

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ
И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ «МОСОБЛГЕОТРЕСТ»**

143006, Московская область
Одинцовский р-н, г. Одинцово
ул. Восточная, д. 2
ИНН 5032238990
КПП 503201001



Тел. (495) 252-75-00
<http://www.mogt.ru>
mogt_info@mosreg.ru
ОГРН 1165032054714
ОКВЭД 63.11.1

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-083-14122009

Заказчик – ИП Воробьева В.В.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ВОСКРЕСЕНСК, Г.ВОСКРЕСЕНСК, УЛ. МОСКОВСКАЯ, Д.11**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1606/225/Ц-2020/Д

Том 1

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ
И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ «МОСОБЛГЕОТРЕСТ»**

143006, Московская область
Одинцовский р-н, г. Одинцово
ул. Восточная, д. 2
ИНН 5032238990
КПП 503201001



Тел. (495) 252-75-00
<http://www.mogt.ru>
mogt_info@mosreg.ru
ОГРН 1165032054714
ОКВЭД 63.11.1

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-083-14122009

Заказчик – ИП Воробьева В.В.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ВОСКРЕСЕНСК, Г.ВОСКРЕСЕНСК, УЛ. МОСКОВСКАЯ, Д.11**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1606/225/Ц-2020/Д

Том 1

Заместитель генерального директора

Начальник архитектурной мастерской №1



Ю.О. Миронович

А.С. Смирнов

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Проект межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Воскресенск, г. Воскресенск, ул. Московская, д.11 выполнен авторским коллективом в составе:

Должность ответственного исполнителя	Подпись	ФИО
Главный архитектор проекта		Кондрушина Ю.М.
Главный специалист		Филин С.А.
Главный специалист		Кузнецова Е.В.
Главный специалист		Пономарев С.В.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Воскресенск, г. Воскресенск, ул. Московская, д.11 состоит из следующих томов:

Номер тома	Название тома
Том 1	Основная часть проекта межевания территории
Том 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

ОБЩАЯ ЧАСТЬ	6
РАЗДЕЛ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....	6
1.1 Перечень и сведения о площади существующих (неизменяемых), существующих (изменяемых) и образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования.....	9
1.2 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	11
1.3 Планируемый для установления вид разрешенного использования существующих (не изменяемых), существующих (изменяемых) и (или) образуемых земельных участков в соответствии с назначением территорий и объектов по проекту планировки территории.....	12
1.4 Ведомость координат поворотных точек перелома границ образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	13
1.5 Ведомость расчета координат концевых и поворотных точек, планируемых к установлению и (или) изменению красных линий	14
РАЗДЕЛ 2. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	16
2.1 Чертеж межевания территории.....	17

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Настоящая пояснительная записка является отчетом по работе, выполняемой ГБУ МО «Мособлгеотрест» по заказу индивидуального предпринимателя Воробьёвой Виктории Вадимовны на основании заключенного Договора от 16.06.2020г. № 50-20/6, предметом которого является выполнение работ по разработке проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Воскресенск, г.Воскресенск, ул. Московская, д.11.

Состав и содержание Проекта межевания территории определены Техническим заданием к Договору, утверждённым индивидуальным предпринимателем Воробьёвой Викторией Вадимовной и согласованного с генеральным директором ГБУ МО «Трест геолого-геодезических и архитектурно-планировочных работ «МОСОБЛГЕОТРЕСТ», требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ и Постановления Правительства Московской области от 17.08.2018г. № 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 09.04.2020г. № П29/0018-20 «О подготовке проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Воскресенск, город Воскресенск, улица Московская, дом 11» и состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию проекта межевания территории.

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

Настоящая пояснительная записка является текстовой частью Тома 1.

В соответствии с пунктом 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в целях 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.

Проект межевания территории разработан в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021);
- Водный Кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (ред. от 08.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2021);

- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021);
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 211-ФЗ «О кадастровой деятельности» (ред. от 30.12.2020);
- Федеральный закон от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021);
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (ред. от 04.02.2019);
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 г. №738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» (ред. от 11.05.2018);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 г. № 1034/пр;
- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2018 г. № 542/29 «Об утверждении Положения о порядке принятия решения об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в Московской области» (ред. от 15.09.2020);
- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 г. № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (с изменениями, внесенными Постановлением Правительства Московской области от 22.12.2020 года №996/41).

Иные действующие законы, нормативные и правовые акты уполномоченных органов Российской Федерации и Московской области.

