

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «СТРОИТЕЛЬСТВО АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ «УЛИЦА ГАГАРИНА (УЧ.2)» ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ТРАНСПОРТНОЙ СВЯЗЬЮ ТЕРРИТОРИЙ Г. ЛОБНЯ СО
СТРОЯЩЕЙСЯ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГОЙ «ХЛЕБНИКОВО-РОГАЧЕВО» -
«ШЕРЕМЕТЬЕВО-1 - ШЕРЕМЕТЬЕВО-2»**

Том 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

ООО «Архивариус»

Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области
(Мособлархитектура)

Государственное автономное учреждение Московской области
«Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»
(ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»)



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**Государственное автономное учреждение Московской области
«Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»
(ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»)**

143960, Московская область, город Реутов, Проспект Мира, д.57, помещение III,
тел: +7 (495) 242 77 07, niipi@mosreg.ru

ООО «Архивариус»

Договор №309-2025-Э от 16.06.25

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО
ОБЪЕКТА «СТРОИТЕЛЬСТВО АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«УЛИЦА ГАГАРИНА (УЧ.2)» ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ТРАНСПОРТНОЙ
СВЯЗЬЮ ТЕРРИТОРИЙ Г. ЛОБНЯ СО СТРОЯЩЕЙСЯ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГОЙ
«ХЛЕБНИКОВО-РОГАЧЕВО» - «ШЕРЕМЕТЬЕВО-1 - ШЕРЕМЕТЬЕВО-2»

Том 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Пояснительная записка

Руководитель МГП

Начальник отдела



П.С. Богачёв

С.В. Крутилин

Состав исполнителей по планировке и межеванию территории линейного объекта «Строительство автомобильной дороги местного значения «улица Гагарина (уч.2)» для обеспечения дополнительной транспортной связью территорий г. Лобня со строящейся автомобильной дорогой «Хлебниково-Рогачево» - «Шереметьево-1 - Шереметьево-2»

№ п/п	Состав работ	Исполнитель (должность, структурное подразделение)	Подпись
1	Проект межевания территории	Колосова Н.В. Главный инженер проекта отдела проектов межевания № 1 ЦОГД	
		Усачёв А.Е. Инженер проекта отдела проектов межевания № 1 ЦОГД	
		Попович Д.С. Инженер проекта отдела проектов межевания № 1 ЦОГД	
		Сушицкая С.В. Инженер проекта отдела проектов межевания № 1 ЦОГД	

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Наименование раздела	Состав раздела
Том 1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Пояснительная записка Графические материалы Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов); Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:2000; Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:2000; Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:2000; Схема границ территорий объектов культурного наследия, М 1:2000 (при необходимости); Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, лесничеств, М 1:2000; Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.), М 1:2000; Схема конструктивных и планировочных решений, М 1:2000.
Том 2. Проект планировки территории (утверждаемая часть).	Пояснительная записка Графические материалы Чертеж красных линий, М 1:2000; Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта, М 1:2000 Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, М 1:2000
Том 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Положение о размещении линейных объектов Графические материалы Чертёж по обоснованию проекта межевания территории, М 1:2000.
Том 4. Основная часть (утверждаемая) проекта межевания территории	Пояснительная записка Графические материалы Чертёж межевания территории, М 1:2000.

СОСТАВ ОТЧЕТА ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Пояснительная записка.
 - Том 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка
- Графические материалы:
 - Чертеж по обоснованию проекта межевания территории (чертеж 1), М 1:2000:
 - Чертеж по обоснованию проекта межевания территории (чертеж 2), М 1:2000:

Содержание

Введение	6
1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	9
2. Обоснование способа образования земельного участка	12
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	13
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	14
5. ПРИЛОЖЕНИЯ.....	23

Приложение

А. Распоряжение «О подготовке документации по планировке территории по адресу: Московская область, городской округ, г. Лобня, ул. Гагарина»;

Б. Техническое задание на выполнение работ на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании решения уполномоченного органа в составе земельных участков с кадастровыми номерами 50:41:0020105:1454, 50:41:0020105:55, 50:41:0020105:1453, 50:41:0020105:2627, 50:41:0020105:749, 50:41:0020104:25, 50:41:0020105:4, 50:41:0020105:26, 50:41:0020104:12, 50:41:0020104:56, 50:41:0020105:747, 50:41:0020105:752, 50:41:0020105:2616, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, по адресу: Московская область, городской округ, г. Лобня, ул. Гагарина - «Строительство автомобильной дороги местного значения «улица Гагарина (уч.2)» для обеспечения дополнительной транспортной связью территорий г. Лобня со строящейся автомобильной дорогой «Хлебниково-Рогачево» - «Шереметьево-1 - Шереметьево-2».

Введение

Документация по планировке и межеванию территории линейного объекта «Строительство автомобильной дороги местного значения «улица Гагарина (уч.2)» для обеспечения дополнительной транспортной связью территорий г. Лобня со строящейся автомобильной дорогой «Хлебниково-Рогачево» - «Шереметьево-1 - Шереметьево-2» (далее – документация по планировке территории) разрабатывается на территории городского округа Лобня Московской области и выполнена ГАУ МО «НИИПИ градостроительства» по заказу ООО «Архивариус» в соответствии с договором от 16.06.25г. №309-2025-Э.

