



**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

17.07.2025 № РДПТ/ГСН-0272-2025

О подготовке проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Реутов, г. Реутов, ул. Новая

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 ООО «ТД ПЛАНЕТА ПЛЮС»:

1. Подготовить проект межевания территории в целях определения местоположения границ образуемого и изменяемого земельного участка с кадастровым номером 50:48:0010411:392 и земель, государственная собственность на которые не разграничена по адресу: Московская область, городской округ Реутов, г. Реутов, ул. Новая.

2. Утвердить задание на разработку проекта межевания 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 ООО «ТД ПЛАНЕТА ПЛЮС» осуществить подготовку проекта межевания территории в соответствии с действующим законодательством, в том числе с учетом требований, указанных в приложении к заданию на разработку проекта межевания 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 Реутов Московской области, в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

4.3. Оказать содействие ООО «ТД ПЛАНЕТА ПЛЮС» в подготовке проекта межевания территории, проверке и подготовке к утверждению, а также в получении необходимых согласований.

5. Рекомендовать Администрации городского округа Реутов Московской области и Комитету по архитектуре и градостроительству Московской области оказать содействие в подготовке проекта межевания территории.

6. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

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



З.А. Ястребков



ЗАДАНИЕ

**на разработку проекта межевания территории,
осуществляемого на основании решения уполномоченного органа в составе земельного участка с кадастровым номером 50:48:0010411:392 и земель, государственная собственность на которые не разграничена по адресу: Московская область, городской округ Реутов, г. Реутов, ул. Новая**

| № п/п | Наименование позиции | Содержание |
|-------|--|---|
| 1. | Вид разрабатываемой документации по планировке территории | Проект межевания территории в виде отдельного документа |
| 2. | Инициатор подготовки документации по планировке территории | Наименование организации: ООО «ТД Планета Плюс» ОГРН: 1207700459911 Дата внесения в ЕГРЮЛ: 30.11.2020 Юридический адрес: 143964, Московская область, г. Реутов, ул. Новая, д .2 Б Электронная почта: minstoyrf@mail.ru Место нахождения: 14143964, Московская область, г. Реутов, ул. Новая, д .2 Б |
| 3. | Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории | Средства физических и юридических лиц (ООО «ТД Планета Плюс») |
| 4. | Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства | Не планируется |
| 5. | Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории | Городской округ Реутов Московской области |
| 6. | Состав документации по планировке территории | Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта межевания территории, соответствующего требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениям нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих требования к составу и содержанию проектов межевания территории, приведенных, в том числе в приложении к настоящему заданию. |
| 7. | Информация о земельных участках (при наличии), включенных в | Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0060129:81, площадью 8000кв.м; |

| | | |
|----|--|---|
| | границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории | Земельный участок с кадастровым номером 50:48:0010411:392, площадью 3106 кв.м; Земли, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 913 кв.м; Площадь разрабатываемой территории: 4019 кв.м. |
| 8. | Цель подготовки документации по планировке территории | Определение местоположения границ образуемого и изменяемого земельного участка с кадастровым номером 50:48:0010411:392 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |

Приложение к заданию
на разработку документации
по планировке территории, осуществляемую
на основании решения уполномоченного
органа

Информация о нормативных правовых актах Российской Федерации и Московской области, требования (положения) которых необходимо учесть при подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемого и изменяемого земельного участка с кадастровым номером 50:48:0010411:392 и земель, государственная собственность на которые не разграничена по адресу: Московская область, городской округ Реутов, г. Реутов, ул. Новая