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими документами территориального планирования Московской области:

- Схема территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 г. №517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития» с изменениями, внесенными Постановлением Правительства Московской области 25.12.2019 г. №1033/44;
- Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 г. №230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования

транспортного обслуживания Московской области» с изменениями, внесенными Постановлением Правительства Московской области от 30.12.2020 г. №1065/44).

Проектные решения по межеванию территории разработаны с учетом Генерального плана городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области, утвержденного Решением Совета депутатов Воскресенского муниципального района Московской области от 08.12.2017г. №585/54, и с учетом Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Воскресенск Московской области, утвержденных Решением Совета депутатов городского округа Воскресенск Московской области от 20.12.2019г. №74/8.

Проект межевания территории разработаны на основании результатов инженерных изысканий, технических условий, заключений, справок, писем и иной исходно-разрешительной документации, которые были предоставлены Заказчиком.

Графические материалы проекта межевания территории разработаны с использованием инженерно-топографического плана М 1:500, подготовленного в результате топографической съемки, произведенной ООО «Контур-Плюс» в 2019 г.

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.

РАЗДЕЛ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

1.1 Перечень и сведения о площади существующих (неизменяемых), существующих (изменяемых) и образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования

В соответствии с пунктом 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации межеванию подлежат территории, расположенные в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Основной целью проекта межевания территории является образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 50:29:72208:33 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Площадь земель, государственная собственность на которые не разграничена, составляет 384 кв.м.

Согласно статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации одним из основных требований к образуемым земельным участками является то, что образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

Перераспределения земель, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, находящихся в частной собственности осуществляется в соответствии с проектом межевания территории при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Проект межевания территории выполнен по результатам анализа ранее сформированного земельного участка, прекращающего свое существование, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости. Сведения о существующем земельном участке, прекращающем свое существование, представлены в таблице 1.1.1.

Таблица 1.1.1. – Сведения о существующем земельном участке, прекращающем свое существование

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Сведения о земельном участке	Форма собственности
1	50:29:0072208:33	630	Под магазином	Существующий земельный участок, прекращающий свое существование	Частная собственность

Площадь территории разработки проекта межевания составляет 1 014 кв.м.

На земельном участке с кадастровым номером 50:29:0072208:33, принадлежащем заказчику на праве собственности – индивидуальному предпринимателю Воробьевой Виктории Вадимовне, настоящим проектом не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

На момент разработки проекта межевания территории на рассматриваемой территории существует один объект капитального строительства с кадастровым номером 50:29:0000000:4966, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Назначение объекта капитального строительства – нежилое здание. В границах рассматриваемой территории расположены объекты инженерного обеспечения (воздушная линия электропередачи, линия связи, тепловая сеть, канализационная сеть, водопроводная сеть, вышка сотовой связи).

Конфигурация и основные характеристики существующего земельного участка, прекращающего свое существование, обусловлена планировкой территории, фактическим использованием территории, требованиями градостроительного и земельного законодательства.

Обоснование предложений по межеванию территории представлено в Томе 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Границы образуемого земельного участка не пересекают границу населенного пункта город Воскресенск, не приводят к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице.

Сведения об образуемом земельном участке приведены в таблице 1.1.2.

Таблица 1.1.2 – Сведения об образуемом земельном участке

Условный номер образуемого земельного участка*	Площадь, кв м	Планируемый вид разрешенного использования	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	1 014	4.4 Магазины	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 50:29:0072208:33 (находящегося в частной собственности) и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

* -указано в соответствии с Чертежом межевания территории

1.2 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом не предполагается образование земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования.

Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд данным проектом не предусматривается.

1.3 Планируемый для установления вид разрешенного использования существующих (не изменяемых), существующих (изменяемых) и (или) образуемых земельных участков в соответствии с назначением территорий и объектов по проекту планировки территории

Предложения по установлению вида разрешенного использования образуемого земельного участка отображены в таблице 1.3.2.

Таблица 1.3.2 - Предложения по установлению вида разрешенного использования образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка*	Вид разрешенного использования земельного участка (код) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования**	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Воскресенск Московской области***	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
:ЗУ1	4.4 Магазины		1 014

* -указано в соответствии с Чертежом межевания территории;

** - утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540;

*** -утверждены Решением Совета депутатов городского округа Воскресенск Московской области от 20.12.2019 г. № 74/8.

1.4 Ведомость координат поворотных точек перелома границ образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлена в таблице 1.4.1.

