

**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**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1606/225/Ц-2020/Д

Том 2

2021

**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**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1606/225/Ц-2020/Д

Том 2

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 2

ОБЩАЯ ЧАСТЬ	6
РАЗДЕЛ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ), ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	9
1.1 Предложения и обоснование мероприятий по межеванию территории в границах существующих (не изменяемых) и планируемых элементов планировочной структуры, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, содержащие, выполненные в соответствии с законодательством Российской Федерации расчеты и обоснования границ строительства с учетом градостроительных регламентов, установленных правилами землепользования и застройки городских округов, городских и сельских поселений Московской области, с учетом зон размещения и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных проектом планировки территории.....	9
1.1.1. Результаты градостроительного анализа территории	9
1.1.2. Ограничения использования территории.....	12
1.2 Предложения по изменению земельно-имущественных отношений с учетом существующих (не изменяемых), существующих (изменяемых) и образуемых земельных участков	16
1.3 Обоснование предложений для установления границ зон действия публичных сервитутов, обременений и ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации	17
1.4 Предложения по установлению, изменению, отмене красных линий	18
1.5 Сведения, заверенные лицом, по инициативе которого принято решение о подготовке проекта межевания территории, о достаточности материалов инженерных изысканий и о возможности использования ранее выполненных инженерных изысканий с учетом срока их давности	20
РАЗДЕЛ 2. ЧЕРТЕЖИ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	21
2.1 Чертеж по обоснованию проекта межевания территории.....	22
2.2 Разбивочный чертеж красных линий	23
ПРИЛОЖЕНИЯ	24

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Настоящая пояснительная записка является отчетом по работе, выполняемой ГБУ МО «Мособлгеотрест» по заказу индивидуального предпринимателя Воробьевой 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 Воробьевой 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.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории (Том 2) включают в себя текстовую часть и Чертеж по обоснованию проекта межевания территории.

Настоящая пояснительная записка является текстовой частью Тома 2.

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 23.03.2021);
- 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 28.12.2020);
- 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. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ), ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

1.1 Предложения и обоснование мероприятий по межеванию территории в границах существующих (не изменяемых) и планируемых элементов планировочной структуры, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, содержащие, выполненные в соответствии с законодательством Российской Федерации расчеты и обоснования границ строительства с учетом градостроительных регламентов, установленных правилами землепользования и застройки городских округов, городских и сельских поселений Московской области, с учетом зон размещения и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных проектом планировки территории

1.1.1. Результаты градостроительного анализа территории

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.

Территория, предлагаемая к развитию, расположена в южной части городского округа Воскресенск Московской области и граничит:

- с севера – с землями, государственная собственность на которые не разграничена, далее с земельным участком с кадастровым номером 50:29:0072208:10 (категория земель: земли населенных пунктов, ВРИ: Детский сад № 8);

- с запада – с землями, государственная собственность на которые не разграничена, далее а/д местного значения ул. Московская (объект капитального строительства с кадастровым номером 50:29:0000000:48992);

- с юга – с землями, государственная собственность на которые не разграничена, далее а/д местного значения ул. Колыберевская (объект капитального строительства с кадастровым номером 50:29:0000000:47670);

- с востока – с землями, государственная собственность на которые не разграничена, далее многоквартирный жилой дом.

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития (утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007г. № 517/23) территория подготовки проекта межевания расположена в Коломенской рекреационно-городской устойчивой системе

расселения Московской области. Муниципальное образование городской округ Воскресенск расположено в южной части Московской области, и непосредственно примыкает к границе Коломенского городского округа Московской области.

По определению, устойчивые системы расселения — это структурно-функциональные зоны, объединенные доминирующими признаками функционального освоения и пространственной организации, для которых определены направления структурных преобразований, типы застройки, преобладающее функциональное назначение и иные характеристики. Рекреационно-городским системам расселения присущи многофункциональные города и поселения средней величины, в которых используется жилая и общественная застройка средней плотности малой средней и (или) высокой этажности. Значимым признаком рекреационно-городских устойчивых систем расселения является наличие большого количества озелененных территорий.

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (утверждена постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8 с изм. от 30.12.2020 г. №1065/44), земельный участок с кадастровым номером 50:29:0072208:33 не попадает в зону планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта федерального и регионального значения.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Воскресенск Московской области, рассматриваемая территория расположена в границах территориальной зоне Ж-1 «Зона многоквартирной жилой застройки».

Площадь рассматриваемой территории составляет 1 014 кв.м.

На момент разработки проекта межевания территории, рассматриваемая территория застроена одним нежилым строением. В границах рассматриваемой территории расположены объекты инженерного обеспечения.

Сведения по существующему земельному участку, прекращающему свое существование, зарегистрированному в Едином государственном реестре недвижимости, с указанием кадастрового номера, категории земель, вида разрешенного использования, площади и иных характеристик отображены в таблице 1.1.1.1.

Таблица 1.1.1.1 – Характеристика существующего земельного участка, прекращающего свое существование, расположенного в границах подготовки проекта межевания территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Правообладатель	Сведения о правах	Категория земель	Вид разрешенного использования	Существующее (фактическое) использование
1	50:29:0072208:33	630	Воробьева В.В.	№ 50:29:0072208:33-50/001/2018-1 от 24.12.2018 (Собственность)	Земли населённых пунктов	Под магазином	Для эксплуатации магазина

Площадь земель, государственная собственность на которые не разграничена, составляет 384 кв.м.

В проекте учтены сведения об инженерных изысканиях, в объеме достаточном для разработки проекта межевания территории.

На рассматриваемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Земельный участок расположен вне защитных зон объектов культурного наследия и вне зон с особыми условиями использования территории, связанных с объектами культурного наследия.

1.1.2. Ограничения использования территории

В соответствии со статьей 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации «зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации».

Существующие ограничения

В результате анализа существующего положения рассматриваемой территории, а также прилегающих территорий, выявлены существующие ограничения по экологическим факторам и планировочные ограничения (далее – эколого-планировочные ограничения) на развитие и освоение данной территории.

Существующими эколого-планировочными ограничениями являются нижеуказанные зоны с особыми условиями использования территории:

- опасная зона вокруг мачт и башен;
- охранный зона объектов электроснабжения;
- охранный зона от линий и сооружений связи;
- охранный зона тепловых сетей;
- зона минимально-допустимого расстояния от тепловых сетей;
- зона минимально-допустимого расстояния от канализационной сети;
- зона минимально-допустимого расстояния от водопроводной сети;
- зона минимально-допустимого расстояния от линий и сооружений связи;
- водоохранная зона.