Документация по планировке территории подготовлена в соответствии с техническим заданием, утвержденным ООО «Архивариус»

Проект разработан в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Лесного кодекса Российской Федерации;
- Водного кодекса Российской Федерации;
- Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;
- «Схема территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития», утверждённая постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23;
- «Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», утверждённая постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8;
- Генерального плана городского округа Подольск Московской области;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
- Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим

картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

Разработка проекта межевания территории осуществляется с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Графическая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории содержит чертежи, выполненные на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, на которых отображаются:

а) границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания;

б) границы существующих земельных участков;

в) границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

г) границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации;

д) границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

е) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов;

ж) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;

з) местоположение существующих объектов капитального строительства;

и) границы особо охраняемых природных территорий;

к) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия;

л) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта межевания территории, содержит:

а) обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков;

б) обоснование способа образования земельного участка;

в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка;

г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории для обеспечения дополнительной транспортной связью территорий г. Лобня со строящейся автомобильной дорогой «Хлебниково-Рогачево» - «Шереметьево-1 - Шереметьево-2».

В проекте межевания территории для реконструкции ул. Гагарина, в городском округе Лобня Московской области даны предложения по образованию земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов, включающих элементы их обустройства.

Границы земельных участков сформированы с учетом:

- зоны планируемого размещения линейного объекта, определенной проектом планировки территории;
- существующих земельных участков, границы которых зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;
- красных линий.

Образование земельных участков в проекте межевания территории предусмотрено в границах зоны размещения линейных объектов, включающих элементы их обустройства, установленных проектом планировки территории.

На территории разработки проекта межевания территории действуют Правила землепользования и застройки (части территории), утвержденные постановлением администрации городского округа Лобня Московской области от 21.04.2025 №446-ПА «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Лобня Московской области, утвержденные постановлением администрации городского округа Лобня Московской области от 27.10.2021 № 1292», согласно которым территория рассмотрения расположена в территориальных зонах: Р-2 – природно-рекреационная зона, К (НП) – коммунальная зона (в границах населенного пункта), П(НП) – производственная зона (в границах населенного пункта), Т(НП) – зона транспортной инфраструктуры (в границах населенного пункта), О-2 – специализированная общественно-деловая зона.

В соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Образуемые земельные участки предусмотрены для размещения улиц местного значения, элементов обустройства, а также иных объектов, размещаемых в границах зон планируемого размещения линейных объектов.

В таблице 1 «Перечень образуемых земельных участков» содержатся сведения о площади образуемых земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, включающих элементы их обустройства, а также возможные способы их образования, кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки.

Таблица 1

Перечень образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка по чертежу	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Категория исходного земельного участка	Способ образования	Сведения об отнесении земельного участка к территории общего пользования	Земельные участки, предполагаемые к изъятию	Сведение о правообладателе земельного участка
1	50:41:0020105	-	12408	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельный участок, после его образования, будет отнесен к территории общего пользования	-	-

2. Обоснование способа образования земельного участка

В соответствии с п. 1 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ (далее по тексту – ЗК РФ) земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Данным проектом межевания территории даны предложения по разделу существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, а также предложения по выделу из земель, находящихся в муниципальной собственности. Земельные участки, находящиеся в частной собственности, после раздела прекращают свое существование.

В соответствии с п. 1 ст. 11.4 ЗК РФ при разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование, за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 6 данной статьи.

В соответствии с п. 6 ст. 11.4 Земельного кодекса РФ при разделе земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах в случае, если такой земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности, а также в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

На территории разработки проекта межевания территории действуют Правила землепользования и застройки (части территории), утвержденные постановлением администрации городского округа Лобня Московской области от 21.04.2025 №446-ПА «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Лобня Московской области, утвержденные постановлением администрации городского округа Лобня Московской области от 27.10.2021 № 1292», согласно которым территория рассмотрения расположена в территориальных зонах: Р-2 – природно-рекреационная зона, К (НП) – коммунальная зона (в границах населенного пункта), П(НП) – производственная зона (в границах населенного пункта), Т(НП) – зона транспортной инфраструктуры (в границах населенного пункта), О-2 – специализированная общественно-деловая зона.

В соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ «Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком».

В соответствии со статьей 23 ЗК РФ публичный сервитут может устанавливаться для:

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

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

3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

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

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

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

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 настоящего Кодекса.

В соответствии со статьей 39.37 ЗК РФ публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях:

1) размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения

и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения);

2) складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;

3) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

4) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

5) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных подпунктом 1 настоящей статьи.

6) реконструкция, капитальный ремонт участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами.

В соответствии с Земельным кодексом РФ осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

Проектными предложениями по межеванию территории предлагается установление публичных сервитутов для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях:

- размещения инженерных сооружений;

В соответствии с постановлением Правительства РФ № 1300 от 03.12.2014 размещение кабельных линий электропередач напряжением 10 кВ, кабельных линий связи, кабельных линий электропередач напряжением 0,4 кВ, распределительных газопроводов среднего давления $P \leq 0,3$ МПа, распределительных газопроводов низкого давления $P \leq 0,005$ МПа может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

Сведения об устанавливаемых публичных сервитутах приведены в таблице 2.

Каталог координат поворотных точек границ публичных сервитутов, подлежащих установлению, приведен в таблице 3.

Границы публичных сервитутов, подлежащих установлению, отображены на графическом материале «Чертеж по обоснованию проекта межевания территории (чертеж 2)» М 1:2000.