Таблица 1.4.1 - Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	X	Y
:ЗУ1 (1 014 кв.м)		
1	414116,2982	2266581,303
2	414127,9811	2266597,194
3	414118,9658	2266604,05
4	414121,3017	2266607,25
5	414120,8292	2266608,709
6	414096,0872	2266626,844
7	414081,4125	2266606,95
1	414116,2982	2266581,303

Перечень координат характерных точек представлен 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.

1.5 Ведомость расчета координат конечных и поворотных точек, планируемых к установлению и (или) изменению красных линий

Ведомость расчета координат конечных и поворотных точек, планируемых к установлению и (или) изменению красных линий представлена в таблице 1.5.1.

Таблица 1.5.1 - Ведомость расчета координат конечных и поворотных точек

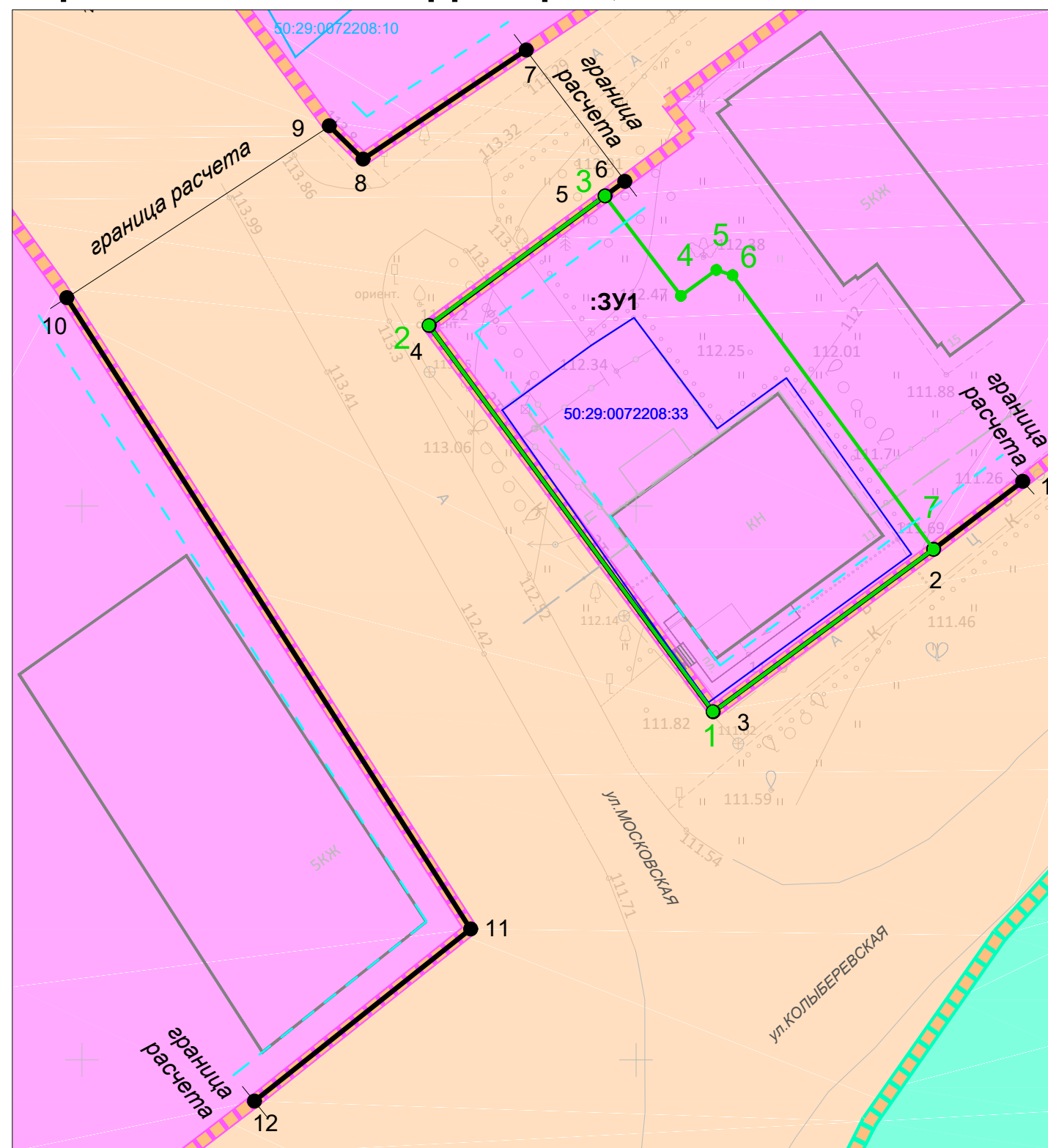
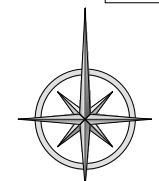
Точка 1	х - 414102,21;	у - 2266634,89;
Точка 2	х - 414096,09;	у - 2266626,84;
	элемент - прямая линия	
	дирекционное направление -	232°,85'62"
	расстояние -	10,11
	Точка 1	х - 414102,21; у - 2266634,89;
Точка 3	х - 414081,41;	у - 2266606,95;
	элемент - прямая линия	
	дирекционное направление -	233°,74'54"
	расстояние -	24,72
	Точка 2	х - 414096,09; у - 2266626,84;
Точка 4	х - 414116,27;	у - 2266581,32;
	элемент - прямая линия	
	дирекционное направление -	323°,80'72"
	расстояние -	43,27
	Точка 3	х - 414081,41; у - 2266606,95;
Точка 5	х - 414127,98;	у - 2266597,19;
	элемент - прямая линия	
	дирекционное направление -	53°,74'79"
	расстояние -	19,72
	Точка 4	х - 414116,27; у - 2266581,32;
Точка 6	х - 414129,31;	у - 2266598,99;
	элемент - прямая линия	
	дирекционное направление -	53°,72'63"
	расстояние -	2,24
	Точка 5	х - 414127,98; у - 2266597,19;
Точка 7	х - 414141,18;	у - 2266590,13;
Точка 8	х - 414131,31;	у - 2266575,36;
	элемент - прямая линия	
	дирекционное направление -	236°,54'90"
	расстояние -	17,76
	Точка 7	х - 414141,18; у - 2266590,13;
Точка 9	х - 414134,3;	у - 2266572,32;
	элемент - прямая линия	
	дирекционное направление -	314°,71'70"
	расстояние -	4,26
	Точка 8	х - 414131,31; у - 2266575,36;
Точка 10	х - 414118,79;	у - 2266548,63;
Точка 11	х - 414061,82;	у - 2266585,07;
	элемент - прямая линия	
	дирекционное направление -	147°,63'84"