В соответствии с п.82 Приказа Минтруда России от 05.10.2017 г. №712н «Об утверждении Правил по охране труда в организациях связи» опасной зоной вокруг мачт и

башен при их эксплуатации считается зона, граница которой находится от центра основания опоры на 1/3 ее высоты.

От воздушных линий электропередачи установлены охранные зоны по 2 м в каждую сторону от крайнего провода в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

От линий и сооружений связи установлена охранный зона 2 метра от провода с каждой стороны, в соответствии с «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», п.4 (а), утвержденными Постановлением правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578.

От тепловых сетей установлена охранный зона по 3 метра от края строительных конструкций тепловых сетей, согласно Типовым правилам охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденным приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года N 197.

От тепловых сетей установлена зона минимально допустимых расстояний до фундаментов зданий и сооружения, по 2 метра в каждую сторону в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

От канализационной сети установлена зона минимально допустимых расстояний до фундаментов зданий и сооружения, по 3 метра в каждую сторону в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

От водопроводной сети установлена зона минимально допустимых расстояний до фундаментов зданий и сооружения, по 5 метров в каждую сторону в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

От линий и сооружений связи установлена зона минимально допустимых расстояний до фундаментов зданий и сооружения по 0,6 метра в каждую сторону от кабеля, в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации № 74 – ФЗ от 03.06.06г. (ред. от 24.04.2020г.) ширину водоохранной зоны рек и ручьев протяженностью от десяти до пятидесяти километров следует принимать в размере 100 метров.

Согласно пункту 16 статьи 65 "Водного кодекса Российской Федерации" от 03.06.2006г. №74-ФЗ (ред. от 24.04.2020г.) в границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор

типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации № 74 – ФЗ от 03.06.06г. (ред. от 24.04.2020г.) в границах водоохраных зон запрещаются: использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; сброс сточных, в том числе дренажных, вод; разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

Особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия в границах территории подготовки проекта межевания отсутствуют.

Согласно утвержденным Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Воскресенск Московской области, образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 «Зона многоквартирной жилой застройки». Соответствие планируемого к образованию :ЗУ1 градостроительному регламенту территориальной зоны относительно планируемого к установлению вида разрешенного использования представлено в таблице 1.1.2.1.

Таблица 1.1.2.1 - Соответствие планируемого к образованию :ЗУ1 градостроительному регламенту территориальной зоны относительно планируемого к установлению вида разрешенного использования

Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1 «Зона многоквартирной жилой застройки»	Предельные параметры, утвержденные Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Воскресенск Московской области	Предельные параметры, согласно Проекту межевания территории	Соответствие или не соответствие
Предельное количество этажей	9 этажей	1 этаж	Соответствует
Вид разрешенного использования	4.4 «Магазины»	4.4 «Магазины»	Соответствует
Предельные размеры земельного участка	600 кв.м - 10 000 кв.м	1 014 кв.м	Соответствует
Максимальный процент застройки	50%	31%	Соответствует
Минимальные отступы от границ земельного участка	3 метра	3 метра	Соответствует

Образуемый земельный участок :ЗУ1 не противоречит утвержденным Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Воскресенск Московской области в части градостроительных регламентов.

1.2 Предложения по изменению земельно-имущественных отношений с учетом существующих (не изменяемых), существующих (изменяемых) и образуемых земельных участков

Настоящим проектом межевания территории предусмотрены предложения по изменению земельно-имущественных отношений.

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.

Из земельного участка с кадастровым номером 50:29:0072208:33, площадью 630 кв.м , находящегося в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 384 кв.м предлагается образовать один земельный участок :ЗУ1, площадью 1 014 кв.м путем перераспределения. Исходный земельный участок с кадастровым номером 50:29:0072208:33 прекращает свое существование. Для земельного участка :ЗУ1 предлагается установление основного вида разрешенного использования 4.4 «Магазины». После перераспределения земельный участок :ЗУ1 будет находиться в частной собственности.

Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами и собственниками земельных участков. При этом указанное соглашение должно содержать сведения о возникновении права государственной или муниципальной собственности и (или) права частной собственности на образуемые земельные участки.

Земельный участок с кадастровым номером 50:29:0072208:33 и расположенные на нем сооружения принадлежат на правах собственности индивидуальному предпринимателю Воробьевой Виктории Вадимовне.

Воробьева Виктория Вадимовна должна заключить соглашение о перераспределении земельного участка с Администрацией городского округа Воскресенск в установленном законом порядке.

1.3 Обоснование предложений для установления границ зон действия публичных сервитутов, обременений и ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации

Настоящим проектом межевания территории планируемые границы зон действия публичных сервитутов, обременений и ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, не устанавливаются.

1.4 Предложения по установлению, изменению, отмене 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)».

Проектом межевания территории предлагается образовать земельный участок :ЗУ1 таким образом чтобы он в полном объеме соответствовал градостроительным регламентам территориальной зоны относительно планируемого к установлению вида разрешенного использования земельного участка 4.4 «Магазины». В соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки для вида разрешенного использования 4.4. «Магазины» минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и сооружений составляют 3 метра. На образуемом земельном участке :ЗУ1 расположен существующий объект капитального строительства – магазин. В настоящее время отступы от границ существующего земельного участка с кадастровым номером 50:29:0072208:33 до здания магазина находятся в диапазоне от 0,8 м до 10,7 м. В целях приведения в соответствие градостроительным регламентам территориальной зоны относительно планируемого к установлению вида разрешенного использования границ образуемого земельного участка :ЗУ1 установлены на расстоянии 3 и более метров от существующего объекта капитального строительства. Красную линию по улице Московская предлагается установить по границе образуемого земельного участка :ЗУ1. Поперечный профиль улицы Московская представлен на Разбивочном чертеже красных линий.

Согласно письму Администрации городского округа Воскресенск Московской области от 26.02.2021 г. №138-01Исх-1077 въезд/выезд на земельный участок будет осуществляться с улицы Московская (см. Приложение к Тому 2).

Проектом межевания территории предлагается установить линии отступа от красных линий на расстоянии 3х метров от устанавливаемых красных линий. В соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-1 «Зона многоквартирной жилой застройки» утвержденных Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Воскресенск Московской области, для видов разрешенного использования: 2.5 Среднеэтажная жилая застройка, 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование, 4.4 Магазины, устанавливаются минимальные отступы от границ земельного участка до зданий, строений и сооружений 3 метра.

Ведомость расчета координат концевых и поворотных точек, планируемых к установлению и (или) изменению красных линий представлена в таблице 1.4.1.