| Нормы правовых актов | Требования | Рекомендации |
|--|--|--|
| Статья 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации | Перераспределение земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории осуществляется только для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. | <p>При определении границ образуемого и изменяемого земельного участка с кадастровым номером 50:48:0010411:392 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, необходимо руководствоваться целями перераспределения - исключение вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.</p> <p>В иных случаях перераспределение не допускается. Дополнительно информируем, что на землях, государственная собственность на которые не разграничена, расположены здания/сооружения, которые могут находиться в собственности других граждан или юридических лиц. Указанные обстоятельства могут являться причиной отказа уполномоченного органа в принятии решения о заключении соглашения о перераспределении земельных участков.</p> <p>В соответствии с пунктом 37 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 «О государственной регистрации</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>недвижимости» наличие судебного акта и/или акта уполномоченного органа о наложении ареста на недвижимое имущество или о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом, или об избрании в качестве меры пресечения залога в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, установленных федеральными законами, является основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав. Дело А41-59167/2025 Исковое заявление о признании строения самовольной постройкой и обязанности снести ее, освобождении земельного участка и части земельного участка, взыскании судебной неустойки.</p> |
| <p>Статья 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p> | <p>Проект межевания территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>Состав основной части проекта межевания территории и материалов по обоснованию проекта межевания территории должен соответствовать требованиям, указанным в статье 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> | <p>Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, указанных в задании на проведение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории.</p> <p>При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.</p> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>Часть 9 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p> | <p>При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемого земельного участка осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.</p> | <p>Обеспечить при проектировании соответствие указанным требованиям. В том числе учесть требования пункта 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливающей, что целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.</p> |
| <p>Часть 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p> | <p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документов территориального планирования; - правил землепользования и застройки; - в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры; - РНГП; - комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения; - требованиями технических регламентов; - СП; - с учетом материалов и результатов инженерных изысканий; - с учетом границ зон с особыми условиями использования. | <p>Учесть при проектировании требования указанных документов.</p> <p>В том числе учесть мероприятия, предусмотренные документацией по планировке территории, утвержденной Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 29.04.2020 № 339 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов энергетики федерального значения «Переустройство в кабельное исполнение участков КВЛ 220 кВ «ТЭЦ-22 - Восточная», ВЛ 220 кВ «Баскаково - Восточная», «Руднево - Восточная», «Жулебино - Восточная», «Руднево - ТЭЦ- 23», КВЛ 110 кВ «Восточная - Баскаково I цепь (Реутовская А)», «Восточная - Баскаково II цепь (Реутовская Б)». Распоряжение Министерства жилищной политики Московской области от 16.09.2020 № П48/0051-20 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Реутов, территория ограничена МКАД, границей земельного участка ТЦ «Шоколад», Садовым проездом, границей земельного участка ЭП «Восточная», ул. Строителей, ул.</p> |

| | | |
|---|--|---|
| | | <p>Комсомольская и линией ж/д Горьковского направления». Постановление Правительства Москвы от 23.09.2022 № 2069-ПП «Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети – участок МКАД от шоссе Энтузиастов до улицы Молдагуловой». Постановление Правительства Москвы от 11.12.2024 № 2904-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 23 сентября 2022 г. № 2069-ПП».</p> |
| <p>Статья 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 02.12.2024 № П/0384/24</p> | <p>Органы государственной власти обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в случае принятия ими решений об утверждении проекта межевания территории.</p> <p>При информационном взаимодействии документы предоставляются в виде электронных документов в формате XML.</p> | <p>При подготовке проекта межевания территории необходимо подготовить и приложить XML-документ об утверждении проекта межевания территории, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, сформированный в соответствии с XML-схемой «interact_entry_boundaries_v02.xsd» (в кодировке Unicode (UTF-8)).</p> <p>Обращаем внимание, что рекомендуется использовать XML-схему «Interdep_v0x.xsd» (где v0x - номер действующей версии схемы), в связи с вступлением в силу приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 02.12.2024 № П/0384/24.</p> |
| <p>Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 231/9 «Об утверждении Положения о государственной</p> | <p>Подготовленная документация по планировке территории подлежит размещению в ГИСОГД Московской области.</p> | <p>До подачи заявления об утверждении документации по планировке территории необходима регистрация в ГИСОГД Московской области.</p> <p>Ссылка на услугу: https://uslugi.mosreg.ru/services/14442.</p> |

| | | |
|---|--|--|
| информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области» | | |
|---|--|--|

ЗАДАНИЕ**на проведение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории**

| №№ п/п | Перечень сведений и данных | Описание |
|-----------|---|---|
| 1. | Цель подготовки документации по планировке территории | Определение местоположения границ образуемого и изменяемого земельного участка с кадастровым номером 50:48:0010411:392 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 2. | Адрес (местонахождение) территории разработки документации по планировке территории | Городской округ Реутов Московской области |
| 3. | Площадь территории разработки документации по планировке территории, кв.м | 4019 |
| 4. | Кадастровый(е) номер(а) земельного(ых) участка(ов), предлагаемого(ых) к включению в границы разработки документации | Земельный участок с кадастровым номером 50:48:0010411:392, площадью 3106 кв.м; Земли, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 913 кв.м. |
| 5. | Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий | инженерно-геодезические изыскания; инженерно-геологические изыскания; инженерно-гидрометеорологические изыскания; инженерно-экологические изыскания. |
| 6. | Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания | Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 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. № 20»; Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»; Свод правил СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; Свод правил СП 446.1325800.2019 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; |

| | | |
|----|---|---|
| | | Свод правил СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; Свод правил СП 482.1325800.2020 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» |
| 7. | Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях | Средства измерений, используемых для проведения изысканий должны соответствовать сводам правил, указанным в пункте 6 настоящего Задания. |
| 8. | Требования к материалам и результатам инженерных изысканий (состав, сроки, порядок представления, форматы материалов (для представления в электронном виде) | Технические отчеты по результатам инженерных изысканий представить на бумажном носителе в 1-м экземпляре по каждому виду работ и на электронном носителе в 1-м экземпляре в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 21.301-2021 «Правила выполнения отчетной технической документации по инженерным изысканиям». |