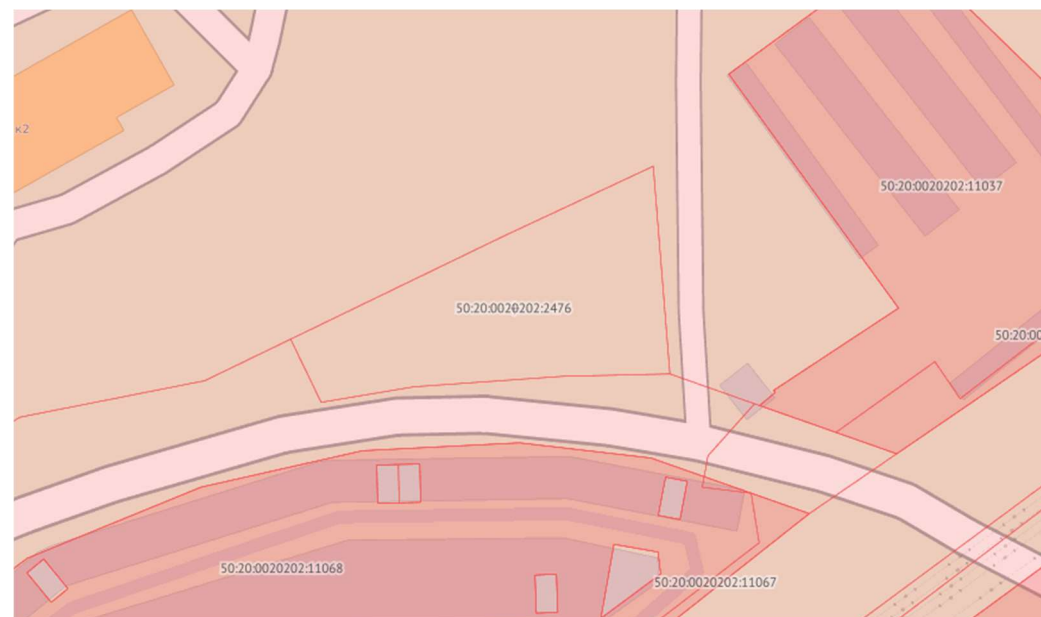


ИНФОРМАЦИОННО-СПРАВОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

адрес объекта: Московская область, Одинцовский район, рп. Заречье

кадастровый номер: 50:20:0020202:2476

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ



ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Тип объекта: земельный участок

Категория земли: Земли населенных пунктов

Разрешённое использование в ЕГРН: Для размещения дорог и проездов внутри населенного пункта

Зона ПЗЗ: Ж-1 (Зона многоквартирной жилой застройки)

Площадь: 1377.00 м²

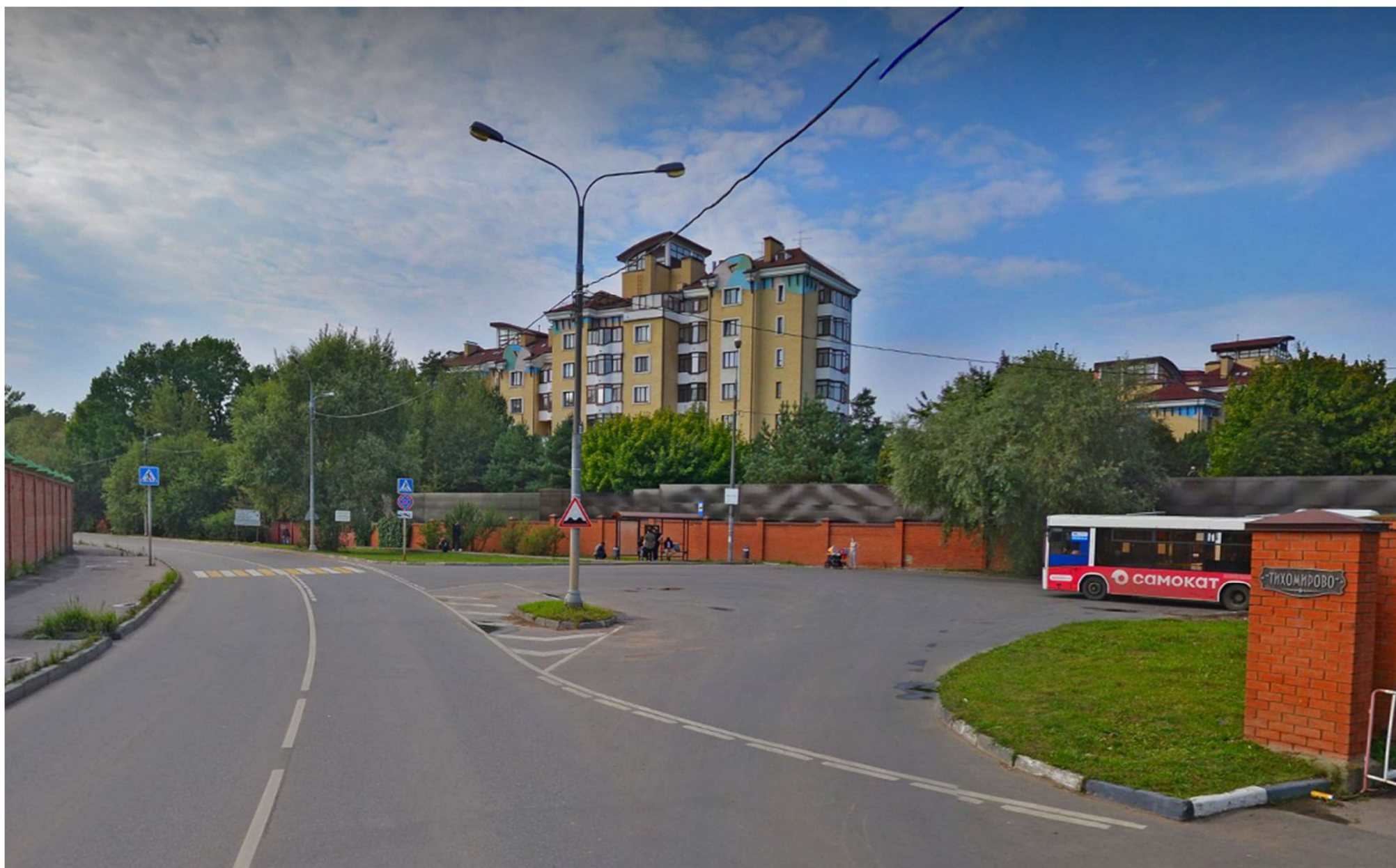
Кадастровая стоимость: 3 530 793.24 руб.

Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КУНЦЕВО", ИНН: 5032281716

Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:

Собственность 50-50-66/087/2014-137 от 03.09.2014

ВИЗУАЛЬНЫЙ ОСМОТР РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



ВИЗУАЛЬНЫЙ ОСМОТР РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ



Пересечения по данным ИСОГД:

1. Проекты планировки территории:

657/19 22.06.2022

Площадь пересечения: 1377 м²

Процент пересечения: 100%

2. Приаэродромная территория: Пятая

подзона, Сектор 3.1, Шестая подзона

Площадь пересечения: 1377 м²

Процент пересечения: 100%

Пересечения по данным из ЕГРН:

1. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково): Охранная зона транспорта

Площадь пересечения: 1377 м²

Процент пересечения: 100%

2. Приаэродромная территория аэродрома Москва (Внуково) в составе с первой по шестую подзону: Охранная зона транспорта

Площадь пересечения: 1377 м²

Процент пересечения: 100%

ЗОНЫ, В КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



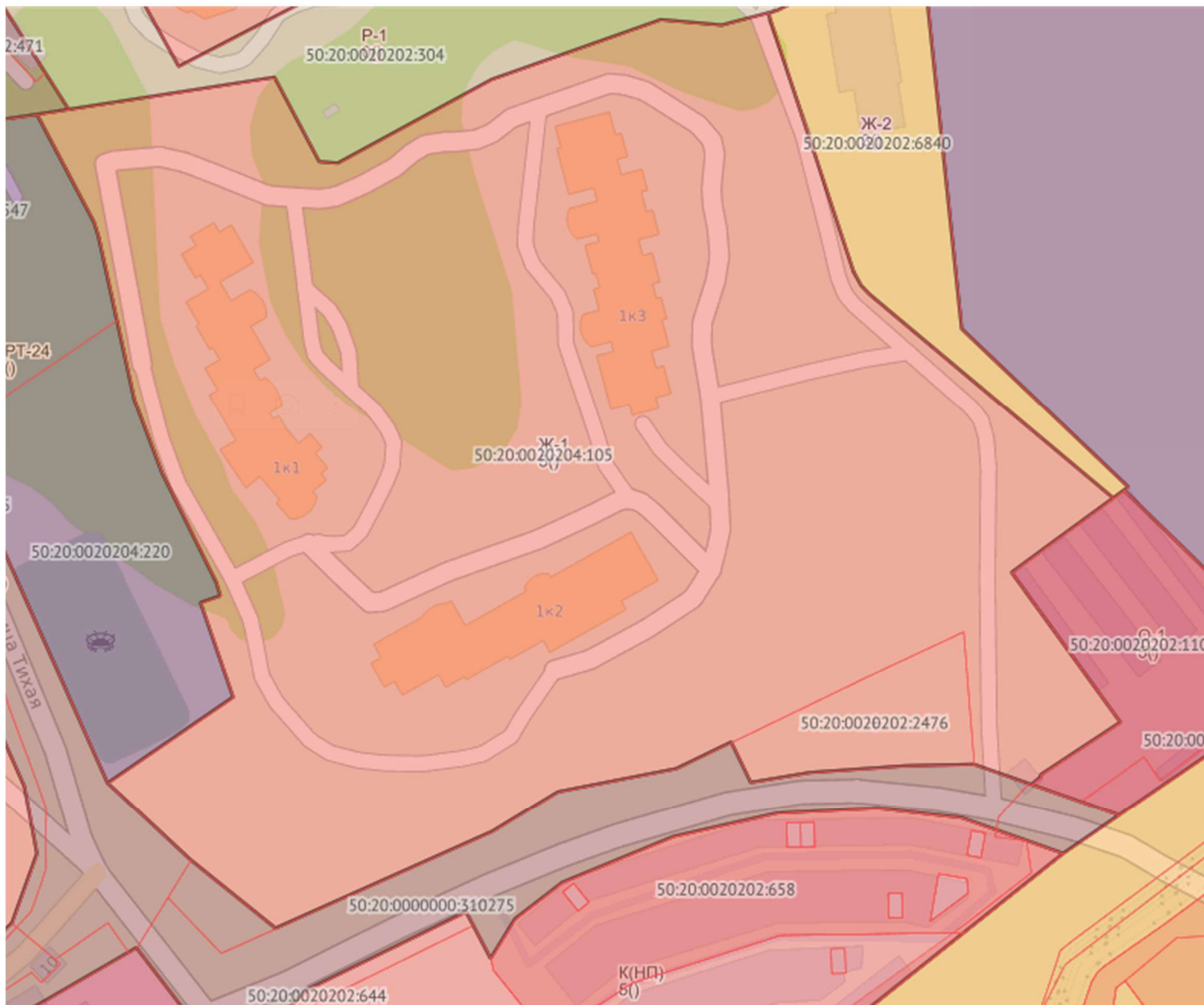
Генеральный план Одинцовского городского округа
Московской области от 15.12.2021



