

Работа «Проект межевания территории квартала, ограниченного Панфиловским проспектом, внутренним проездом по территории Природного комплекса ПК № XVII, внутриквартальным проездом по северной границе жилой застройки, западной границей Природного комплекса ПК № XVII, Солнечной аллеей и материалы по обоснованию проекта межевания» выполнена авторским коллективом в составе:

<i>№№ п/п</i>	<i>Должность ответственного исполнителя</i>	<i>Подпись</i>	<i>ФИО.</i>
1. Авторы работы в целом			
1.1	Зам. начальника ТППМ СВАО		Николаева Г.В.
1.2	Гл. специалист		Чичерина М.Н.
1.3	Инженер II кат.		Серегин А.В.

СОДЕРЖАНИЕ

стр.

Введение.....	
1. Материалы по обоснованию проекта межевания	
1.1. Характеристика исходных данных для межевания территории	
1.2. Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований	
1.3. Расчетное обоснование площади земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования	
1.4. Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельных участков	
2. Проект межевания территории	
2.1. Положения о межевании территории	
2.2. Чертежи (планы) межевания территории	
3. Выводы и рекомендации	
4. Приложения:	
4.1. Данные ГорБТИ и ДГИ... ..	
4.2. Данные об установленных земельных участках	
4.3. Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основании градостроительных нормативов и правил, действовавших в городе Москве до 2000 года	
5. Согласования.....	

ВВЕДЕНИЕ

Работа выполнена в соответствии с требованиями Технического задания, в том числе в соответствии с требованиями, установленными Земельным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом города Москвы, Жилищным Кодексом Российской Федерации иными действующими нормативными правовыми документами.

В составе выполненных работ проведена разработка проекта межевания, содержащего подлежащие утверждению материалы и материалы по обоснованию принятых в проекте межевания решений.

Проект межевания содержит положения о межевании территории, представленные в форме таблицы «Характеристики земельных участков, установленных проектом межевания» (таблица 2) и выполненные чертежи межевания территории: «План межевания территории» (чертеж 2); «План особых условий и ограничений использования земельных участков» (чертеж 3).

Материалы по обоснованию принятых в проекте межевания решений подготовлены в виде пояснительной записки, включающей текстовые материалы, таблицы «Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основании градостроительных нормативов и правил, действовавших в городе Москве до 2000 года» (приложение 4), «Характеристики фактического использования и расчетного обоснования площадей земельных участков» (таблица 1), чертеж «План фактического использования территории» (чертеж 1).

Таблицы исходных данных приведены в приложении.

Работа выполнена на основании следующих исходных данных:

- данных Городского бюро технической инвентаризации об общей площади отдельно стоящих жилых и нежилых объектов, площади по наружному обмеру каждого из расположенных на территории квартала зданий, об этажности жилых и нежилых объектов, о годе постройки объектов, о

функциональном использовании расположенных на территории встроенно-пристроенных, пристроенных и отдельно стоящих нежилых объектов;

- данных Департамента городского имущества города Москвы об установленных границах земельных участков, переданных в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, аренду;

- данных Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы о градостроительных планах земельных участков, об утвержденных границах зон с особыми условиями использования территорий, границах территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий, красных линиях, границах территорий с действующей градостроительной документацией, данных Государственной картографической основы в М 1:2000;

- данных ИС РЕОН.

1. Материалы по обоснованию проекта межевания

Разработка проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельных участков существующих жилых зданий, нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов, земельных участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель, с указанием установленных ограничений и обременений использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений, установления условий неделимости земельного участка.

Проект межевания является корректировкой ранее утвержденного проекта межевания (разделения) территории квартала, утвержденный распоряжением Департамента земельных ресурсов города Москвы №9 от 27.01.2006г.

На рассматриваемую территорию разработаны:

- Генеральный план города Москвы до 2025г., утвержденный Законом города Москвы от 05.05.2010г. № 17.

- Проект «Правила землепользования и застройки города Москвы» (проект ПЗЗ), прошедший первое чтение в Московской городской Думе (ППМ от 217.11.2009г. № 1278-ПП).

- Проект межевания (разделения) территории квартала, утвержденный распоряжением Департамента земельных ресурсов города Москвы №9 от 27.01.2006г.

-ГПЗУ: RU77-199000-002272 от 09.09.2010г.

RU77-199000-001000 от 01.04.2010г.

RU77-199000-002699 от 01.10.2010г.

1.1.Характеристика исходных данных для межевания территории.

Территория проекта межевания расположена в мкр. 9 района Старое Крюково Зеленоградского административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена Панфиловским проспектом, внутренним проездом по территории Природного комплекса ПК № XVII, внутриквартальным проездом по северной границе жилой застройки, западной границей Природного комплекса ПК № XVII, Солнечной аллеей.

Площадь указанной территории в границах разработки составляет 56,1га.

Расчетное население 13928 человек.

В качестве исходной информации для разработки проекта межевания использованы исходные данные, приведенные в приложении.

По данным технической инвентаризации (приложение 1) на территории межевания размещено 66 зданий, сооружений, в том числе 28 жилых зданий.

По сведениям об установленных границах и имущественных правах на земельные участки (приложение 2) на территории квартала сформировано и поставлено на кадастровый учет 94 земельных участка.

На территории межевания установлены:

- в составе красных линий;
- границы территорий улично-дорожной сети;

- границы территории Природного комплекса города Москвы;
- линии жилой застройки.

Границы указанных территорий и зон приведены на чертеже 3.

1.2. Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований

По результатам натурных обследований выявлены нижеследующие особенности фактического использования территории, подлежащие учету при обосновании размеров и местоположения границ земельных участков и условий их предоставления.