Таблица 1.4.1 - Ведомость расчета координат концевых 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	х - 414118,79; у - 2266548,63;
Точка 12	х - 414046,28;	у - 2266565,55;
	элемент - прямая линия	
	дирекционное направление -	231°,68'75"
	расстояние -	24,95
	Точка 11	х - 414061,82; у - 2266585,07;

1.5 Сведения, заверенные лицом, по инициативе которого принято решение о подготовке проекта межевания территории, о достаточности материалов инженерных изысканий и о возможности использования ранее выполненных инженерных изысканий с учетом срока их давности

Индивидуальный предприниматель Воробьева Виктория Вадимовна

ИП Воробьева Виктория Вадимовна
ИНН 500500920553, ОГННИП 318774600689851
Т.89153866660

03 ноября 2020 года

Генеральному директору
ГБУ МО «Мособлгеотрест»
Устиновичу А.Ю.

С целью разработки Проекта межевания территории земельных участков, расположенных по адресу: Московская область, городской округ Воскресенск, г. Воскресенск, ул. Московская, д.11, в рамках выполнения обязательств ГБУ МО «Мособлгеотрест» по Договору от 16.06.2020г. №50-26/6, прошу использовать материалы следующих инженерных изысканий:

- инженерно-геодезические, подготовленные ООО «Контур-Плюс» по заказу ИП Воробьева Виктория Вадимовна в 2020 году;
- инженерно-экологические, подготовленные ООО «Леогранд» по заказу ИП Воробьева Виктория Вадимовна в 2020 году;
- инженерно-геологические, подготовленные ООО «Геосервис» по заказу ИП Воробьева Виктория Вадимовна в 2020 году;
- инженерно-гидрометеорологические подготовленные ООО «Леогранд» по заказу ИП Воробьева Виктория Вадимовна в 2020 году.

Подтверждаю полноту, достоверность и достаточность инженерных изысканий в соответствии с Постановлением правительства Российской Федерации от 31 марта 2017г. №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20», в том числе - корректность границ территории проведения инженерных изысканий, состав, объем и содержание изысканий.

Вышеуказанные результаты инженерных изысканий достаточны и их использование для подготовки Документации по планировке территории возможно.

Приложения:

1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий в 1 экз.
2. Технический отчет по результатам инженерно-экологический изысканий в 1 экз.
3. Технический отчет по результатам инженерно-геологический изысканий в 1 экз.
4. Технический отчет по результатам инженерно- гидрометеорологических изысканий в 1 экз.

С Уважением
Индивидуальный предприниматель

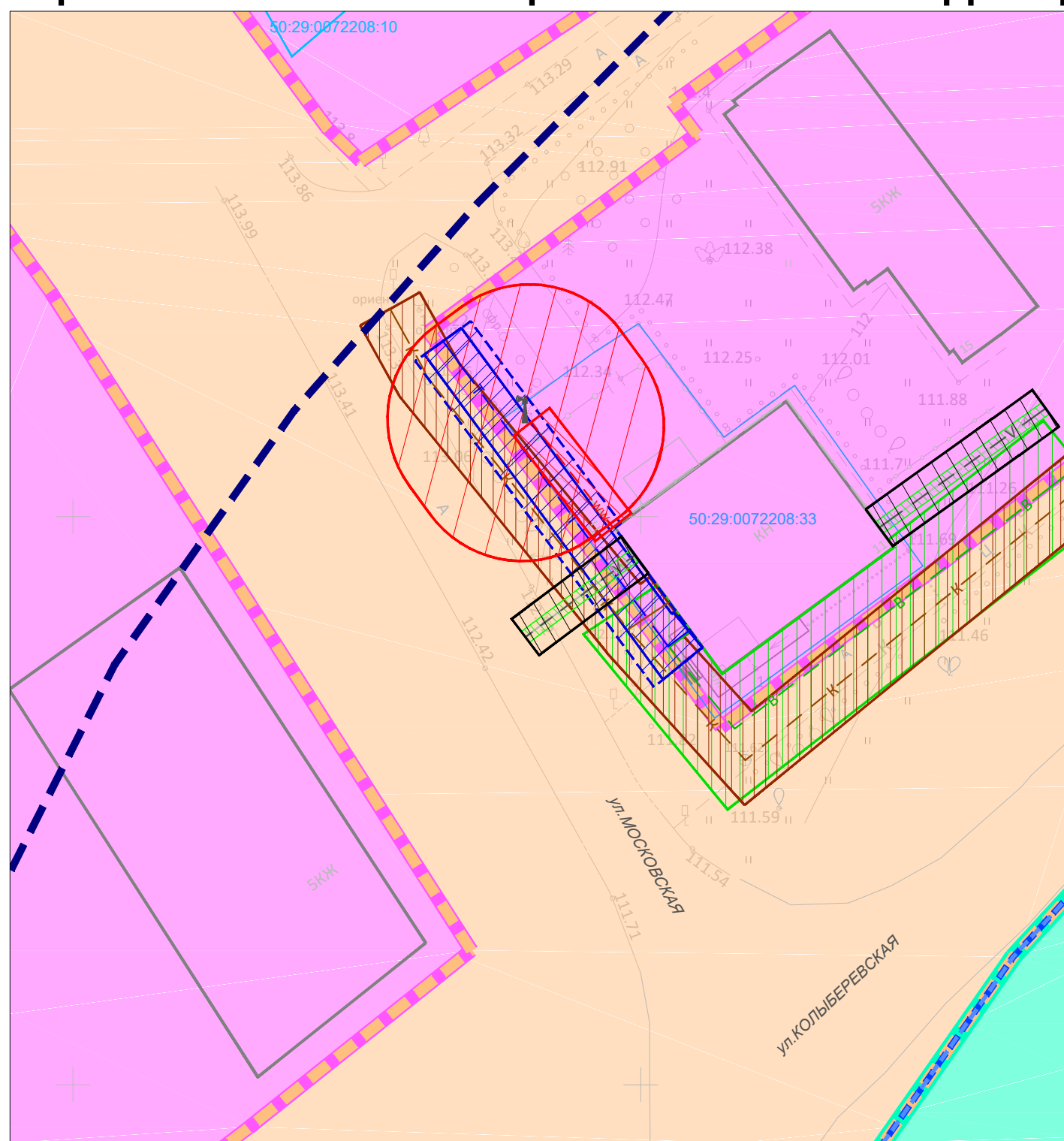
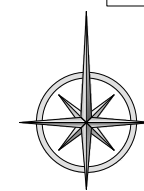