Генеральный план Одинцовского городского округа
Московской области от 05.01.2022

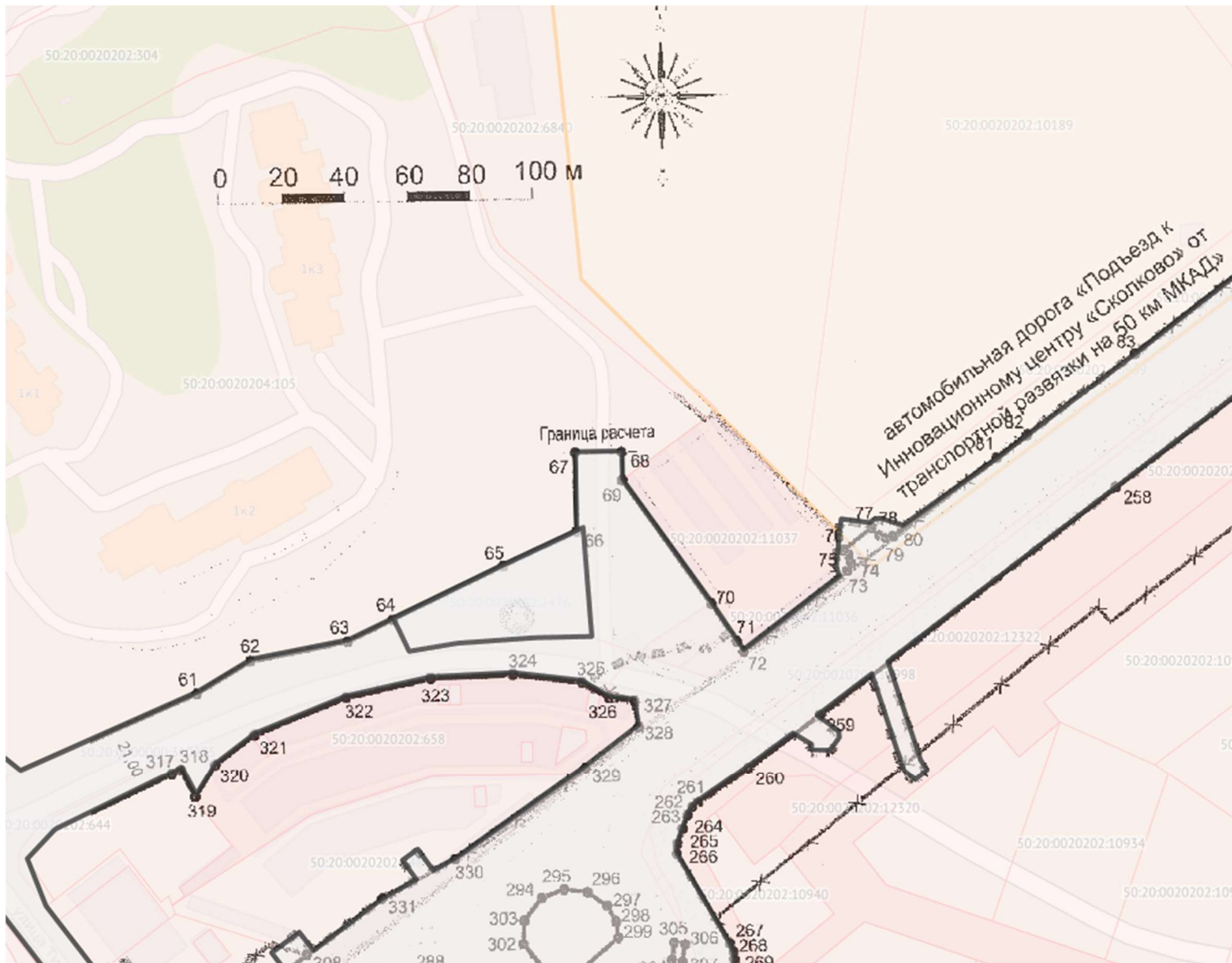
ВРИ: 12.0.2; 12.0.1; 12.0; 9.3; 8.3; 7.2; 6.8; 5.1.4; 5.1.3; 4.9.2; 4.9; 4.7; 4.6; 4.4; 4.1; 3.9.1; 3.6.1; 3.5.1; 3.4.1; 3.3; 3.2.3; 3.2.2; 3.2.1; 3.1.2; 3.1.1; 3.1; 2.7.2; 2.7.1; 2.6; 2.5; 2.1.1;

ЗОНЫ, В КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



Территориальная зоны ПЗЗ
Правила землепользования и
застройки от 30.08.2023
Зона Ж-1

ЗОНЫ, В КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



Проект планировки
территории для
строительства Подъезда к
Инновационному центру
«Сколково» от
транспортной развязки на
50 км МКАД в Одинцовском
городском округе
Московской области
№ 657/19 от 22.06.2022

ВРИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ

1. Благоустройство территории 12.0.2;
2. Улично-дорожная сеть 12.0.1;
3. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0;
4. Историко-культурная деятельность 9.3;
5. Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;
6. Автомобильный транспорт 7.2;
7. Связь 6.8;
8. Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4;
9. Площадки для занятий спортом 5.1.3;
10. Стоянка транспортных средств 4.9.2;
11. Служебные гаражи 4.9;
12. Гостиничное обслуживание 4.7;
13. Общественное питание 4.6;
14. Магазины 4.4;
15. Деловое управление 4.1;
16. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;
17. Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1;
18. Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;
19. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1;
20. Бытовое обслуживание 3.3;
21. Оказание услуг связи 3.2.3;
22. Оказание социальной помощи населению 3.2.2;
23. Дома социального обслуживания 3.2.1;
24. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2;
25. Предоставление коммунальных услуг 3.1.1;
26. Коммунальное обслуживание 3.1;
27. Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2;

ВРИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ

- 28.Хранение автотранспорта 2.7.1;
- 29.Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6;
- 30.Среднеэтажная жилая застройка 2.5;
- 31.Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1;

ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

1) Сооружение

Кадастровый номер: 50:20:0020202:7362

Адрес: Московская область, Одинцовский р-н, рп Заречье

Наименование: Водопроводная сеть

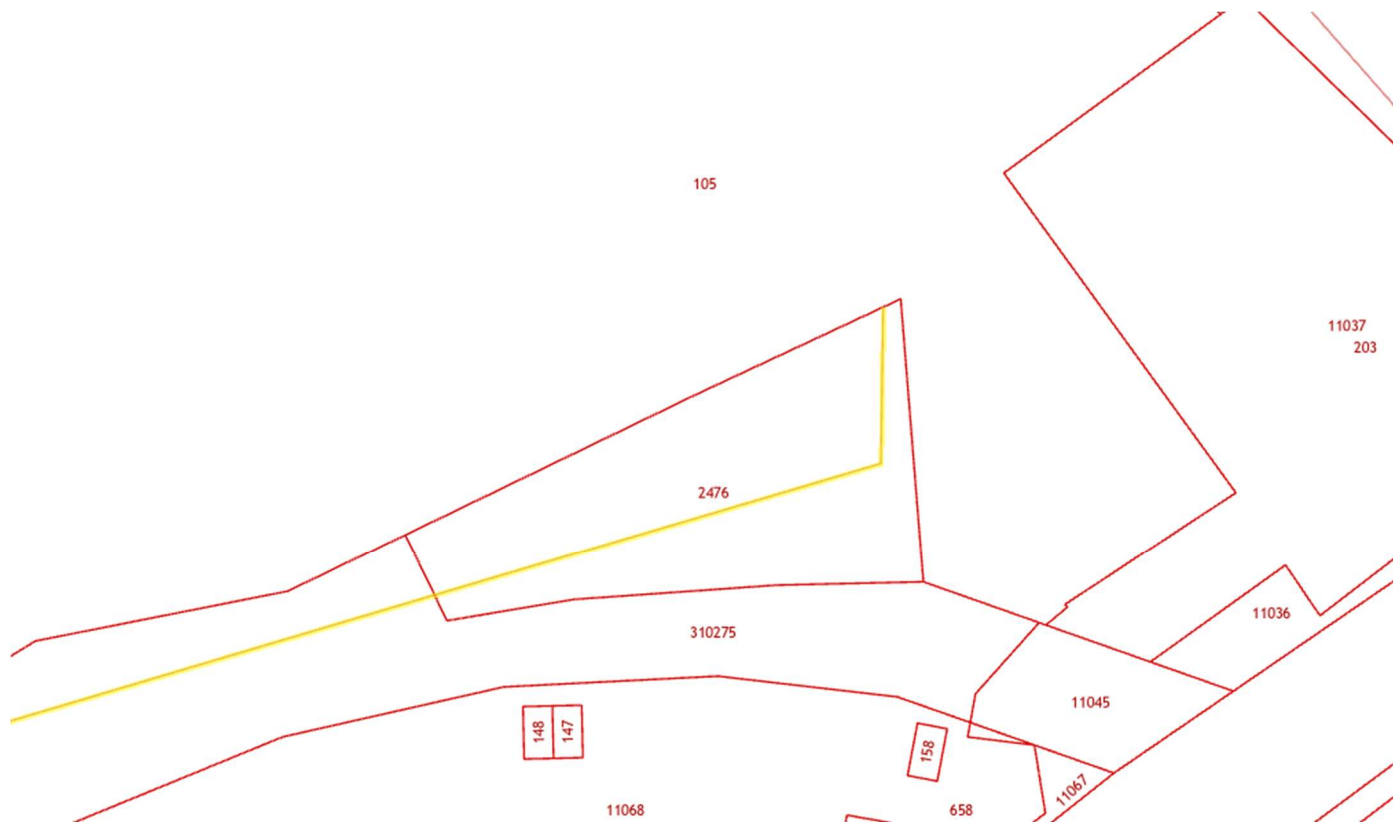
Назначение: сооружения коммунального хозяйства

Кадастровая стоимость: 125 430,09 руб.