Ведомость публичных сервитутов, подлежащих установлению

Номер публичного сервитута, подлежащего установлению, по чертежу	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Категория исходного земельного участка	Вид разрешённого использования исходного земельного участка	Условный номер публичного сервитута, подлежащего установлению	Площадь публичного сервитута, подлежащего установлению, кв. м	Назначение сервитута
1	50:41:0020104:25 50:41:0020105:4	42500	Земли населенных пунктов	Территория производственной базы	50:41:0020104:25/ЧЗУ1 50:41:0020105:4/ЧЗУ1	541	Размещение инженерных сооружений (распределительных газопроводов высокого давления $P \leq 1,2$ МПа)
2	50:41:0020104:25 50:41:0020105:4	42500	Земли населенных пунктов	Территория производственной базы	50:41:0020104:25/ЧЗУ2 50:41:0020105:4/ЧЗУ2	326	Размещение инженерных сооружений (электрических сетей наружного освещения, проектируемых в составе линейного объекта)
3	50:41:0020105:26	40660	Земли населенных пунктов	Производственная зона, для размещения группы производственно-складских предприятий	50:41:0020105:26/ЧЗУ1	319	Размещение инженерных сооружений (электрических сетей наружного освещения, проектируемых в составе линейного объекта)
4	50:41:0020105:26	40660	Земли населенных пунктов	Производственная зона, для размещения группы производственно-складских предприятий	50:41:0020105:26/ЧЗУ2	288	Размещение инженерных сооружений (распределительных газопроводов высокого давления $P \leq 1,2$ Мпа)
5	50:41:0020105:2630	139053	Земли населенных пунктов	производственная зона, для размещения группы производственно-складских предприятий	50:41:0020105:2630/ЧЗУ1	223	Размещение инженерных сооружений (распределительных газопроводов высокого давления $P \leq 1,2$ Мпа)

Номер публичного сервитута, подлежащего установлению, по чертежу	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Категория исходного земельного участка	Вид разрешённого использования исходного земельного участка	Условный номер публичного сервитута, подлежащего установлению	Площадь публичного сервитута, подлежащего установлению, кв. м	Назначение сервитута
6	50:41:0020105:26	40660	Земли населенных пунктов	Производственная зона, для размещения группы производственно-складских предприятий	50:41:0020105:26/ЧЗУ3	149	Размещение инженерных сооружений (кабельных линий электропередач напряжением 10 кВ)
7	50:41:0020104:25 50:41:0020105:4	42500	Земли населенных пунктов	Территория производственной базы	50:41:0020104:25/ЧЗУ3 50:41:0020105:4/ЧЗУ3	79	Размещение инженерных сооружений (электрических сетей наружного освещения, проектируемых в составе линейного объекта)
8	50:41:0020105:2630	139053	Земли населенных пунктов	производственная зона, для размещения группы производственно-складских предприятий	50:41:0020105:2630/ЧЗУ2	73	Размещение инженерных сооружений (кабельных линий электропередач напряжением 10 кВ)
9	50:41:0020105:4 50:41:0020104:25	42500	Земли населенных пунктов	Территория производственной базы	50:41:0020105:4/ЧЗУ4 50:41:0020104:25/ЧЗУ4	24	Размещение инженерных сооружений (распределительных газопроводов высокого давления $P \leq 0,6$ МПа)
10	50:41:0020105:4 50:41:0020104:25	42500	Земли населенных пунктов	Территория производственной базы	50:41:0020105:4/ЧЗУ5 50:41:0020104:25/ЧЗУ5	36	Размещение инженерных сооружений (кабельных линий электропередач напряжением 10 кВ)
11	50:41:0020104:25 50:41:0020105:4	42500	Земли населенных пунктов	Территория производственной базы	50:41:0020104:25/ЧЗУ6 50:41:0020105:4/ЧЗУ6	103	Размещение инженерных сооружений (распределительных газопроводов высокого давления $P \leq 0,6$ МПа)

Номер публичного сервитута, подлежащего установлению, по чертежу	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Категория исходного земельного участка	Вид разрешённого использования исходного земельного участка	Условный номер публичного сервитута, подлежащего установлению	Площадь публичного сервитута, подлежащего установлению, кв. м	Назначение сервитута
12	50:41:0020105:26	40660	Земли населенных пунктов	Производственная зона, для размещения группы производственно-складских предприятий	50:41:0020105:26/ЧЗУ4	21	Размещение инженерных сооружений (кабельных линий электропередач напряжением 10 кВ)
13	50:41:0020105:2616	11615	Земли населенных пунктов	Транспорт (7.0)	50:41:0020105:2616/ЧЗУ1	16	Размещение инженерных сооружений (кабельных линий электропередач напряжением 10 кВ)
14	50:41:0020105:2616	11615	Земли населенных пунктов	Транспорт (7.0)	50:41:0020105:2616/ЧЗУ2	5	Размещение инженерных сооружений (распределительных газопроводов высокого давления $P \leq 1,2$ Мпа)
15	50:41:0020105:2630	139053	Земли населенных пунктов	производственная зона, для размещения группы производственно-складских предприятий	50:41:0020105:2630/ЧЗУ3	169	Размещение инженерных сооружений (кабельная канализация связи)

Таблица 3

Каталог координат поворотных точек границ публичных сервитутов, подлежащих установлению
Система координат МСК-50

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1		
50	498654.71	2186071.47
51	498655.48	2186077.5
52	498585.32	2186090.7
53	498583.51	2186081.84
50	498654.71	2186071.47
2		
54	498509.24	2186201.85
55	498512.81	2186210.62
56	498516.16	2186224.95
57	498509.12	2186242.67
58	498511.05	2186256.66
59	498508.88	2186256.9
60	498509.39	2186261.44
61	498510.99	2186261.26
62	498509.4	2186261.54
63	498508.6	2186256.55
64	498506.45	2186238.53
65	498504.84	2186231.76
66	498508.76	2186221.9
67	498501.38	2186203.74
54	498509.24	2186201.85
3		
68	498763.71	2186029.8
69	498733.71	2186033.27
70	498704.34	2186037.01
71	498685.21	2186042.25
72	498684.07	2186037.09
73	498781.4	2186023.91
74	498793.43	2186022.28
75	498794.64	2186022.12