В.В. Воробьева

РАЗДЕЛ 2. ЧЕРТЕЖИ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Чертеж по обоснованию проекта межевания территории, М 1:500



Объекты инженерной инфраструктуры

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 земельных участков

Границы зон с особыми условиями использования территорий

- опасная зона вокруг мачт и башен (в соответствии с п.82 Приказа Минтруда России от 05.10.2017 г. №712н «Об утверждении Правил по охране труда в организациях связи»)
- охранная зона объектов электроснабжения (в соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», Приложение)
- охранная зона от линий и сооружений связи (2 метра от провода с каждой стороны, в соответствии с «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», п.4 (а))
- охранная зона тепловых сетей (3 метра от края строительных конструкций тепловых сетей, согласно Типовым правилам охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденным приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года N 197)
- зона минимально-допустимого расстояния от тепловых сетей (2 метра от стенки канала в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, П.12.35)
- зона минимально-допустимого расстояния от канализационной сети(3 метра от самотечной в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, П.12.35)
- зона минимально-допустимого расстояния от водопроводной сети (5 метров по горизонтали в свету, в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, П.12.35)
- зона минимально-допустимого расстояния от линий и сооружений связи (0,6 метра в каждую сторону от кабеля, в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, П.12.35)
- водоохранная зона (100 метров в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.06 (ред. от 24.04.2020))
- прибрежная защитная полоса (20 метров в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.06 (ред. от 24.04.2020))
- береговая полоса (20 метров в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.06 (ред. от 24.04.2020))

Иные условные обозначения

50:29:0072208:5 кадастровые номера существующих земельных участков

существующие объекты капитального строительства

Существующие	Наименование
	Вышка сотовой связи
	Теплопровод
	Водопроводная сеть
	Канализация хозяйственно-бытовая самотечная
	Линия связи
	Воздушная линия электропередачи

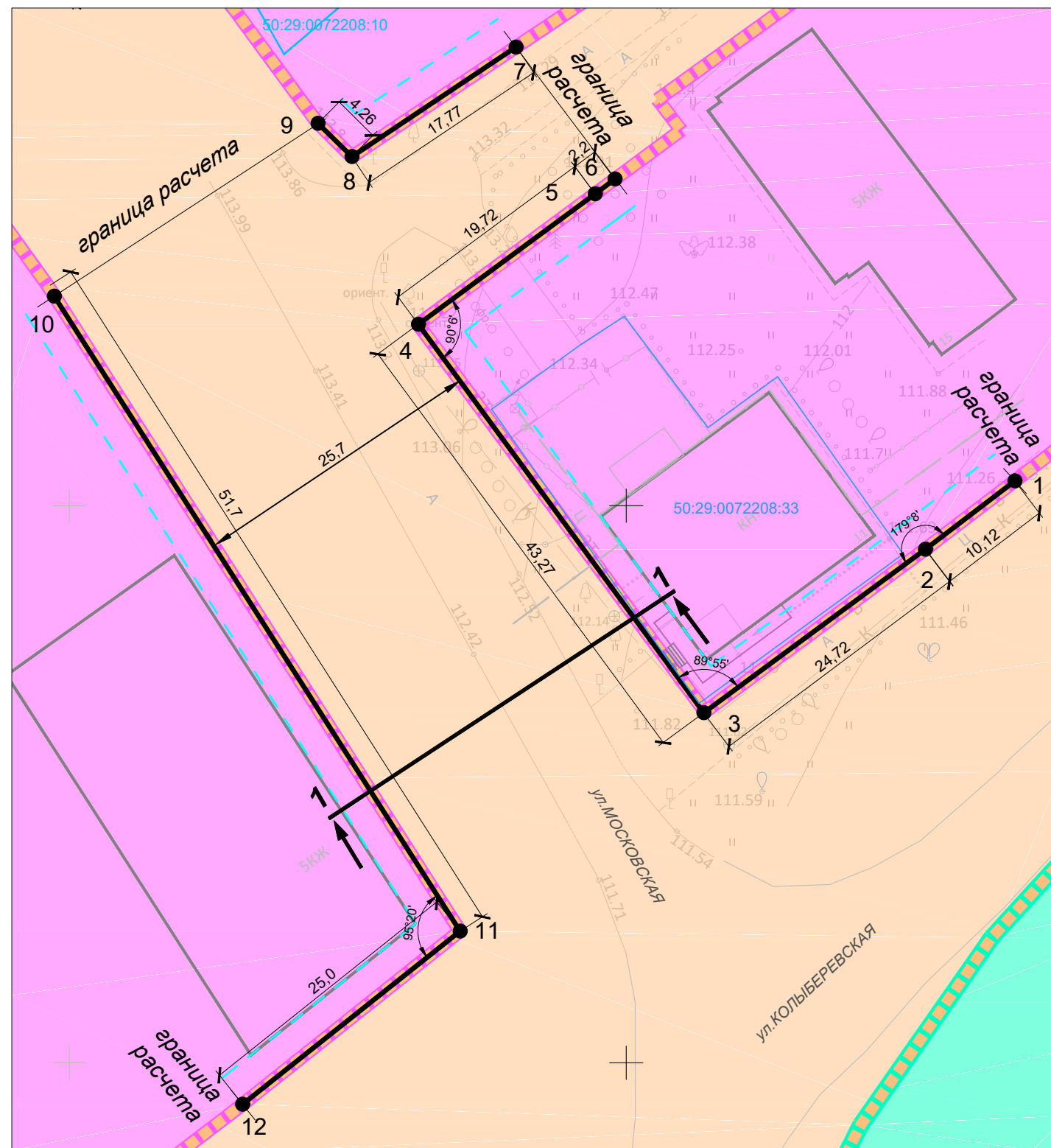
Примечания:

- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства проектом межевания территории не устанавливаются;
- Рассматриваемая территория расположена вне границ особо охраняемых природных территорий;
- Рассматриваемая территория расположена вне границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия;
- В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.17 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

				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 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Глав. спец.	Филин С.А.				ПМТ	1	2
ГАП	Кондрушина Ю.М.			Чертеж по обоснованию проекта межевания территории, М 1:500	 Основан в 1971		
Нач. мастер.	Смирнов А.С.						