Протяжённость: 157 м.

Сведения о правах и ограничениях (обременениях): Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КУНЦЕВО", ИНН: 5032281716

Собственность 50-50/020-50/066/001/2016-1633/1 от 17.03.2016



ЦЕЛИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ:

- 1) Новое строительство объекта капитального строительства
- 2) Перенос сетей
- 3) Внесение изменений в ПЗЗ, с целью образования территориальной зоны со следующими ВРИ: 4.4 Магазины

ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ:

1

Земельный участок находится в зоне проекта планировки территории для развития Подъезда к Инновационному центру "Сколково" от транспортной развязки на расстоянии 50 километров от МКАД в Одинцовском городском округе Московской области, подтвержденного постановлением № 657/19 от 22.06.2022.

Следовательно, данный участок может быть изъят под строительство дороги.

Согласно толкованию норм законодательства (ч. 3 ст. 6 Земельного кодекса РФ, ст. 62 Федерального закона о автомобильных дорогах, Постановления Правительства РФ от 02.09.2009 г. № 717), если полоса отвода пересекает земельные участки, принадлежащие третьим лицам и ограничения на них были установлены до вступления в силу законодательства о полосе отвода автомобильных дорог, то эти участки могут быть изъяты у их владельцев для государственных нужд через выкуп в соответствии с действующим законодательством.

Процедура изъятия участка определена в Земельном кодексе Российской Федерации (глава VII.1).

Изъятые объекты могут быть компенсированы деньгами или другими недвижимыми активами. Обмен возможен лишь при вашем согласии. Если вы предпочтете получить деньги, настаивайте на таком варианте компенсации.

В случае решения об изъятии вашего участка, оцените предложенную цену. Сравните ее с рыночной стоимостью и определите, соответствует ли она справедливой компенсации. Примерную рыночную стоимость можно оценить, проведя анализ цен аналогичных участков и недвижимости.

ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ:

Не стоит сразу же тратиться на оценку: возможно, удастся договориться и разрешить спор миром. Однако, если государство не будет идти на контакт, вы можете защитить свои интересы в суде. Также, если соседи также решат обратиться в суд, вы можете подать коллективный иск.

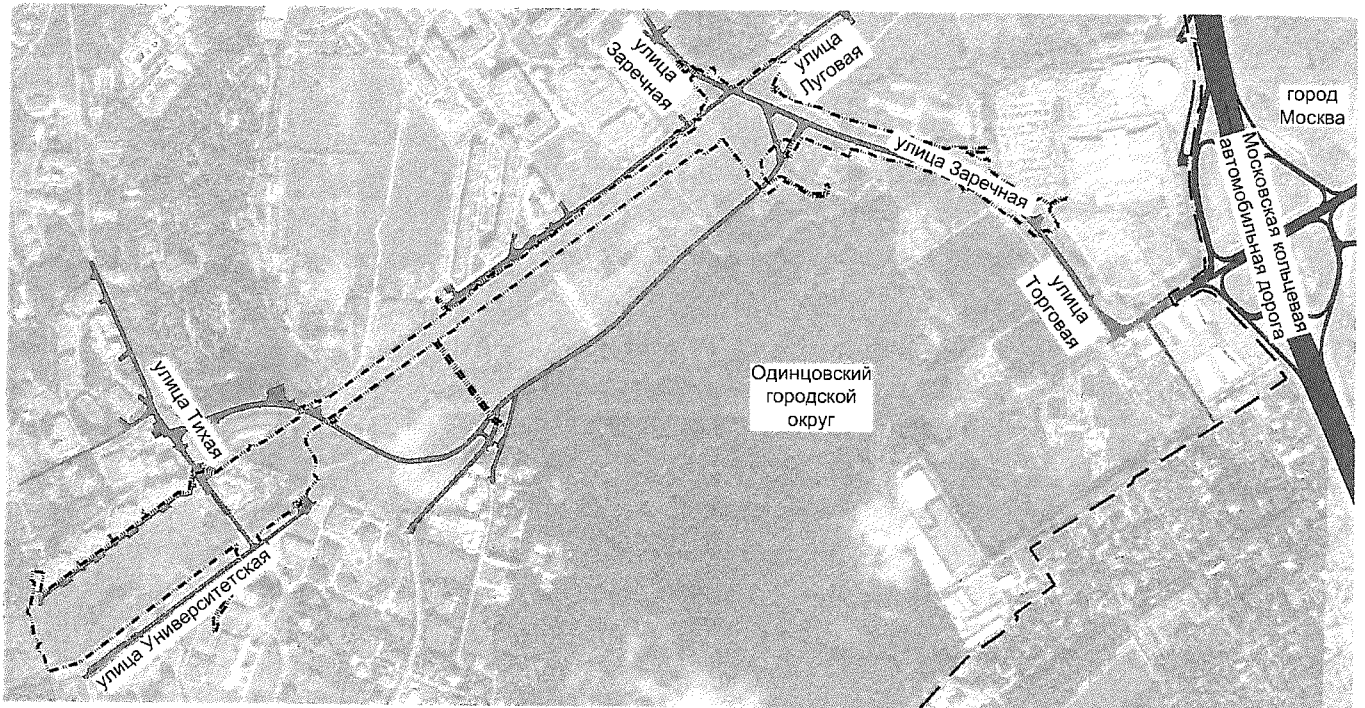
Важно помнить, что согласно проекту планировки территории (ППТ), на строительство автомобильной дороги предоставляется ограниченный срок - 6 лет. Если этот срок истекает, а дорога не была построена, ППТ теряет силу в соответствующей части. Иными словами, отсутствуют законные основания для изъятия участка под строительство дороги.

Команда сервиса EGRN.CLICK НЕ РЕКОМЕНДУЕТ к покупке данный земельный участок, так как в скором времени он будет изъят.

**Проект планировки территории для строительства Подъезда
к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД
в Одинцовском городском округе Московской области**

Раздел 2. Графическая часть.

Схема расположения элемента планировочной структуры



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— существующие красные линии *

× × отменяемые красные линии

— устанавливаемые красные линии

● 125 характерные точки красных линий

Границы:

— населенных пунктов

— земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

— земель лесного фонда в соответствии с государственным лесным реестром

— территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

47 — зоны планируемого размещения линейного объекта с номерами характерных точек

142 — зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения с номерами характерных точек

Транспортная инфраструктура

— улично-дорожная сеть

— пешеходные дорожки, тротуары, велосипедные дорожки

Примечание:

* Существующие красные линии отображены в соответствии со следующей градостроительной документацией:

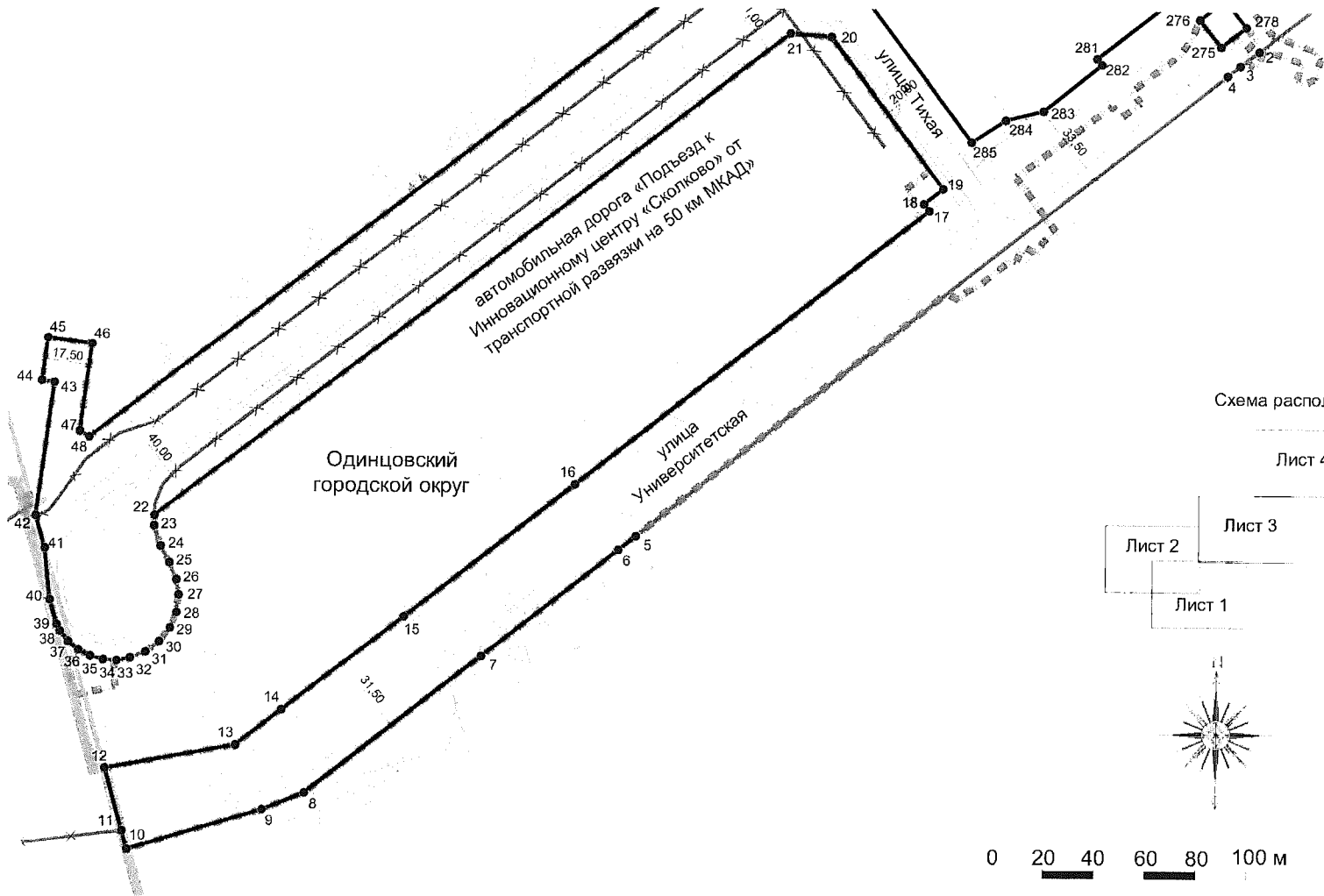
проект планировки территории для размещения объекта капитального строительства – транспортной развязки на пересечении Московской кольцевой автомобильной дороги с улицей Генерала Дорохова на территории Одинцовского муниципального района Московской области (утвержден постановлением Правительства Московской области от 26.12.2016 № 1000/47 «Об утверждении проекта планировки территории для размещения объекта капитального строительства – транспортной развязки на пересечении Московской кольцевой автомобильной дороги с улицей Генерала Дорохова на территории Одинцовского муниципального района Московской области» (в редакции постановления Правительства Московской области от 18.05.2018 № 316/16);