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
76	498793.25	2186022.95
68	498763.71	2186029.8
4		
77	498786.2	2186034.34
78	498782.38	2186023.78
74	498793.43	2186022.28
79	498818.83	2186018.84
80	498828.99	2186017.46
81	498829.69	2186017.37
82	498828.64	2186018.99
77	498786.2	2186034.34
5		
83	498865.57	2185961.68
84	498856.11	2185976.37
85	498857.09	2185973.2
86	498871.69	2185926.2
87	498871.69	2185926.19
88	498874.68	2185916.57
89	498877.67	2185918.57
83	498865.57	2185961.68
6		
90	498778.11	2186025.25
91	498778.13	2186025.36
92	498777.65	2186025.45
93	498777.65	2186025.93
94	498776.13	2186026.42
95	498776.07	2186026.46
96	498775.91	2186026.63
97	498775.82	2186026.67
98	498775.65	2186027.02
99	498775.4	2186026.89

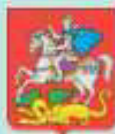
Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
100	498774.73	2186027.21
101	498774.39	2186027.28
102	498770.54	2186028.34
103	498770.11	2186026.78
104	498767.82	2186027.19
105	498755.37	2186028.83
106	498712.88	2186033.61
107	498706.56	2186034.61
108	498695.48	2186036.64
109	498688.16	2186038.48
110	498689.36	2186042.11
111	498690.39	2186047.3
112	498686.5	2186048.07
72	498684.07	2186037.09
73	498781.4	2186023.91
113	498785.25	2186023.39
114	498782.69	2186024.17
90	498778.11	2186025.25
7		
135	498545.2	2186089.54
136	498546.19	2186089.28
137	498546.06	2186087.29
138	498578.31	2186082.59
139	498578.43	2186085.34
135	498545.2	2186089.54
8		
140	498871.09	2185938.96
141	498870.02	2185941.01
142	498870.81	2185941.56
143	498867.15	2185946.8
144	498864.31	2185957.11
145	498863.56	2185964.07
146	498863.1	2185964.02
147	498862.75	2185966.2

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
148	498859.43	2185965.67
149	498860	2185963.85
150	498868.2	2185937.45
140	498871.09	2185938.96
9		
174	498510.67	2186201.50
175	498511.24	2186203.92
176	498498.67	2186205.79
177	498498.36	2186204.47
174	498510.67	2186201.50
10		
179	498565.43	2186085.18
180	498565.41	2186085.21
181	498565.38	2186085.28
182	498565.15	2186085.52
183	498564.92	2186085.85
184	498564.38	2186086.39
185	498563.63	2186086.96
186	498563.38	2186087.06
187	498562.34	2186087.49
188	498562.22	2186087.49
189	498561.91	2186087.52
190	498561.81	2186087.54
191	498561.58	2186087.54
192	498548.24	2186088.72
193	498548.09	2186086.99
194	498556.64	2186085.75
195	498562.9	2186084.84
196	498564.24	2186084.64
197	498565.67	2186084.43
179	498565.43	2186085.18
11		
198	498504.96	2186145.03
199	498505.70	2186148.90

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
200	498504.35	2186149.16
178	498506.69	2186164.47
248	498502.36	2186165.48
249	498498.27	2186146.59
198	498504.96	2186145.03
12		
201	498807.86	2186023.72
202	498805.42	2186023.31
203	498805.19	2186024.03
204	498801.25	2186022.74
205	498800.79	2186022.67
206	498799.92	2186022.38
207	498799.19	2186021.9
208	498798.89	2186021.68
209	498798.8	2186021.55
210	498802.59	2186021.04
211	498808.45	2186020.25
201	498807.86	2186023.72
13		
212	498857.62	2185907.6
213	498857.74	2185906.4
214	498858.52	2185906.47

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
215	498858.96	2185904.06
216	498859.86	2185904.22
217	498860.28	2185902.8
218	498863.84	2185903.85
219	498863.14	2185906.16
212	498857.62	2185907.6
14		
236	498855.96	2185908.03
237	498857.78	2185905.3
238	498860.21	2185906.92
236	498855.96	2185908.03
15		
239	498867.55	2185960.30
240	498861.63	2185978.53
241	498865.58	2185984.03
242	498860.71	2185987.53
243	498855.07	2185979.69
244	498857.81	2185970.87
245	498859.36	2185966.10
246	498859.3	2185966.09
247	498861.15	2185960.15
239	498867.55	2185960.30

5. ПРИЛОЖЕНИЯ



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

(Главгосстройнадзор Московской области)

Бульвар Строителей, д.1, г. Красногорск,
Московская область, 143407

тел.: 8 (498) 602-31-91
факс: 8 (498) 602-31-92
e-mail: stroynadzor@mosreg.ru

РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.07.2025 № РДПТ/ГСН-0251-2025

**О подготовке документации по планировке территории по адресу:
Московская область, городской округ, г. Лобня, ул. Гагарина**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Московской области от 11.04.2016 № 270/9 «Об утверждении Положения о Главном управлении государственного строительного надзора Московской области», с учетом обращения Администрации городского округа Лобня Московской области:

1. Подготовить документацию по планировке территории в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, по адресу: Московская область, городской округ, г. Лобня, ул. Гагарина, - «Строительство автомобильной дороги местного значения «улица Гагарина (уч.2)» для обеспечения дополнительной транспортной связью территорий г. Лобня со строящейся автомобильной дорогой «Хлебниково-Рогачево» - «Шереметьево-1 - Шереметьево-2» по адресу: Московская область, городской округ, г. Лобня, ул. Гагарина.

