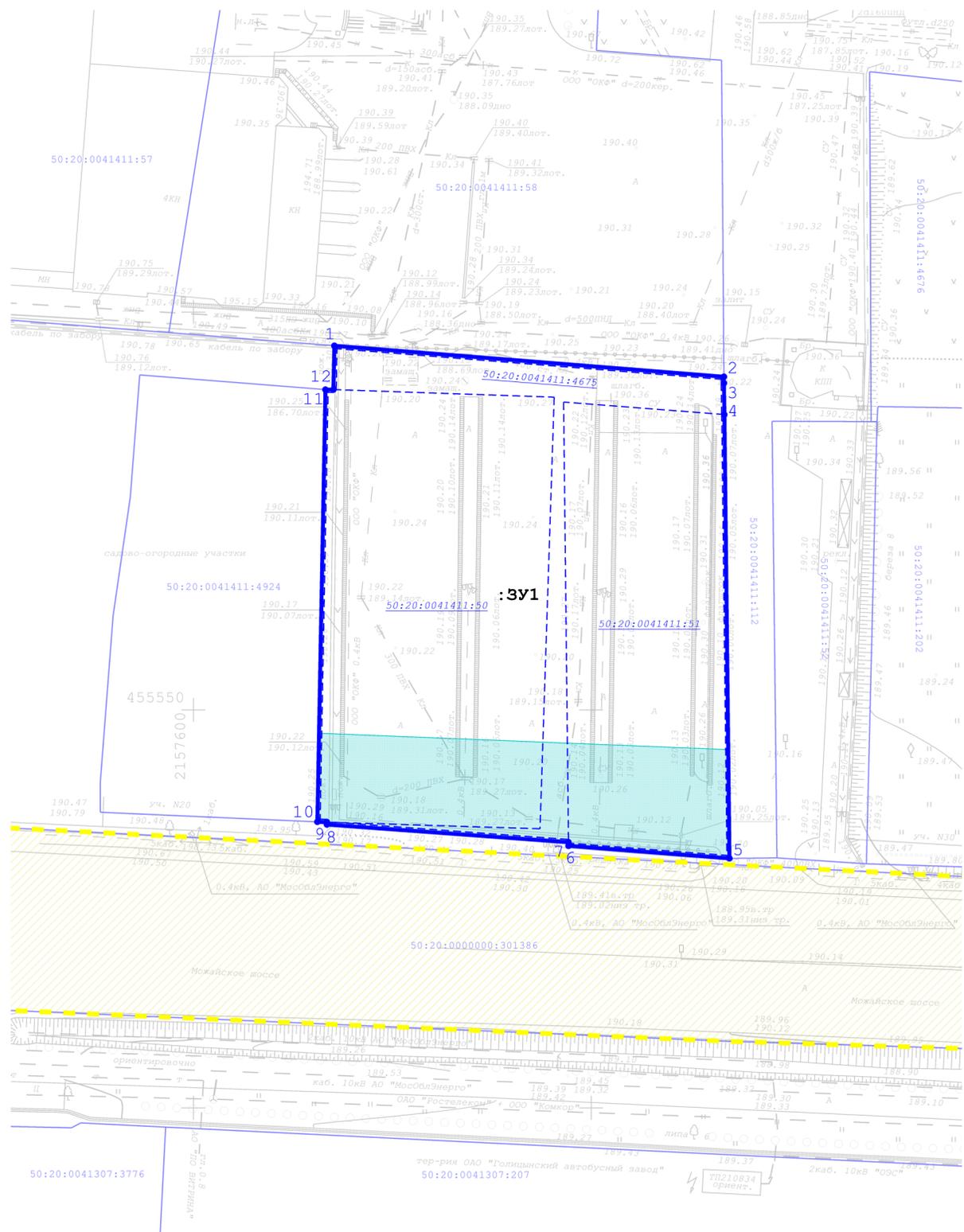
6. Ведомость расчета координат концевых и поворотных точек, планируемых к установлению и (или) изменению красных линий

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: 50:20:0041411:4675, 50:20:0041411:50, 50:20:0041411:51 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)¹
-  Существующего (неизменяемого) элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)¹
-  Существующих (неизменяемых) земельных участков
-  Существующих земельных участков, прекращающих своё существование в результате перераспределения
-  образуемого земельного участка, с обозначением поворотных точек перелома
-  Публичных сервитутов (планируемых)⁴

Иные условные обозначения:

- 50:20:0041411:58 Кадастровые номера существующих (неизменяемых) земельных участков
- 50:20:0041411:50 Кадастровые номера существующих земельных участков, прекращающих свое существование в результате перераспределения
- :3У1** Условный номер образуемого земельного участка

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Границы существующих (неизменяемых) элементов планировочной структуры приведены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего проекта межевания территории.
2. Границы зон действия публичных сервитутов, утвержденных распорядительными документами Российской Федерации, Московской области, муниципальных образований Московской области, отсутствуют.
3. Настоящим проектом межевания территории установление публичных сервитутов не предусмотрено.
4. 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".
5. Настоящим проектом межевания территории установление красных линий не предусмотрено.

Согласовано	
Визировано	
Подпись и дата	
Имя, № подл.	

				Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Билфингер Тебодин Рус»			
				Проект межевания территории в целях образования земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 50:20:0041411:4675, 50:20:0041411:50, 50:20:0041411:51 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.			Чертеж межевания территории, М 1:500	Общество с ограниченной ответственностью «Кристон-Кадастр»		
Гл. специалист	Петрякова О.В.						
Гл. специалист	Азимов Д.Д.						