проект планировки территории для строительства Подъезда к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД в Одинцовском городском округе Московской области», утвержден постановлением Правительства Московской области от 14.09.2017 № 757/32 «Об утверждении проекта планировки территории для строительства Подъезда к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД в Одинцовском городском округе Московской области» (в редакции постановления Правительства Московской области от 17.03.2020 № 110/6);

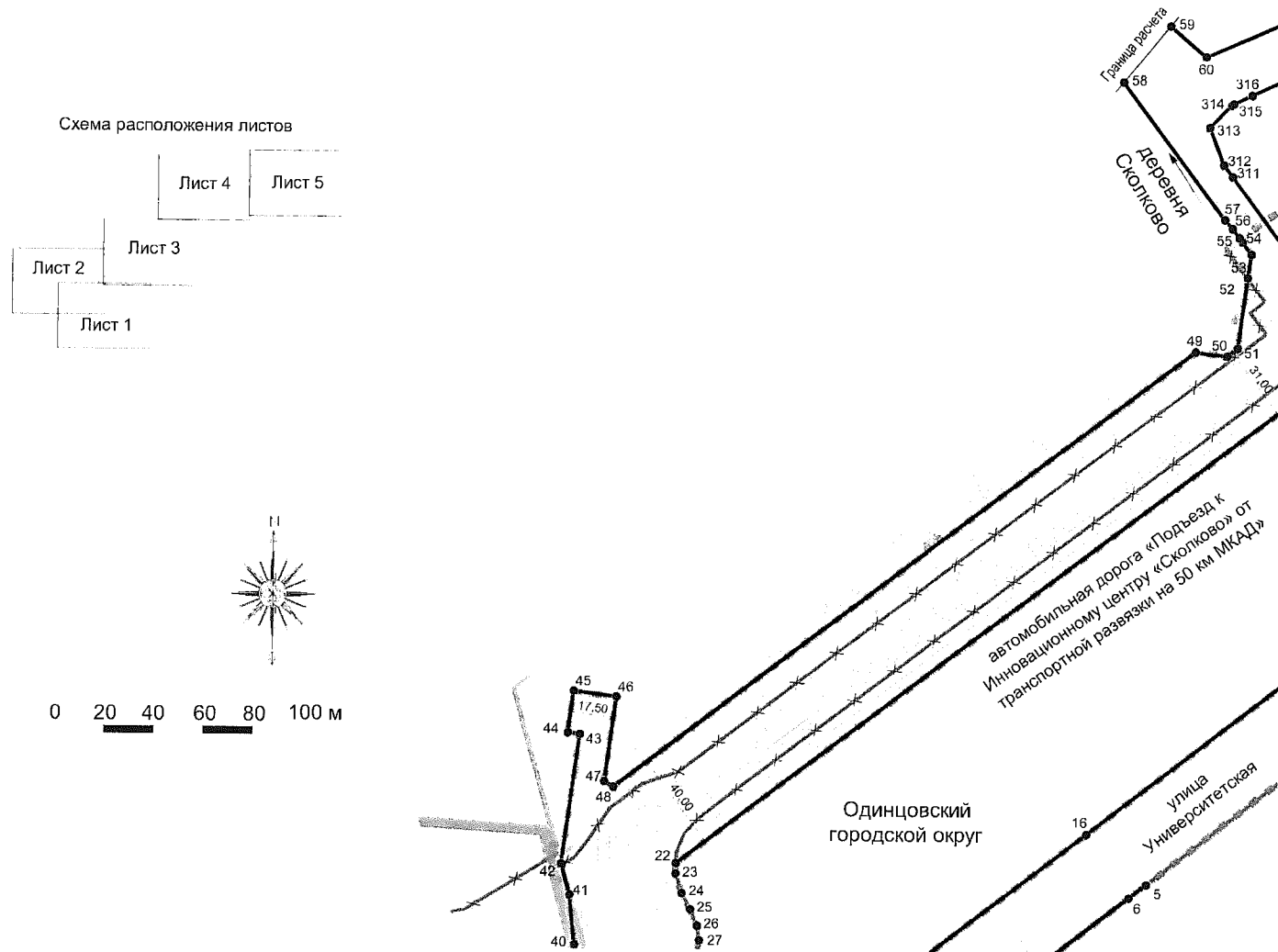
проект планировки территории и проект межевания территории в целях размещения комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Заречье», утвержден распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 28.07.2020 № П20/0041-20 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Заречье»;

проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Заречье», утвержден распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 24.05.2021 № П20/0024-21 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Заречье».

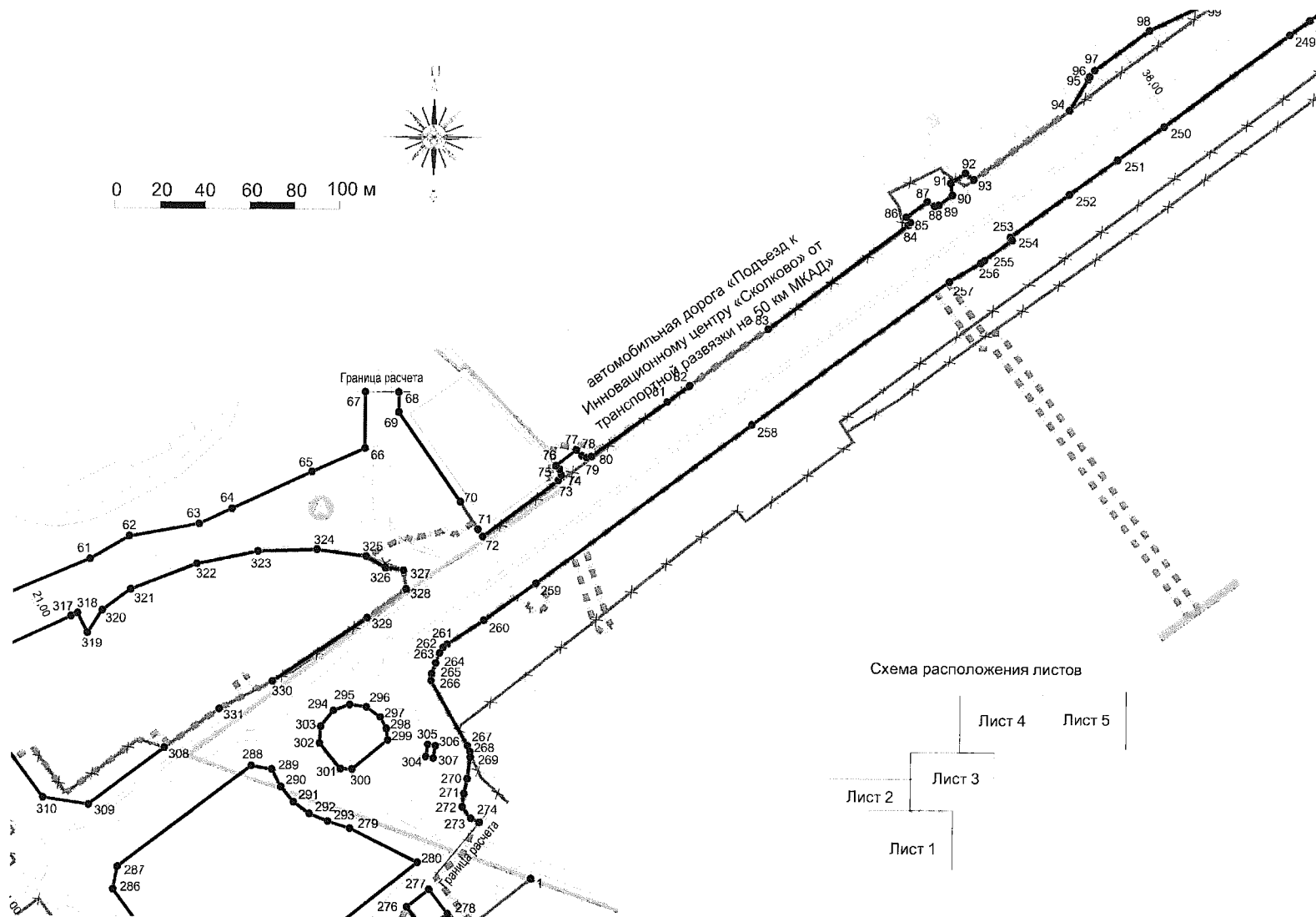
Проект планировки территории для строительства Подъезда к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД в Одинцовском городском округе Московской области
 Чертеж красных линий



Проект планировки территории для строительства Подъезда к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД в Одинцовском городском округе Московской области
Чертеж красных линий