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории в соответствии с приложением 1 к настоящему распоряжению и задание на выполнение инженерных изысканий в соответствии с приложением 2 к настоящему распоряжению.

3. Рекомендовать Администрации городского округа Лобня Московской области осуществить подготовку документации по планировке территории в соответствии с действующим законодательством, в том числе с учетом требований, указанных в приложении к заданию на разработку документации по планировке территории.

4. Управлению по комплексному развитию территорий и проектов планировки территорий:

4.1. Обеспечить направление копии настоящего распоряжения в Министерство информации и молодежной политики Московской области для опубликования (размещения) на сайте Правительства Московской области (www.mosreg.ru) и на официальном сайте Главного управления государственного строительного надзора Московской области (<https://gusn.mosreg.ru/>) в 3-дневный срок после его подписания.

4.2. Направить копию настоящего распоряжения в 3-дневный срок после его подписания:

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

4.3. Оказать содействие Администрации городского округа Лобня Московской области в подготовке документации по планировке территории, проверке и подготовке к утверждению, а также в получении необходимых согласований.

5. Рекомендовать Администрации городского округа Лобня Московской области и Комитету по архитектуре и градостроительству Московской области оказать содействие в подготовке документации по планировке территории.

6. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

**Заместитель руководителя
Главного управления
государственного
строительного надзора
Московской области**



З.А. Ястребов

Приложение
к Договору № 309-2025-Э

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

На выполнение работ по подготовке «Документации по планировке и межеванию территории линейного объекта «Реконструкция автомобильной дороги местного значения «ул. Гагарина» к строящейся автомобильной дороге «Хлебниково – Рогачево» – «Шереметьево-1 – Шереметьево-2»

1	Наименование работы	«Документации по планировке и межеванию территории линейного объекта «Реконструкция автомобильной дороги местного значения «ул. Гагарина» к строящейся автомобильной дороге «Хлебниково – Рогачево» – «Шереметьево-1 – Шереметьево-2»
2	Основание для разработки документации по планировке территории	Письмо-обращение ООО «Архивариус»
3	Заказчик	ООО «Архивариус»
4	Исполнитель	Государственное автономное учреждение Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства».
5	Вид разрабатываемой документации по планировке территории.	Проект планировки и межевания территории линейного объекта
6	Нормативные правовые акты и документы территориального планирования, обосновывающие разработку проекта на размещение объекта	– Градостроительный кодекс Российской Федерации; – Земельный кодекс Российской Федерации; – Лесной кодекс Российской Федерации; – Водный кодекс Российской Федерации; – Закон Московской области № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»; – Федеральный закон от 08.11.2007 № 257/ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; – Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ; – Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного



		самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»; – Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»; – Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»; – Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»; – Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории, схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»; – Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»; – Генеральный план городского округа Лобня Московской области; – Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа Лобня Московской области.
7.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории.	город Лобня, Городской округ Лобня, Московская область.
8.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его	Вид: линейный объект. Наименование: Автомобильная дорога местного значения «ул. Гагарина» в г. Лобня, городского округа Лобня Московской области. Категория – дорога местного значения протяженностью - 0,53



	основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.).	км. Количество полос – 2. Категорию и протяженность уточнить проектом планировки территории.
9.	Исходные данные для проектирования.	Исходные данные Заказчиком не предоставляются.
6.	Состав документации по планировке территории.	Том 1. Проект планировки территории (утверждаемая часть). Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть», включающий в себя: ▪ Чертеж красных линий, М 1:2000; ▪ Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, М 1:2000; ▪ Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, М 1:2000. Объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов. В случае если в связи с реконструкцией линейных объектов не устанавливаются, не отменяются, не изменяются красные линии и (или) не изменяются границы зон планируемого размещения этих линейных объектов, подготовка соответствующего чертежа красных линий и (или) чертежа границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не требуется. Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов», включающий в себя: ▪ наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; ▪ перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов; ▪ перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов; ▪ перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; ▪ предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального



	строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения; - информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов; - информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов; - информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды; - информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне. Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть», включающий в себя: - Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов); - Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:2000; - Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:2000; - Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:2000; - Схема границ территорий объектов культурного наследия, М 1:2000; - Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, М 1:2000; - Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.), М 1:2000; - Схема конструктивных и планировочных решений, М 1:2000. Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка», включающий в себя:
--	---



		▪ описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории; ▪ обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов; ▪ обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; ▪ обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов; ▪ ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории; ▪ ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории; ▪ ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.). ▪ Приложения, включающие в себя исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории. Том 3. Основная часть (утверждаемая) проекта межевания территории. Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть», включающий в себя: ▪ Чертеж (чертежи) межевания территории М 1:2000. Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть», включающий в себя: ▪ перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы, содержащий следующие сведения; ▪ перечень координат характерных точек образуемых земельных участков; ▪ сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ,
--	--	--



		установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон; ■ вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории. Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть», включающий в себя: ■ Чертёж (чертежи) по обоснованию проекта межевания территории, М 1:2000. Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка», включающий в себя: ■ обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков; ■ обоснование способа образования земельного участка; ■ обоснование определения размеров образуемого земельного участка; обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории.	Перечень кадастровых номеров земельных участков уточняется в процессе разработки документации по планировке территории линейного объекта. Ориентировочная площадь границ подготовки документации – 3,2 га. (Подлежит уточнению при разработке документации).
8	Цель подготовки документации по планировке территории.	Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик.
10.	Формы представления материалов проекта планировки территории,	После выполнения работы Исполнитель передает Заказчику информационный отчет: На электронном носителе в 1 экземпляре