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

Разбивочный чертеж красных линий, М 1:500



Условные обозначения

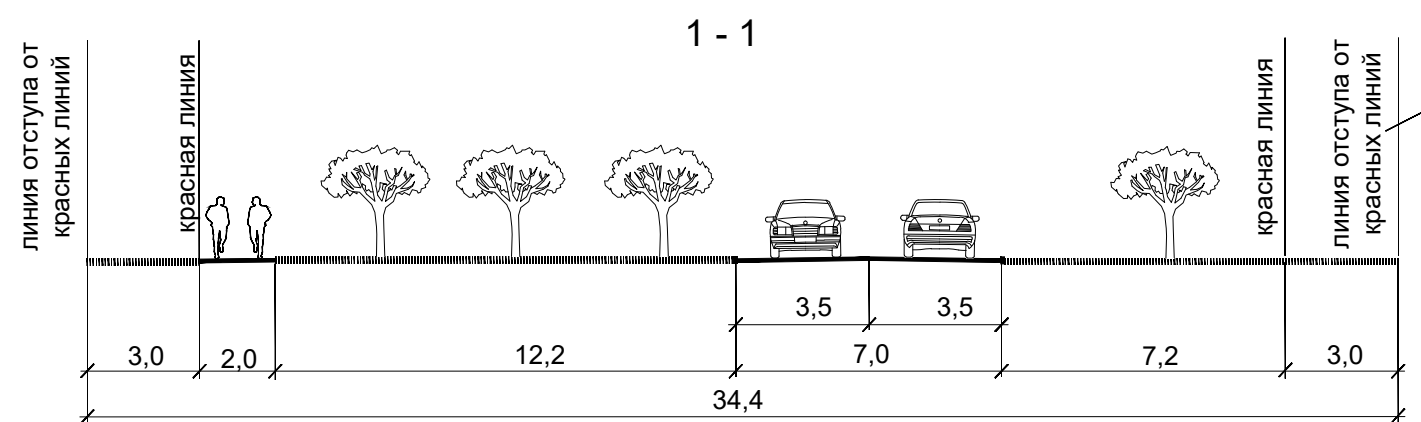
Границы

- существующего элемента планировочной структуры (квартал)¹
- существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)¹
- существующего элемента планировочной структуры (территория общего пользования)¹
- существующих земельных участков

Красные линии

- устанавливаемые красные линии
- номера поворотных точек перелома красных линий
- граница расчёта
- расстояния между точками красных линий
- углы поворота
- размеры, определяющие построение устанавливаемых красных линий относительно зданий и сооружений
- ширина поперечного профиля улицы
- дециметровая сетка крестов

Поперечный профиль М 1: 200



Иные условные обозначения

50:29:0072208:5 кадастровые номера существующих земельных участков

- 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 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Глав. спец.	Филин С.А.				ПМТ	2	2
ГАП	Кондрушина Ю.М.			Разбивочный чертеж красных линий, М 1:500	 Основан в 1971		
Нач. мастер.	Смирнов А.С.						

ПРИЛОЖЕНИЯ

Распоряжение о подготовке Проекта межевания территории



МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

09.04.2020 № П29/0018-20

О подготовке проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Воскресенск, город Воскресенск, улица Московская, дом 11

Рассмотрев обращение Воробьевой Виктории Вадимовны, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры:

1. Разрешить Воробьевой Виктории Вадимовне подготовить проект межевания территории в целях образования земельного участка путем перераспределения по адресу: Московская область, городской округ Воскресенск, город Воскресенск, улица Московская, дом 11.

2. Границы разработки проекта межевания территории и задания на выполнение инженерных изысканий утвердить в соответствии с Приложением 1 к распоряжению.

3. Разработку проекта межевания территории осуществить в соответствии с действующим законодательством.

4. Отделу регистрации заявок на выдачу разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства и документации по планировке территории Управления регистрации и постановки на кадастровый учет:

4.1. Обеспечить направление в Главное управление по информационной политике Московской области для опубликования настоящего распоряжения в газете «Ежедневные новости. Подмоскowie» и размещение (опубликование) на официальном сайте Министерства жилищной политики Московской области в

трехдневный срок после его подписания.

4.2. Направить копию настоящего распоряжения в трехдневный срок после его подписания по Межведомственной системе электронного документооборота:

Главе городского округа Воскресенск, в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Первый заместитель министра жилищной
политики Московской области

Е.В. Апполинарова



Приложение 1 к распоряжению
Министерства жилищной политики
Московской области
№ П29/0018-20 от 09.04.2020

Схема границ подготовки документации по планировке территории





Рассматриваемая территория расположена в южной части города Воскресенск городского округа Воскресенск и граничит:

с севера и востока – земли неразграниченной государственной собственности (КК 50:29:0072208);

с юга - земли неразграниченной государственной собственности (КК 50:29:0072208), далее ОКС КН 50:29:0000000:47670 - автомобильная дорога местного значения улица Колыберевская;

с запада – земли неразграниченной государственной собственности (КК 50:29:0072208), далее ОКС КН 50:29:0000000:48992 - автомобильная дорога местного значения ул. Московская.

-  Граница проектируемой территории.
-  Граница рассматриваемой территории.

Кадастровые выписки из ЕГРН

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
24.12.2018			
Кадастровый номер:		50:29:0072208:33	

Номер кадастрового квартала:	50:29:0072208
Дата присвоения кадастрового номера:	13.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская обл., г. Воскресенск, ул. Московская, д. 11
Площадь:	630 +/- 9 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1411508.70
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	под магазином
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Воробьева Виктория Валимовна

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Тулаева Е. В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
24.12.2018		50:29:0072208:33	
Кадастровый номер:			

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Воробьева Виктория Вадимовна, дата рождения: 29.12.1978, место рождения: г.Воскресенск Московской области, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 053-532-389 47, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 46 03 № 099260, выдан 15.06.2002 УВД Воскресенского района Московской области, код подразделения 503-012
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50:29:0072208:33-50/001/2018-1 от 24.12.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи земельного участка и объекта недвижимости от 10.12.2018 №4
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

(полное наименование должности)

Тулаева Е. В.

(инициалы, фамилия)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание <small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>	
24.12.2018	
Кадастровый номер:	50:29:0000000:4966
Номер кадастрового квартала:	50:29:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	27.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 012:006-10827
Адрес:	Московская область, Воскресенский р-н, г Воскресенск, ул Московская, д 11
Площадь, м ² :	237.4
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	нежилое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1988
Кадастровая стоимость, руб.:	885808.25
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	50:29:0000000:29956
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Воробьева Виктория Вадимовна
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	Тулаева Е. В. <small>(инициалы, фамилия)</small>



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
24.12.2018			
Кадастровый номер:		50:29:0000000:4966	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Воробьева Виктория Вадимовна, дата рождения: 29.12.1978, место рождения: г. Воскресенск Московской области, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 053-532-389 47, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 46 03 № 099260, выдан 15.06.2002 УВД Воскресенского района Московской области, код подразделения 503-012
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50:29:0000000:4966-50/001/2018-1 от 24.12.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи земельного участка и объекта недвижимости от 10.12.2018 №4
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	Тулаева Е. В. <small>(инициалы, фамилия)</small>
--	---



**Согласие Администрации Воскресенского муниципального
района Московской области на перераспределение земель**



**Администрация
Воскресенского муниципального района
Московской области**

140200, Московская область, г. Воскресенск, пл. Ленина, д. 3
E-mail: glava@vmr-mo.ru

тел. (8-49644) 2-11-92
факс (8-49644) 1-10-95

На № 20.06.2019 от № 1250

Воробьевой В.В.