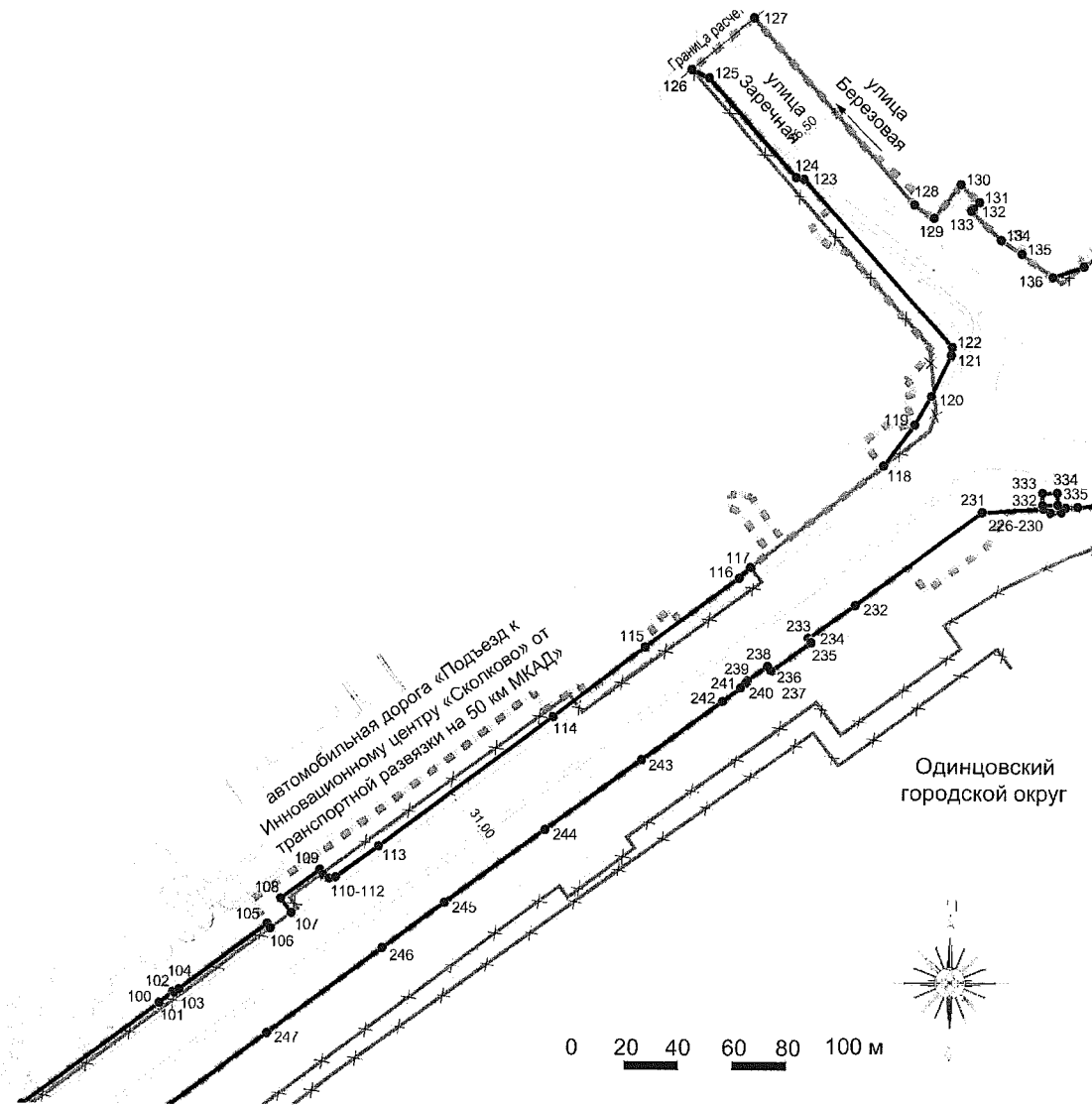
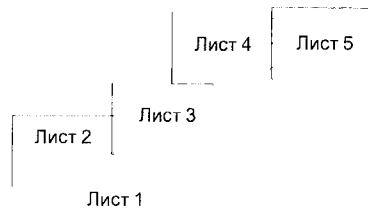


Проект планировки территории для строительства Подъезда к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД в Одинцовском городском округе Московской области
 Чертеж красных линий

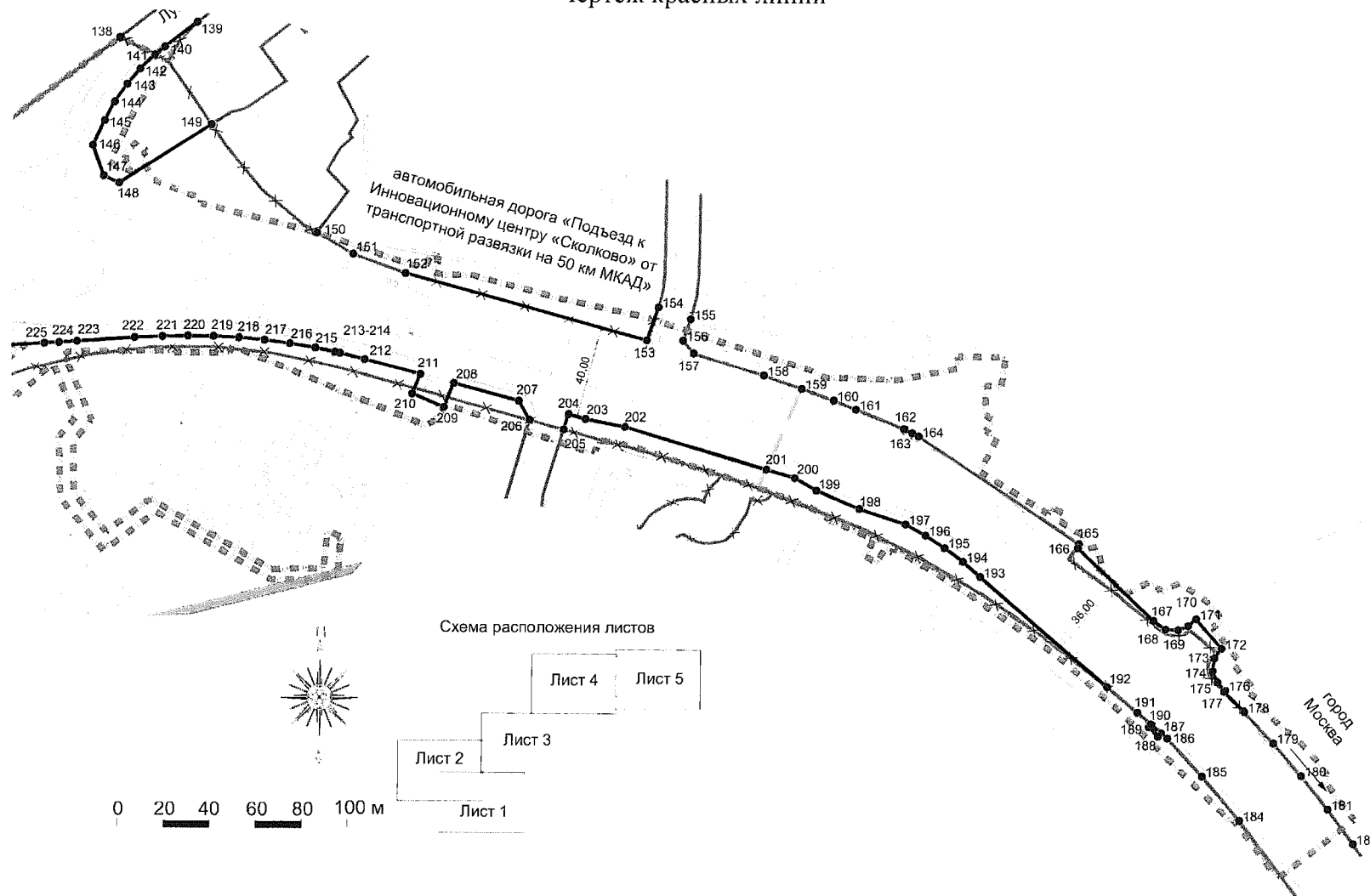


Проект планировки территории для строительства Подъезда к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД в Одинцовском городском округе Московской области
Чертеж красных линий

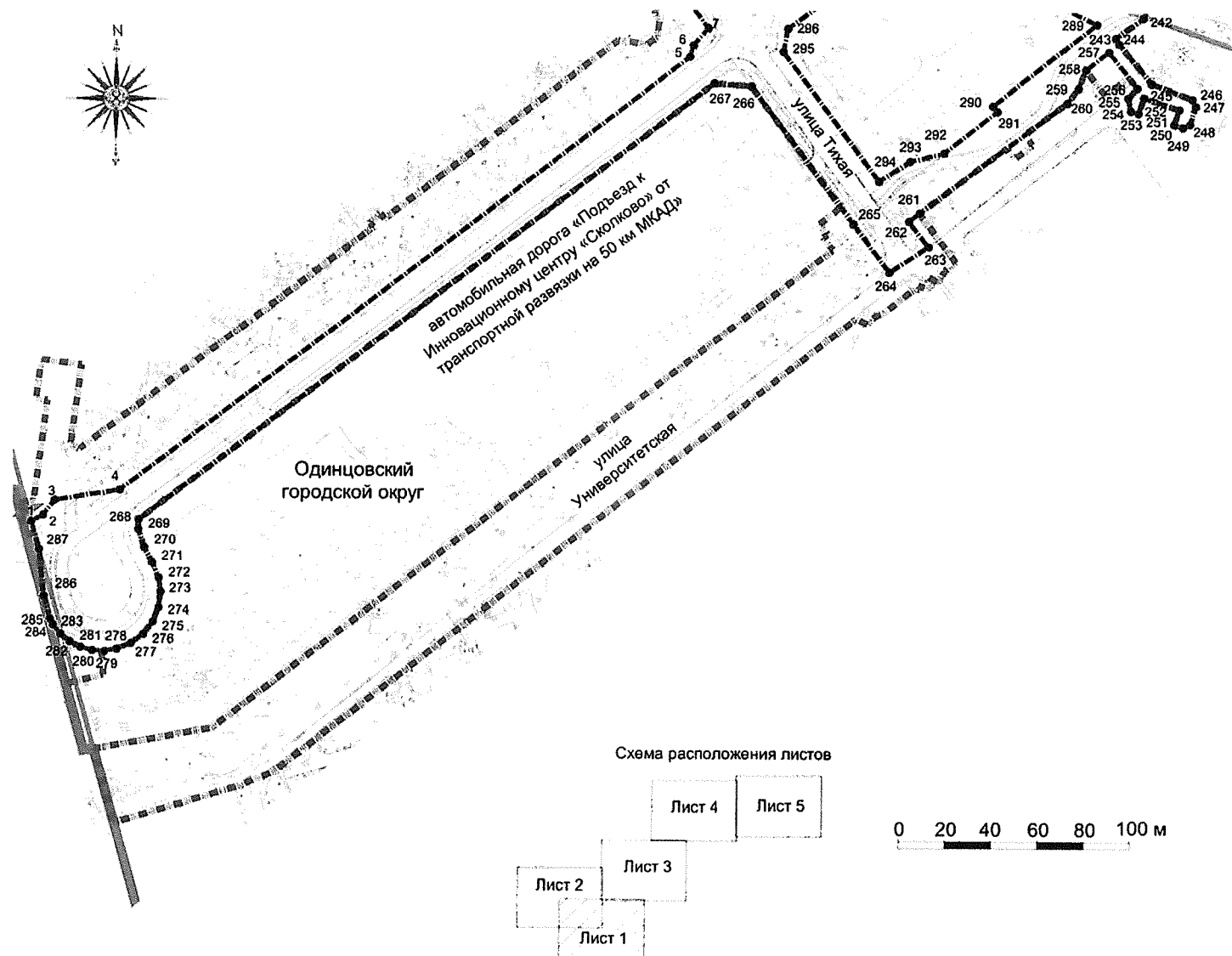
Схема расположения листов



Проект планировки территории для строительства Подъезда к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД в Одинцовском городском округе Московской области
Чертеж красных линий