	требования к оформлению комплектации и передача материалов Заказчику.	в формате pdf (jpg).
11.	Согласование и утверждение проектов.	Согласование документации по планировке территории осуществляет Заказчик при участии Исполнителя. Утверждение документации по планировке территории производится в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ГАУ МО «ННПН градостроительства»

Заместитель директора
по приносящей доход деятельности

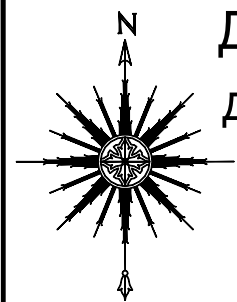
_____/А.А. Ратушинов/

ЗАКАЗЧИК:
ООО «Архивариус»

Директор

_____/К.Н. Гребенщиков/





Документация по планировке и межеванию территории линейного объекта «Строительство автомобильной дороги местного значения «улица Гагарина (уч.2)» для обеспечения дополнительной транспортной связью территорий г. Лобня со строящейся автомобильной дорогой «Хлебниково-Рогачево» - «Шереметьево-1 - Шереметьево-2»

Чертеж по обоснованию проекта межевания территории (Чертеж 1)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости



публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации:
Реестровый номер 50:00-6.1746 в соответствии с данными ЕГРН (публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ «Луговая-Шереметьево»)
Реестровый номер 50:41-6.178 в соответствии с данными ЕГРН (публичный сервитут)

Границы зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации*



зоны с особыми условиями использования территории, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости:
реестровый номер 50:00-6.84 (Охранная зона ЛЭП 110 кВ "Луговая-Шереметьево 2");
реестровый номер 50:00-6.1958 (Охранная зона объекта «Учетный участок №1 газовой распределительной сети «Лобня» №10/6»).

Границы зон с особыми условиями использования территорий*



Зоны с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению или изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

охранные зоны:

- **кабельная линия электропередач (КЛ) напряжением 10 кВ:** согласно ПП РФ от 24.02.2009 №160 охранная зона от КЛ 10 кВ составляет 1 метр в каждую сторону;
- **воздушная линия электропередач (ВЛ) напряжением 0,4 кВ:** согласно ПП РФ от 24.02.2009 №160 охранная зона от ВЛ 0,4 кВ составляет 2 метра в каждую сторону;
- **кабельные линии связи:** согласно ПП РФ от 09.06.1995 №578 охранная зона от линий связи составляет 2 метра в каждую сторону;
- **распределительные газопроводы:** согласно ПП РФ от 20.11.2000 №878 охранная зона от распределительных газопроводов составляет 2 метра в каждую сторону.

минимально допустимые расстояния

- **водопроводные сети:** согласно СП 42.13330.2016 зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений от трубопровода составляет 5 м (в свету);
- **распределительные газопроводы:** согласно СП 62.13330.2011* зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений от распределительных газопроводов высокого давления $P \leq 1,2$ МПа при диаметре до 300 мм включительно составляет 10 метров (при прокладке в стесненных условиях сокращение минимальных расстояний на 50%);
- **распределительные газопроводы:** согласно СП 62.13330.2011* зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений от распределительных газопроводов высокого давления $P \leq 0,6$ МПа составляет 7 метров (при прокладке в стесненных условиях сокращение минимальных расстояний на 50%).

Зоны с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением объектов капитального строительства:



охранные зоны

- **воздушные сети наружного освещения:** согласно ПП РФ от 24.02.2009 №160 охранная зона от воздушной линии освещения составляет 2 м.

минимально допустимые расстояния

- **закрытая сеть ливневой канализации:** согласно СП 42.13330.2016 зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений от трубопровода составляет 3 м (в свету).

Зоны с особыми условиями использования территорий:*

зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения (I пояс)

охранная зона объектов распределительной сети газоснабжения

охранная зона линий и сооружений связи

охранная зона объектов электроэнергетики

охранная зона линий электропередачи напряжением 35 кВ и выше

Инженерная инфраструктура*

водоснабжение

водозаборный узел

водопроводные сети

водоотведение

самотечный коллектор бытовой канализации

дождевая канализация

закрытая сеть дождевой канализации

газоснабжение

пункты редуцирования газа

распределительные газопроводы:

- высокого давления $P \leq 1,2$ МПа;

- высокого давления $P \leq 0,6$ МПа;

- среднего давления $P \leq 0,3$ МПа;

- низкого давления $P \leq 0,005$ МПа

электроснабжение

недействующая электрическая подстанция

воздушные линии электропередачи:

- напряжением 110 кВ;

- напряжением 0,4 кВ

недействующие воздушные линии электропередачи напряжением 10 кВ

кабельные линии электропередачи:

- напряжением 6(10) кВ;