ул. Советская, д.4, офис 13, г. Воскресенск,
Московская область

Уважаемая Виктория Вадимовна !

По поручению руководителя администрации Воскресенского муниципального района на Ваше обращение по вопросу получения согласия в целях реконструкции магазина и присоединения дополнительного земельного участка в порядке перераспределения сообщаем.

В соответствии с Положением о Министерстве жилищной политики Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 02.10.2018 № 688/35, предоставление государственной услуги, в том числе по выдаче (внесению изменений, в том числе в связи с необходимостью продления срока действия) разрешений на строительство, выдаче (отказ в выдаче) разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городских поселений, сельских поселений, городских округов, а также в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территории двух и более поселений (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства) с 09.11.2018 осуществляет Министерство жилищной политики Московской области.


Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности установлены ст.39.29 Земельного кодекса РФ.


Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае перераспределения таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания для исключения вклинивания,

вкрапливания , изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельного участка.

В связи с выше изложенным, Вы можете обратиться за оказанием государственной услуги «Перераспределение земель и (или) земельных участков государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков, находящихся в частной собственности» в случае утвержденного проекта планировки и проекта межевания.

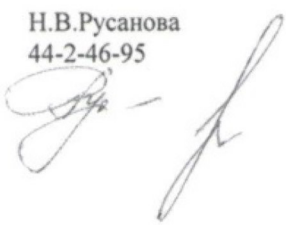
Первый заместитель руководителя администрации
Воскресенского муниципального района


Д.С. Муконин

ВЕРНО 
НАЧАЛЬНИК ОБЩЕГО ОТДЕЛА
ГОРЯЧЕВА М.А.
20.06.2019



Н.В.Русанова
44-2-46-95



**Письмо Администрации Воскресенского муниципального
района от 19.06.2019г. №1248**



**Администрация
Воскресенского муниципального района
Московской области**

140200, Московская область, г. Воскресенск, пл. Ленина, д. 3
E-mail: glava@vmr-mo.ru

тел. (8-49644) 2-11-92
факс (8-49644) 1-10-95

19.06.2019 № 1248
На № _____ от _____

Индивидуальному предпринимателю
Воробьевой Виктории Вадимовне
ул. Советская, д. 4, офис 13
г. Воскресенск,
Московская область

Уважаемая Виктория Вадимовна!

Ваше обращение по вопросу установленных красных линий застройки в отношении территории, прилегающей к земельному участку под зданием магазина по адресу: Московская область, г. Воскресенск, ул. Московская, д. 11, рассмотрено.

Сообщаем Вам, в управлении архитектуры и градостроительства администрации Воскресенского муниципального района информация о красных линиях застройки, установленных на указанной территории, отсутствует.

И.о. заместителя руководителя администрации
Воскресенского муниципального района


В.П. Борисов

С.А. Кротов
8 (496) 442-22-29



ВЕРНО: 

НАЧАЛЬНИК ОБЩЕГО ОТДЕЛА
КОРЯЧЕВА М.А.

20.06.2019

Письмо ИП Воробьева Виктория Вадимовна от 12.03.2020 г.

Индивидуальный предприниматель Воробьева Виктория Вадимовна

ИП Воробьева Виктория Вадимовна

ИНН 500500920553, ОГРНИП 318774600689851

адрес проживания: город Москва, улица Верхние поля, дом 35, корпус, квартира 199

почтовый адрес: Московская обл., г. Воскресенск, ул. Советская, д.4 офис 13

тел: 8 (496) 442-76-04, e-mail: buh.skz@mail.ru

**Генеральному директору
ГБУ Московской области
« Мособлгаотрест»
Устиновичу А. Ю.**

Уважаемый Алексей Юрьевич!

При разработке проекта межевания территории, на которой расположены, принадлежащие мне на праве собственности земельный участок площадью 630 кв.м. с кадастровым номером 50:29:0072208:33 и здание магазина, для увеличения земельного участка до 1029 кв.м. в порядке перераспределения просим учитывать следующее:

Указанный земельный участок имеет изломанность границ обусловленную его расположением в массиве сформированных ранее и поставленных на кадастровый учет земельных участков.

К участку, планируемому к перераспределению с земельным участком с кадастровым номером 50:29:0072208:33, подъезд возможен через существующий съезд с улицы Московская. Организовывать самостоятельный съезд, учитывая ширину примыкания участка к автомобильной дороге, технически и экономически нецелесообразно.

Участок частично расположен в водоохранной зоне реки Семиславка, что так же ограничивает его в использовании.

Учитывая расположение и конфигурацию границ, формирование самостоятельного земельного участка для последующего предоставления на торгах считаем нецелесообразным.

Участок планируемый к перераспределению с земельным участком с кадастровым номером 50:29:0072208:33 целесообразно использовать совместно с указанным участком для организации обслуживания здания магазина, благоустройства прилегающей территории, размещения соответствующих инфраструктурных строений и сооружений.

Воробьева Виктория Вадимовна



Воробьева

12 марта 2020 года

Технические условия



**Администрация
городского округа Воскресенск
Московской области**

140200, Московская область, г. Воскресенск, пл. Ленина, д. 3

E-mail: glava@vmr-mo.ru

тел. (8-49644) 2-11-92

факс (8-49644) 1-10-95

№ _____
На № _____ от _____

СОГЛАСИЕ, СОДЕРЖАЩЕЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ И УСЛОВИЯ
P001-5589099630-41295181

Воробьева Виктория Вадимовна

(наименование юридического лица или ФИО частного лица)

На организацию подъезда к объекту с видом разрешенного использования
магазин з/у №50:29:0072208:33

(наименование объекта, виды работ)

а/д ул. Московская III тех. кат.