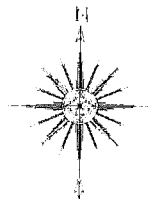
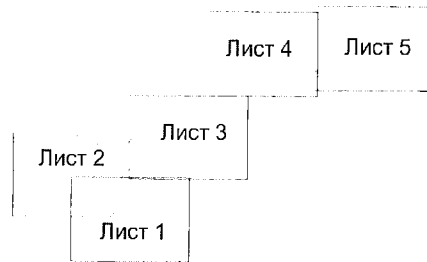


Проект планировки территории для строительства Подъезда к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД в Одинцовском городском округе Московской области
 Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов

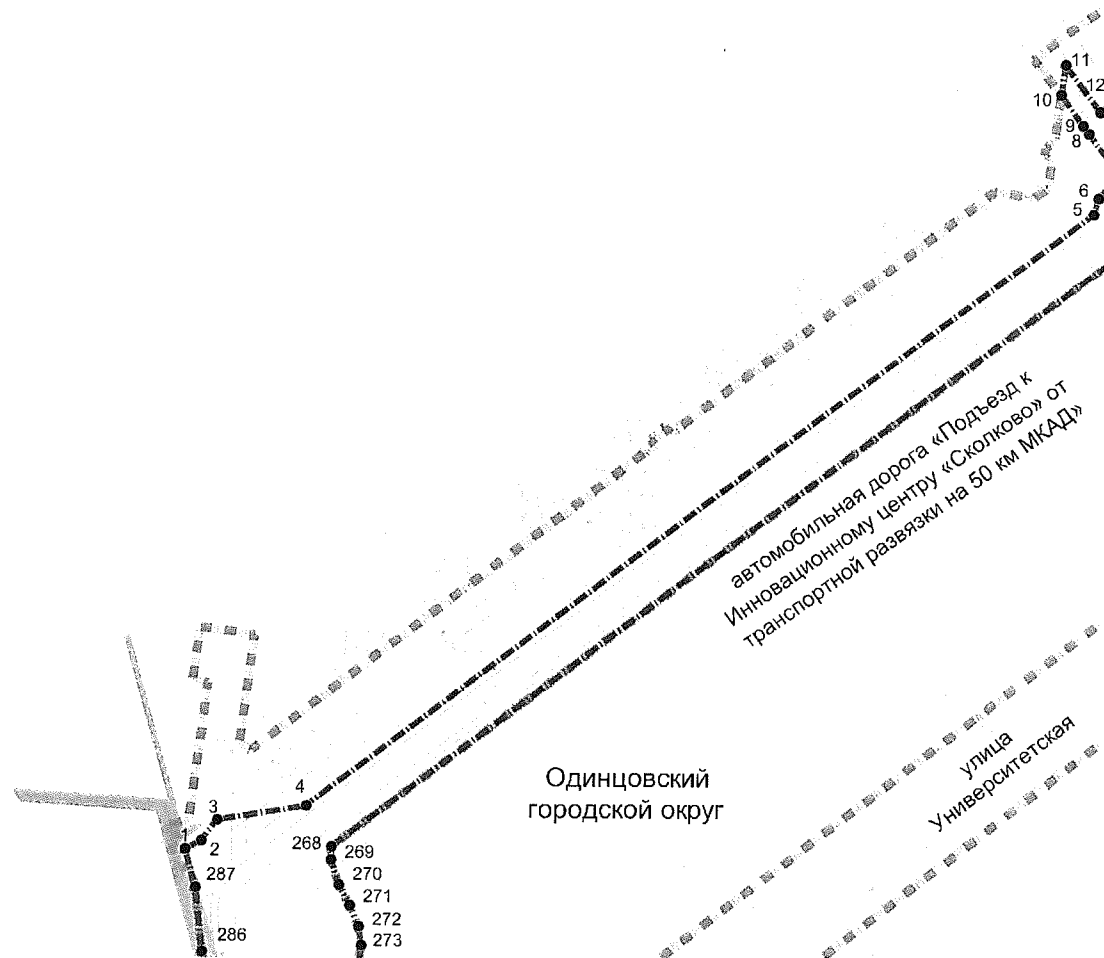


Проект планировки территории для строительства Подъезда к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД в Одинцовском городском округе Московской области
Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов

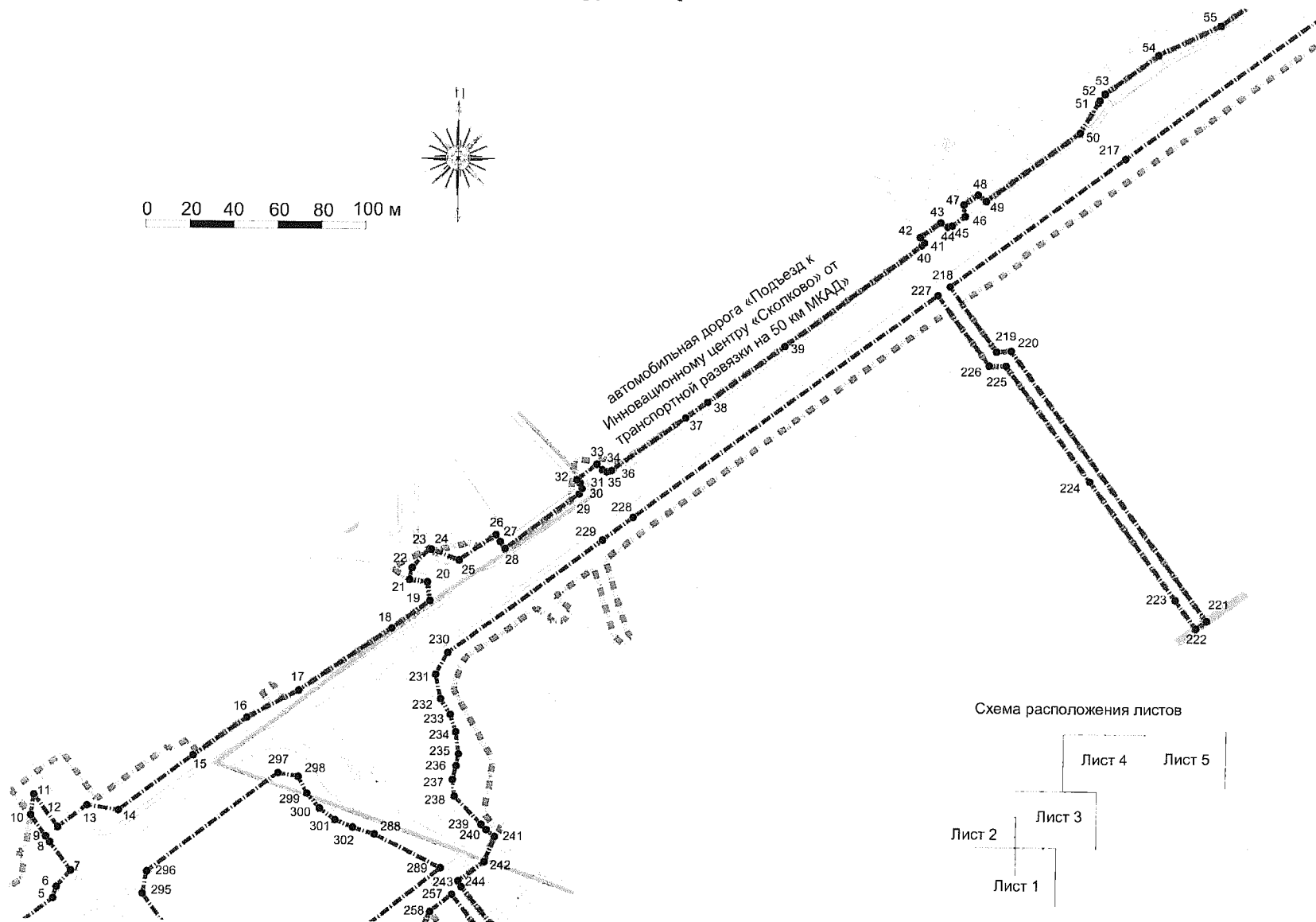
Схема расположения листов



0 20 40 60 80 100 м



Проект планировки территории для строительства Подъезда к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД в Одинцовском городском округе Московской области
 Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов



Проект планировки территории для строительства Подъезда к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД в Одинцовском городском округе Московской области
Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов

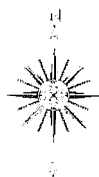
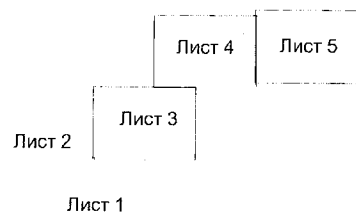
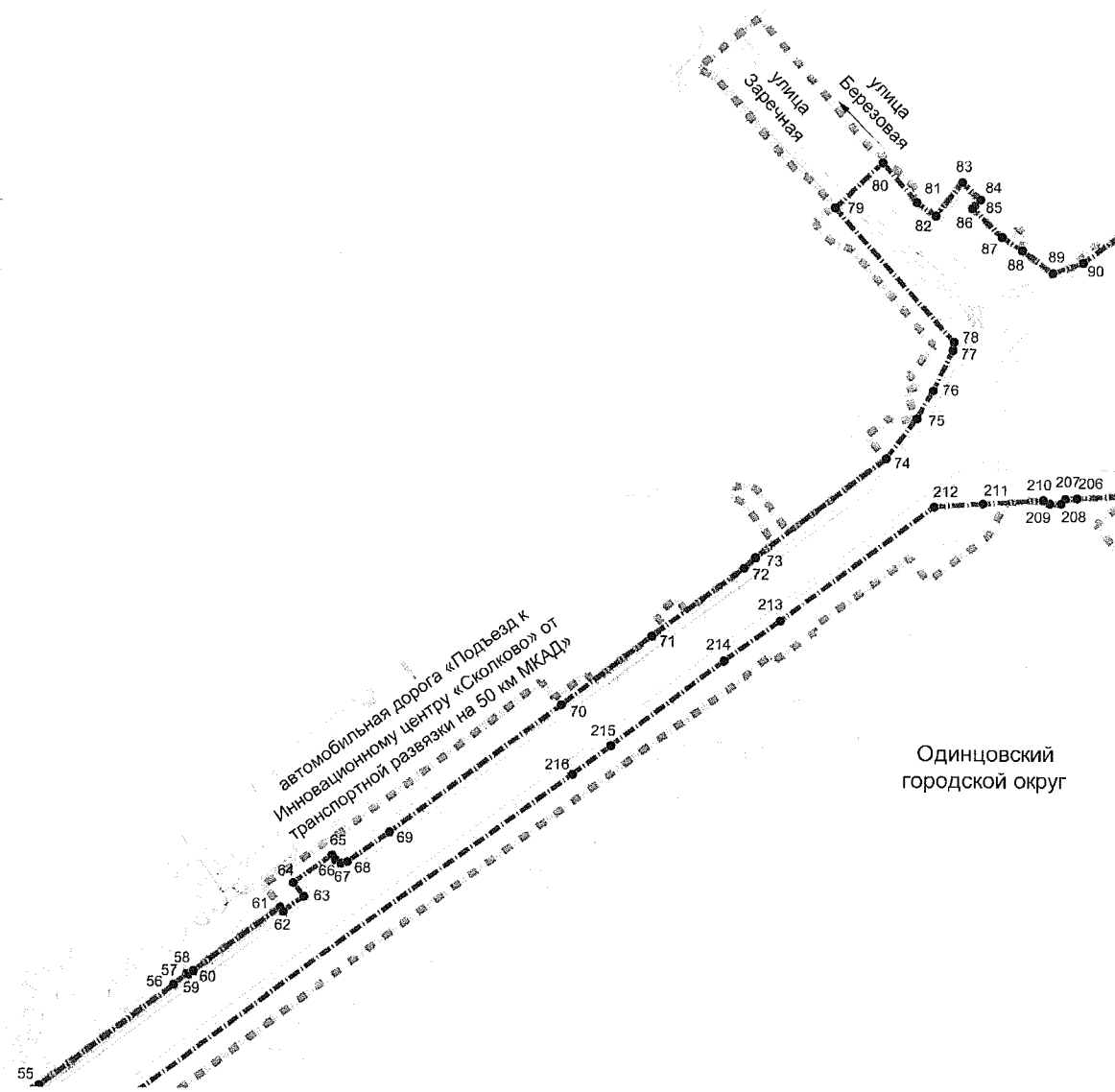