- напряжением 0,4 кВ

опоры воздушных линий электропередачи

недействующие опоры воздушных линий электропередачи

воздушная ЛЭП напряжением 0,4 кВ сети наружного освещения

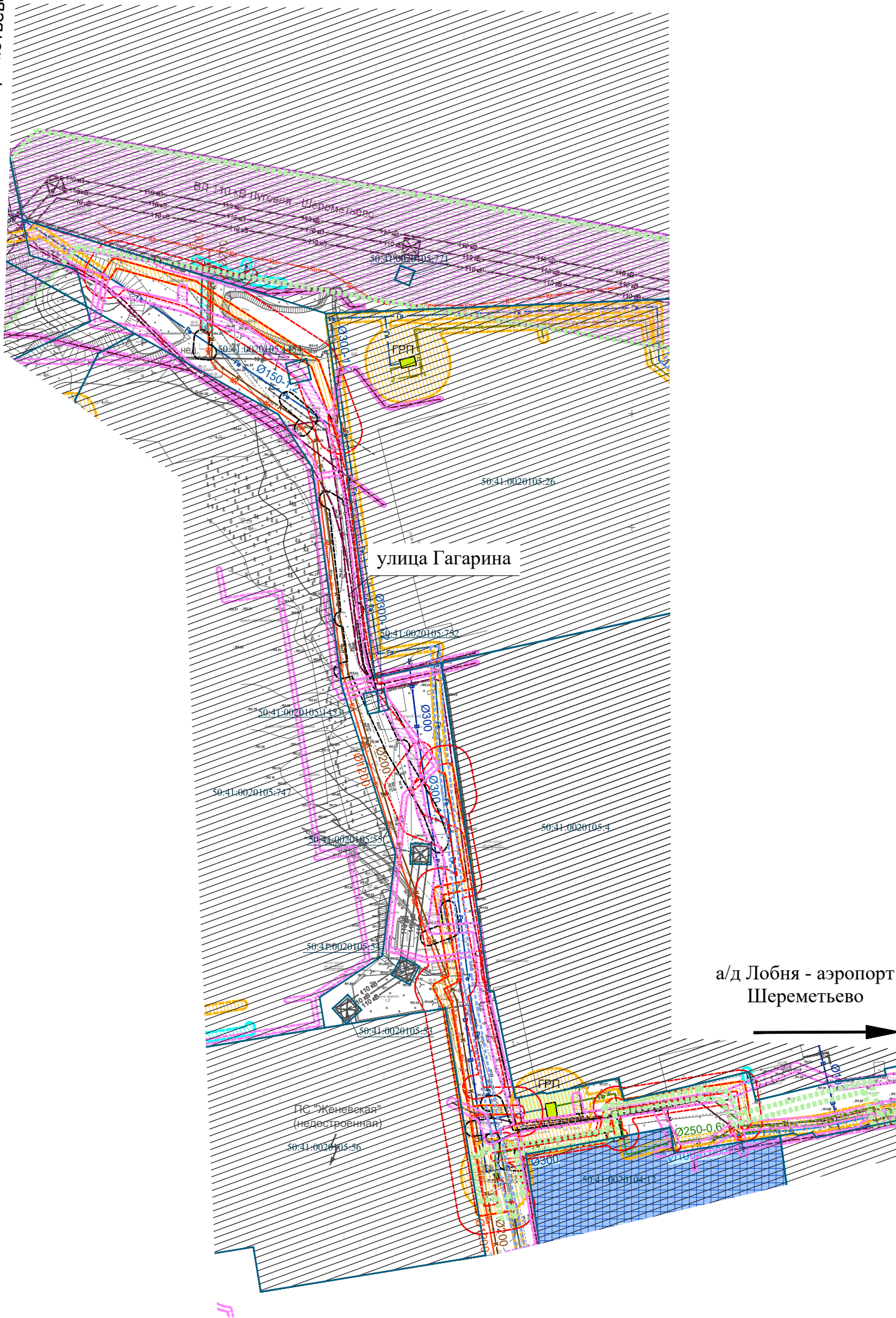
связь

сотовая вышка

кабели связи

а/д Хлебниково - Рогачево -
"Шереметьево-1 - Шереметьево-2"

а/д Хлебниково - Рогачево



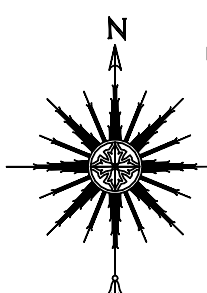
Пояснительные надписи:

50:21:0040112:12579 кадастровый номер земельного участка

Примечания:

- * Отображены в соответствии с материалами проекта планировки территории.
- 1. Территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории:
 - расположена в границах зоны с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Шереметьево.
- 2. В границах рассматриваемой территории границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.
- 3. Границы территорий, зон охраны и (или) защитные зоны объектов культурного наследия на рассматриваемой территории отсутствуют.
- 4. На рассматриваемой территории защитные леса, а также леса, расположенные на землях лесного фонда и на землях иных категорий, включая городские леса, отсутствуют.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор №309-2025-Э от 16.06.25			
Рук. МГП	Богачёв П.С.			Московская область, городской округ Лобня			
ГИП	Колосова Н.В.						
Инженер	Усачев А.Е.			Документация по планировке и межеванию территории линейного объекта «Строительство автомобильной дороги местного значения «улица Гагарина (уч.2)» для обеспечения дополнительной транспортной связью территорий г. Лобня со строящейся автомобильной дорогой «Хлебниково-Рогачево» - «Шереметьево-1 - Шереметьево-2»	Стадия	Лист	Листов
Инженер	Полович Д.С.				ПМТ	1	2
Инженер	Сушицкая С.В.				НИИПИ градостроительства ГАУ МО "НИИПИ градостроительства"		
				Чертеж по обоснованию проекта межевания территории (Чертеж 1) М 1:2000			
Проверил	Колосова Н.В.						