(наименование, категория, код автодороги, место проведения работ)

1. Разработать проект организации дорожного движения транспорта и пешеходов, в составе которого предусмотреть:

- организация движения по территории с реконструкцией существующего въезда/выезда в соответствии с ВСН 25-86;
- обустройство въезда/выезда предусмотреть с улицы Московская ПК 22+40, по нормам СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги», которые на всём протяжении осветить линиями наружного электроосвещения;
- ширину примыкания принять не менее 6 м;
- радиус кривых при сопряжении дороги со съездом на месте примыкания принять не менее 15 м (СП 34.13330.2012);
- расчёт парковок автомобилей по нормам ТСН 11-303-2001 МО, в том числе для маломобильных групп населения;
- предусмотреть устройство пешеходных зон.

2. Проект согласовать в администрации городского округа Воскресенск Московской области в управлении развития городской инфраструктуры и строительства.

Услуга по согласованию проектов организации дорожного движения представлена на портале Государственных и муниципальных услуг Московской области www.uslugi.mosreg.ru.

3.Предусмотреть водоотвод закрытого типа для отвода дождевых и талых вод (заключение водостока в трубу на всем протяжении земельного участка).

4.Во время строительства необходимо обеспечение безопасности движения пешеходов.

5.Выполнить устройство въезда, парковок и пешеходных зон в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01.-89 .

6.Конструкцию дорожной одежды выполнить по типу основной дороги (песок -20 см, щебень -22 см, двухслойное покрытие из асфальтобетона тип Б марки 2 Н-11 см (6+5).

7. На основании ПОДД (п.1 данных ТУ) выполнить горизонтальную разметку (термопластиком) и установку дорожных знаков в соответствии с ГОСТ Р 52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения. правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств».

8. Установить сервитут согласно ГК РФ и ЗК РФ.

9. В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка согласие считать недействительным.

10. Обеспечить содержание въезда, искусственные сооружения и элементы прилегающей территории в соответствии с нормативными документами. Рекомендуются заключить договор на содержание со специализированной организацией.

11.Технические условия выполнить до начала освоения земельного участка.

21.В случае повреждений или разрушений элементов автодороги, восстановительные работы производятся за счет производителя работ.

13. Предусмотреть пункт мойки колес на время проведения строительства для предотвращения загрязнения проезжей части.

14.Складирование материалов и стоянка техники на обочинах и дорогах запрещена.

15.Вынос грязи на проезжую часть автодороги запрещен.

16.После проведения строительных работ произвести благоустройство прилегающей территории, восстановить и спланировать территорию с засевом трав. В радиусе 20 м содержать в чистоте и порядке.

17.Администрация городского округа Воскресенск оставляет за собой право внести дополнения и изменения к данным техническим условиям в зависимости от изменений дорожной обстановки в целях обеспечения безопасности дорожного движения.

18. В случае невыполнения одного из пунктов технических условий согласие считать недействительным. Администрация городского округа Воскресенск оставляет за собой право ликвидировать примыкание в случае выявления нарушений.

19.Срок действия согласования 2 (Два)года.

20.Нормативные правовые акты, обязательные к исполнению:

1) Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации...»;

- 2) Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- 3) Приказ Министерства транспорта РФ от 26 декабря 2018 г. № 480 "Об утверждении Правил подготовки документации по организации дорожного движения";
- 4) СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- 5) ОДМД «Рекомендаций по обеспечению безопасности движения на автомобильных дорогах», №ОС-557-р от 24.06.2002 г;
- 6) ГОСТ 50597-2017 «Требования к эксплуатационному состоянию дорог, допустимому по условиям безопасности дорожного движения»;
- 7) ОДН 218.046-1 «Проектирование нежестких дорожных одежд»;
- 8) СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»;
- 9) ГОСТ Р 52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств»;
- 10) Закон Московской области от 30 декабря 2014 года N 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области»;
- 11) ОСТ 218.1.002-2003 «Автобусные остановки на автомобильных дорогах»;
- 12) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- 13) Федеральный закон от 10.12.1995 №196-ФЗ "О безопасности дорожного движения".
- 14) Постановление Правительства Московской области №230/8 от 25.03.2016 «Об утверждении схемы транспортного планирования Московской области».
- 15) «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018).
- 16) СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования.

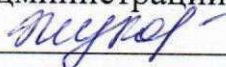
Представитель администрации городского округа Воскресенск

(Фамилия, имя, отчество, должность)

« _____ » _____ г.

Исполнитель:

Заместитель начальника управления развития городской инфраструктуры и строительства администрации городского округа Воскресенск



Жукова О.С.

(Фамилия, имя, отчество, должность)

« _____ » _____ г.



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

«ВОСКРЕСЕНСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ»

140200 М. О., г. Воскресенск, ул. Московская, д.41
ИНН 5005000268; КПП 500501001; ОГРН 1035001305195
Тел.: 96-980, 96-984 Факс: 96-988 Тел: код (495) 956-21-67
Код из других городов (49644)
E-mail: vdsk@vdsk.ru Сайт :www.vdsk.ru

40702810240200003318 в банке «Сбербанк
России» (ПАО) дополнительный офис
№9040/00720
БИК 044525225
Корр/счёт 30101810400000000225

№ 1405

« 17 » 12 2020 г.

ИП Воробьевой В.В.

Настоящим письмом АО «Воскресенский ДСК» сообщает, что относительно земельного участка с кадастровым номером 50:29:0072208:33, расположенного по адресу: Московская область, г. Воскресенск, ул. Московская, 11, установленные зоны санитарной охраны источником питьевого водоснабжения отсутствуют.

Исполнительный директор



Деревицкий С.Н.

**Письмо Администрации городского округа Воскресенск
Московской области от 26.02.2021 №138-01**



**Администрация
городского округа Воскресенск
Московской области**

пл. Ленина, д. 3, г. Воскресенск,
Московская область, 140200

тел. (8-49644) 1-13-40
факс (8-49644) 1-10-95
e-mail: glava@vmr-mo.ru

26.02.2021 № 138-01Исх-1077 Первому заместителю
На № 27Исх-5484/10-01 от 18.02.2021 председателя Комитета-главному
архитектору Московской области

А.А. Кузьминой

Уважаемая Александра Александровна!

В ответ на Ваш запрос об указании местоположения и наименовании проезда, предлагаемого к реконструкции существующего въезда/выезда, а также с указанием местоположения въезда/выезда с ул. Московской для утверждения проекта межевания территории (далее – ПМТ) по адресу: Московская область, город Воскресенск, улица Московская, дом 11 направляем Вам ситуационный план присоединения к автомобильной дороге.

Приложения: на 1л.