Схема расположения листов

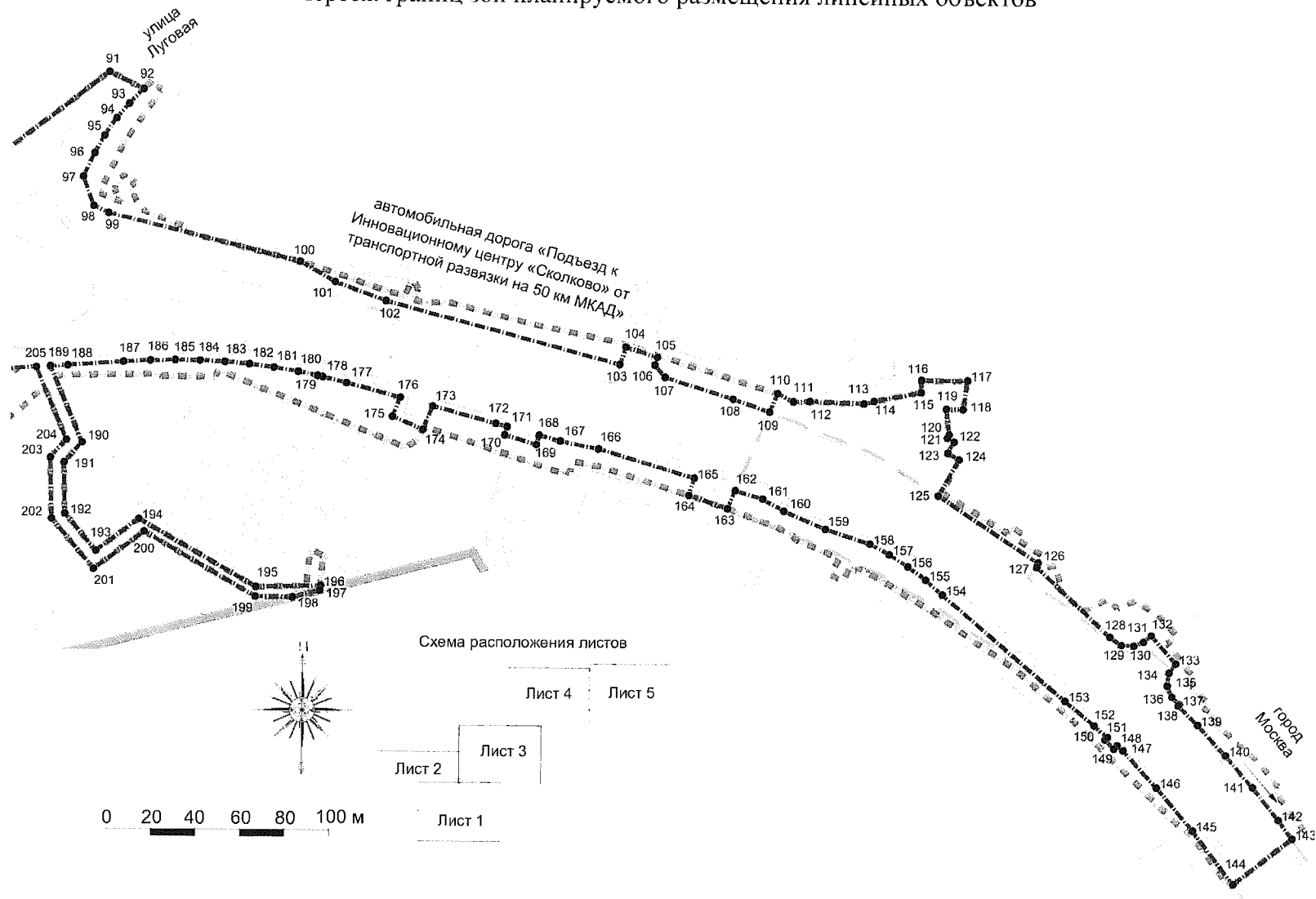


0 20 40 60 80 100 м



Проект планировки территории для строительства Подъезда к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД в Одинцовском городском округе Московской области

Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов



Проект планировки территории для строительства Подъезда к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД в Одинцовском городском округе Московской области

Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

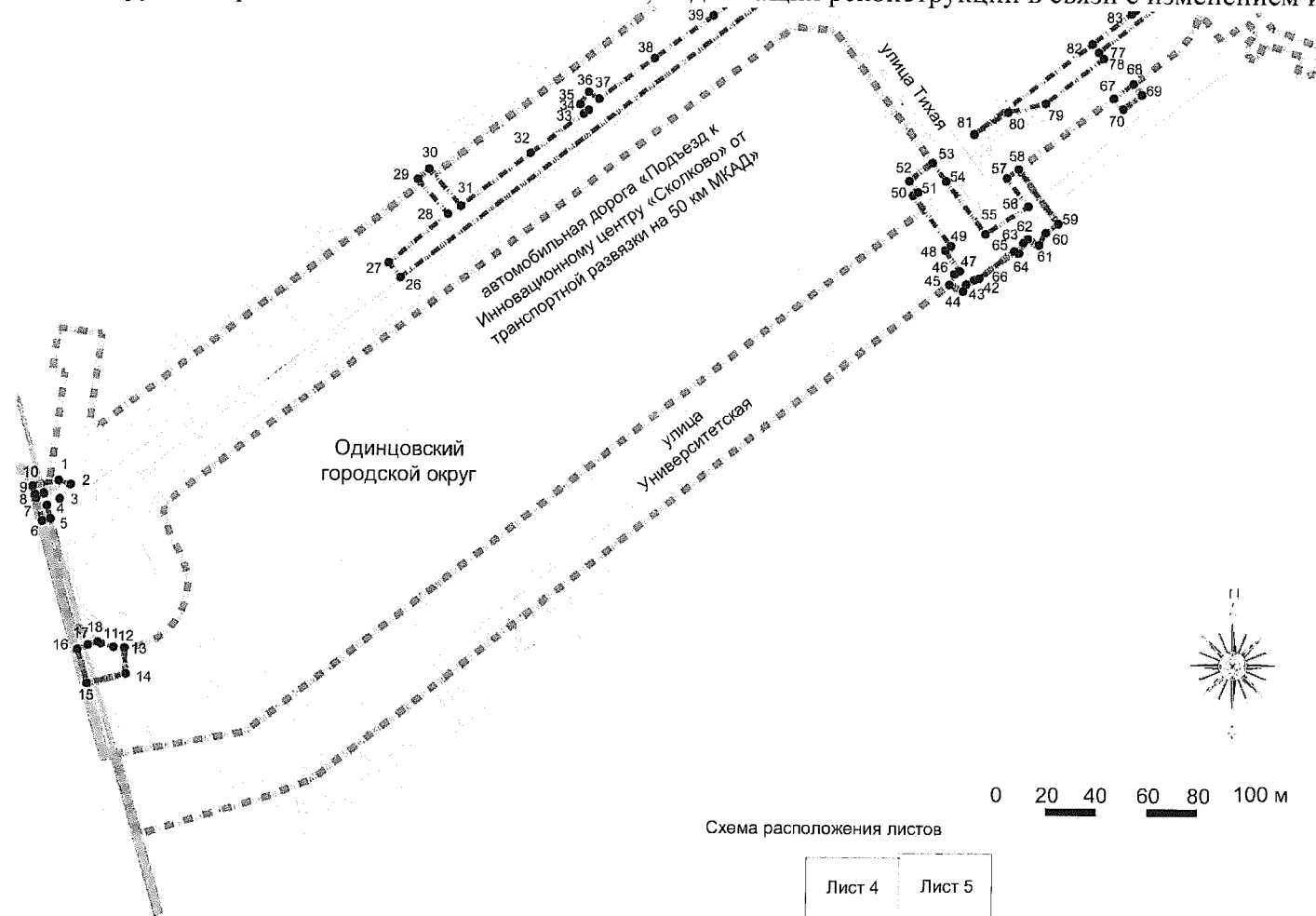
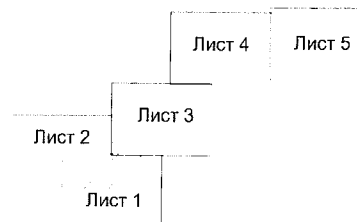


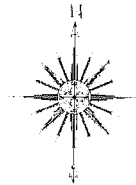
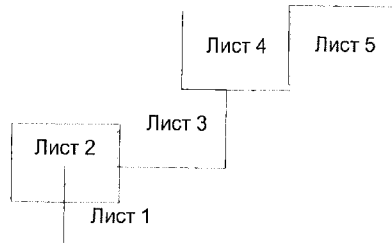
Схема расположения листов