	расстояние - 67,63 Точка 10 x - 414118,79; y - 2266548,63;
Точка 12	x - 414046,28; y - 2266565,55; элемент - прямая линия дирекционное направление - 231°,68'75" расстояние - 24,95 Точка 11 x - 414061,82; y - 2266585,07;

РАЗДЕЛ 2. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Воскресенск, г.Воскресенск, ул. Московская, д.11

Чертеж межевания территории, М 1:500



Условные обозначения

Границы

- существующего элемента планировочной структуры (квартал)¹
- существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)¹
- существующего элемента планировочной структуры (территория общего пользования)¹
- существующих (неизменяемых) земельных участков
- существующего земельного участка, прекращающего свое существование
- образуемого земельного участка с обозначением поворотных точек перелома

Красные линии

- устанавливаемые красные линии с обозначением поворотных точек перелома

Иные условные обозначения

- 50:29:0072208:10 кадастровые номера существующих (неизменяемых) земельных участков
- 50:29:0072208:33 кадастровый номер существующего земельного участка, прекращающего свое существование
- номер образуемого земельного участка
- существующие объекты капитального строительства
- линии отступа от красных линий

Примечания:

1. В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.17 № 738/пр «Об утверждении элементов планировочной структуры»;
2. Границы зон действия публичных сервитутов, утвержденных распорядительными документами Российской Федерации, Московской области, муниципальных образований Московской области, отсутствуют;
3. Планируемые границы зон действия публичных сервитутов, обременений и ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации не устанавливаются.

				Заказчик: Индивидуальный предприниматель Воробьева В.В.			
				Шифр: 1606/225/Ц-2020/Д			
				Проект межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Воскресенск, г.Воскресенск, ул. Московская, д.11			
Должность	Ф.И.О.	Подп.	Дата	Том 1. Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Глав. спец.	Филин С.А.				ПМТ	1	1
ГАП	Кондрушина Ю.М.			Чертеж межевания территории, М 1:500	 Основан в 1971		
Нач. мастер.	Смирнов А.С.						

Согласовано

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№