Документация по планировке и межеванию территории линейного объекта «Строительство автомобильной дороги местного значения «улица Гагарина (уч.2)» для обеспечения дополнительной транспортной связью территорий г. Лобня со строящейся автомобильной дорогой «Хлебниково-Рогачево» - «Шереметьево-1 - Шереметьево-2»

Чертеж по обоснованию проекта межевания территории (Чертеж 2)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- публичных сервитутов, подлежащих установлению

Существующие объекты капитального строительства *

- существующие объекты капитального строительства
- объекты капитального строительства, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости

Транспортная инфраструктура:

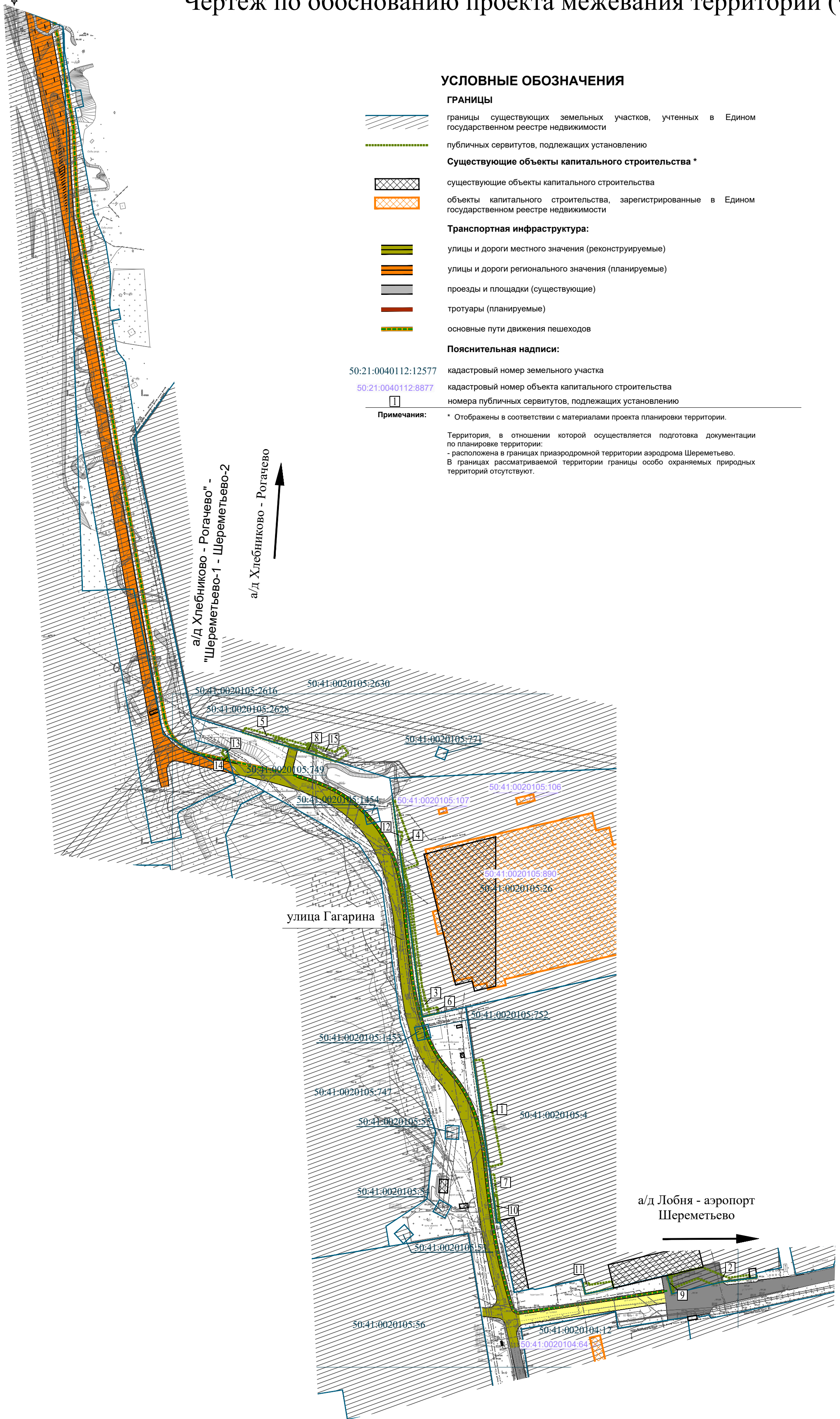
- улицы и дороги местного значения (реконструируемые)
- улицы и дороги регионального значения (планируемые)
- проезды и площадки (существующие)
- тротуары (планируемые)
- основные пути движения пешеходов

Пояснительная надписи:

- 50:21:0040112:12577 кадастровый номер земельного участка
- 50:21:0040112:8877 кадастровый номер объекта капитального строительства
- 1 номера публичных сервитутов, подлежащих установлению

Примечания: * Отображены в соответствии с материалами проекта планировки территории.

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории:
- расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Шереметьево.
В границах рассматриваемой территории границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.



Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор №309-2025-Э от 16.06.25			
Рук. МГП	Богачев П.С.			Московская область, городской округ Лобня			
ГИП	Колосова Н.В.						
Инженер	Усачев А.Е.						
Инженер	Половин Д.С.						
Инженер	Сушицкая С.В.						
				Документация по планировке и межеванию территории линейного объекта «Строительство автомобильной дороги местного значения «улица Гагарина (уч.2)» для обеспечения дополнительной транспортной связью территорий г. Лобня со строящейся автомобильной дорогой «Хлебниково-Рогачево» - «Шереметьево-1 - Шереметьево-2»			
					Стадия	Лист	Листов
					ПМТ	2	2
Проверил	Колосова Н.В.			Чертеж по обоснованию проекта межевания территории (Чертеж 2) М 1:2000			
				НИИПИ градостроительства ГАОУ МО "НИИПИ градостроительства"			