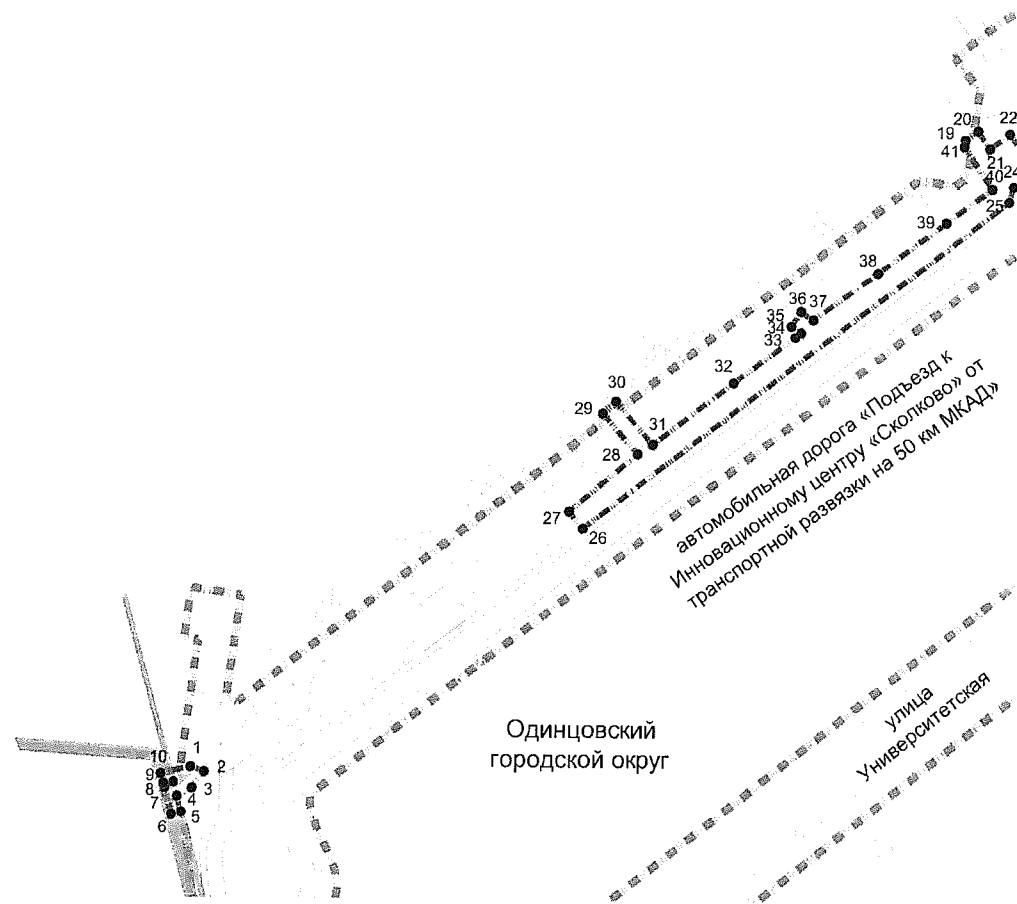
Проект планировки территории для строительства Подъезда к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД в Одинцовском городском округе Московской области

Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Схема расположения листов

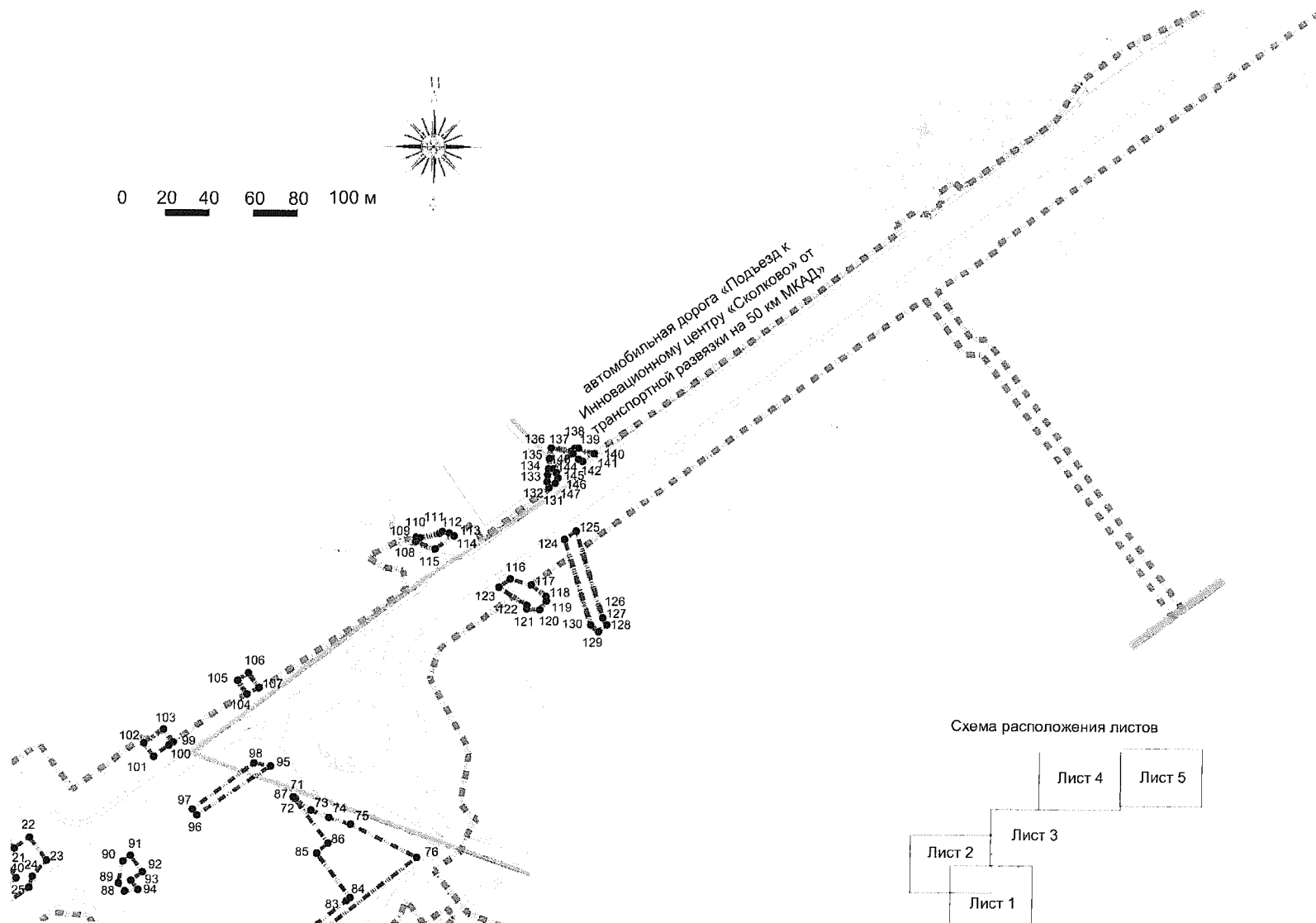


0 20 40 60 80 100 м



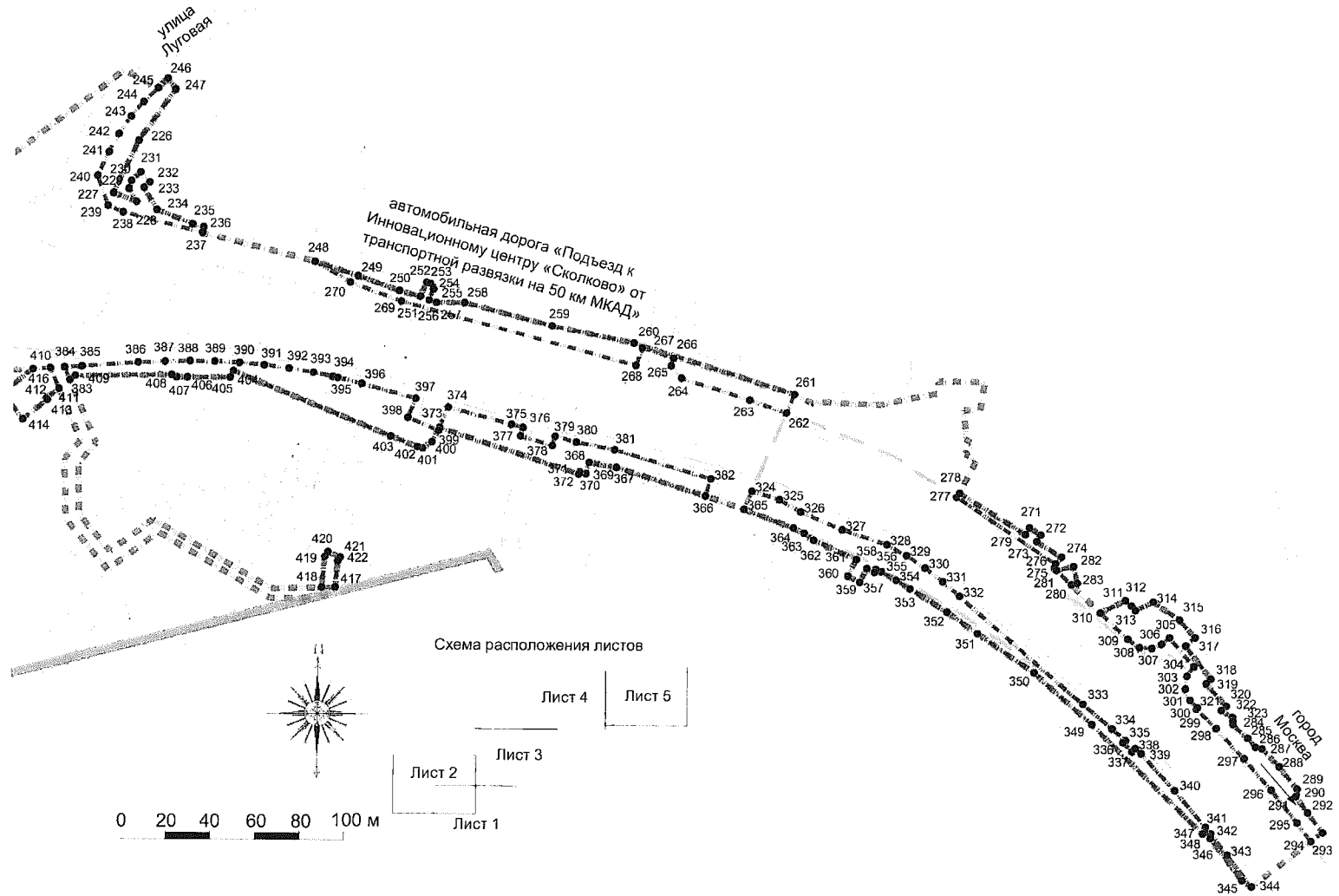
Проект планировки территории для строительства Подъезда к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД в Одинцовском городском округе Московской области

Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения



Проект планировки территории для строительства Подъезда к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД в Одинцовском городском округе Московской области

Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения



».