Заместитель Главы Администрации
городского округа Воскресенск

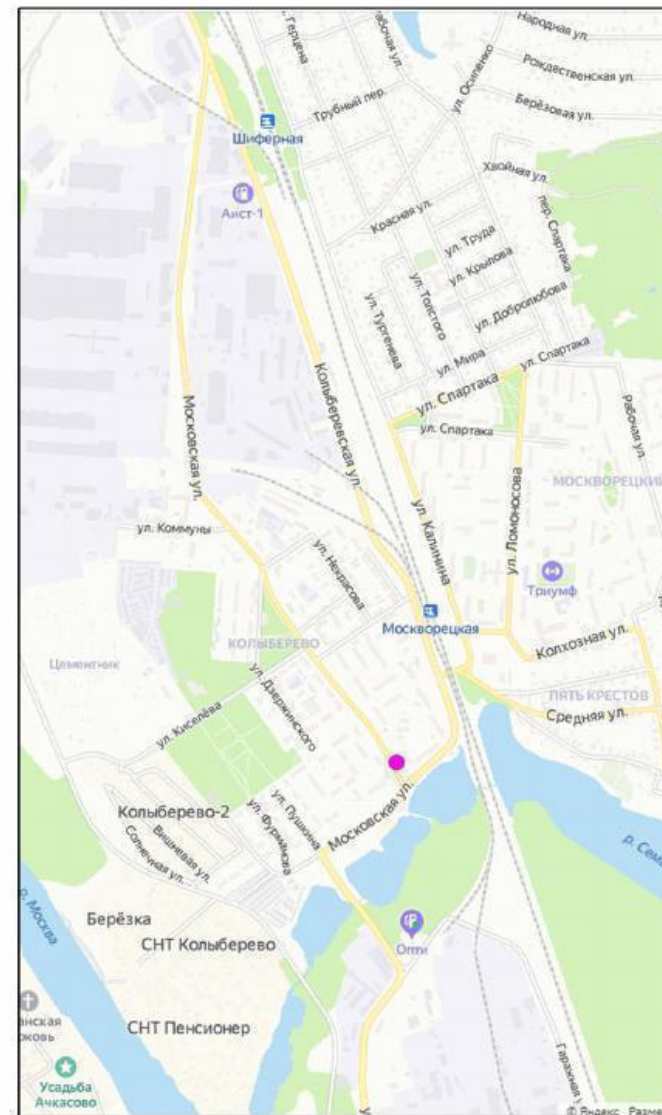
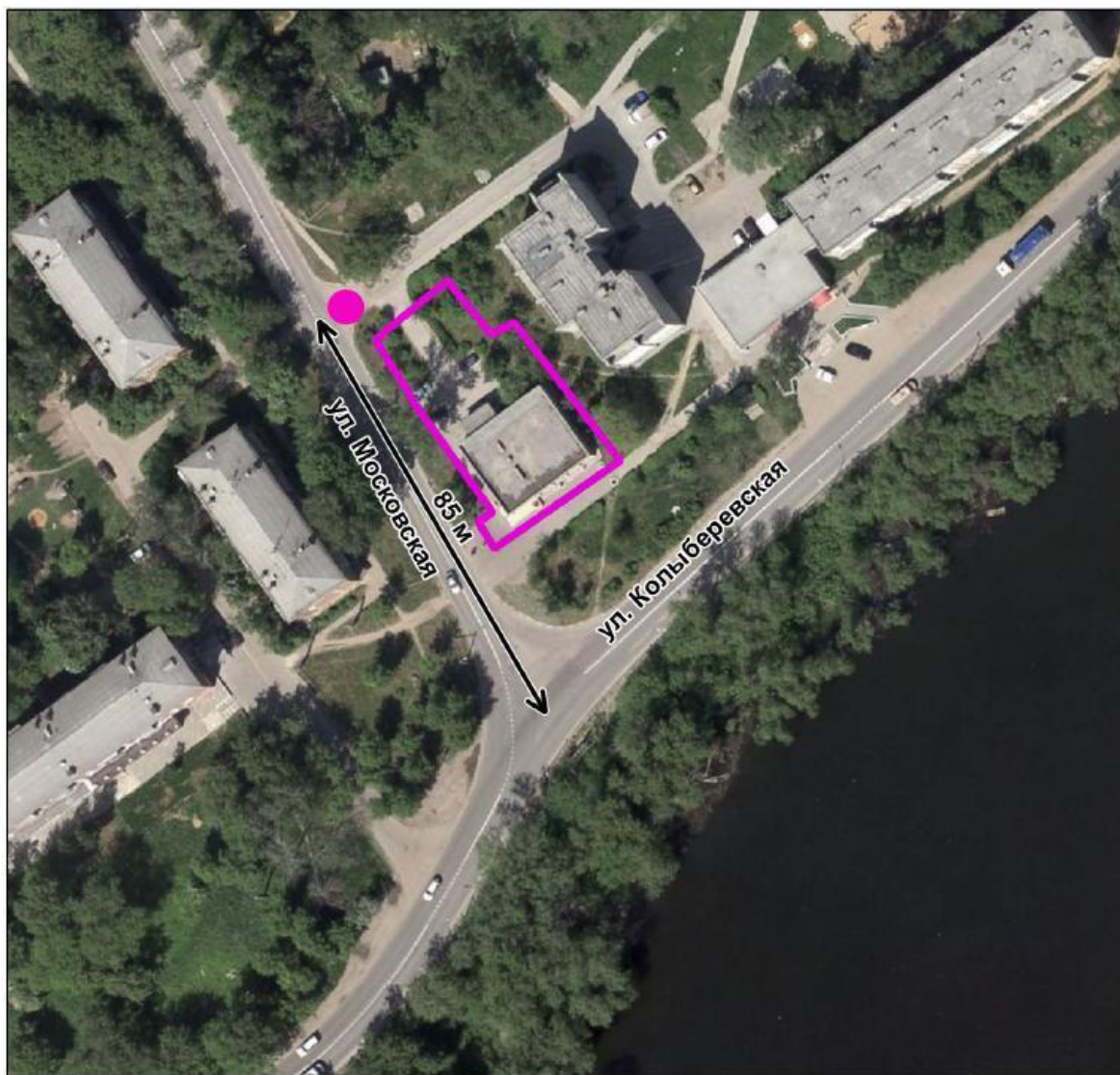


Д.В. Очековский

В.П. Борисов
8(496)44-2-22-29

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН присоединение к автомобильной дороге

Адрес: Московская область, городской округ Воскресенск, г. Воскресенск, ул. Московская, д.11



— граница образуемого путем перераспределения земельного участка
● место предполагаемого присоединения к автомобильной дороге

Необходим съезд к образуемому путем перераспределения земельному участку