Подтверждено размещение на территории межевания всех зданий и сооружений, прошедших техническую инвентаризацию.

Определено местоположение некапитальных сооружений, в том числе высоких и низких ограждений земельных участков и их частей, откосов, детских, спортивных, хозяйственных и иных площадок, озелененных частей территории, бордюров, иных элементов планировочной организации территории, разграничивающих ее использование.

Выявлены участки внутриквартальных проездов, проходов, по которым осуществляется транзитное движение. Установлены места хранения и парковки автотранспортных средств, места размещения озелененных территорий общего пользования: скверов, бульваров.

Указанные характеристики фактического использования территории межевания приведены в таблице 1 и на чертеже 1.

1.3. Расчетное обоснование площади земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования.

Расчет нормативно-необходимой территории земельных участков существующих зданий, сооружений и территорий общего пользования проводился в соответствии с:

а) требованиями части 4 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а именно:

- градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки территории (приложение 4);

- МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г Москвы», №769-ПП от 04.10.2005г. «О внесении изменений в МГСН 1.01.-99 о нормировании расчетных показателей требуемого количества машино-мест для объектов жилого, общественного и производственного назначения»;

б) данными ГорБТИ;

в) едиными методическими указаниями по разработке проектов межевания территории города Москвы (приказ по МКА от 13.02.2008 №13).

Произведен расчет нормативно необходимой площади территории земельных участков жилых, нежилых отдельно стоящих строений и территорий общего пользования, выполненный в соответствии с нормами для территории низкой плотности согласно МГСН 1.01-99.

Характеристики фактического использования и расчетного обоснования размеров земельных участков территории квартала представлены в таблице 1.

1.4. Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельных участков.

При обосновании местоположения границ земельных участков в соответствии с требованиями части 4 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ учтены, как особенности фактического использования, так и расчетного обоснования размеров земельных участков.

Участок №1 площадью 0,7935га устанавливается жилому дому по адресу: Зеленоград, к.901, что соответствует нормативно необходимому размеру территории по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,262га. Часть участка площадью 0,005га - зона действия публичного сервитута для прохода через земельный участок. Доступ на участок по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1974 году, произведен на

основании «Указания по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965г.». Обеспечить беспрепятственный доступ к объекту коммунального назначения насосная станция подкачки, расположенной на участке № 59.

Участок №2 площадью 1,407га устанавливается жилому дому по адресу: Зеленоград, к.902, что соответствует нормативно необходимому размеру территории по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,455га. Доступ на участок по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1974году, произведен на основании «Указания по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965г.». Обеспечить беспрепятственный доступ к объектам коммунального назначения ТП, расположенным на участках №№62,64.

Участок №3 площадью 0,5618га устанавливается жилому дому по адресу: Зеленоград, к.902А, что соответствует нормативно необходимому размеру территории по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,187га. Доступ на участок по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1977 году, произведен на основании «Указания по проектированию жилых районов и микрорайонов города Москвы ВСН-2-74».

Участок №4 площадью 1,404га устанавливается жилому дому по адресу: Зеленоград, к.903, что соответствует нормативно необходимому размеру территории по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,448га. Доступ на участок по территории общего пользования с Солнечной Аллеи. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1974 году, произведен на основании «Указания по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965г. Обеспечить беспрепятственный доступ к объекту коммунального назначения насосной станции подкачки, расположенной на участке №46.

Участок №5 площадью 1,134га устанавливается жилому дому по адресу: Зеленоград, к.904, что соответствует нормативно необходимому размеру территории по расчетам, в том числе участок с минимальными

обременениями 0,377га. Доступ на участок по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1974 году, произведен на основании «Указания по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965г.». Часть участка обременена договором краткосрочной аренды земельного участка № М-10-506629 от 03.02.2011г. для установки металлического тента. Обеспечить беспрепятственный доступ к объекту коммунального назначения насосной станции подкачки, расположенной на участке №52.

Участок №6 площадью 0,708га устанавливается жилому дому по адресу: Зеленоград, к.905, что соответствует нормативно необходимому размеру территории по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,207га. Часть участка площадью 0,06га - зона действия публичного сервитута для прохода через земельный участок. Доступ на участок по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1974 году, произведен на основании «Указания по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965г.».

Участок №7 площадью 0,711га устанавливается жилому дому по адресу: Зеленоград, к.906, что соответствует нормативно необходимому размеру территории по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,205га. Часть участка площадью 0,05га - зона действия публичного сервитута для прохода через земельный участок. Доступ на участок по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1974 году, произведен на основании «Указания по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965г.».

Участок №8 площадью 0,704га устанавливается жилому дому по адресу: Зеленоград, к.908, что соответствует нормативно необходимому размеру территории по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,217га. Доступ на участок по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома,

построенного в 1974 году, произведен на основании «Указания по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965г.». Обеспечить беспрепятственный доступ к объекту коммунального назначения ТП, расположенному на участке №44.

Участок №9 площадью 0,707га устанавливается жилому дому по адресу: Зеленоград, к.909, что соответствует нормативно необходимому размеру территории по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,210га. Доступ на участок по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1975 году, произведен на основании «Указания по проектированию жилых районов и микрорайонов города Москвы ВСН-2-74».

Участок №10 площадью 0,700га устанавливается жилому дому по адресу: Зеленоград, к.913, что соответствует нормативно необходимому размеру территории по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,210га. Доступ на участок по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1974 году, произведен на основании «Указания по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965г.». Обеспечить беспрепятственный доступ к объекту коммунального назначения ЦТП, расположенному на участке №45.

Участок №11 площадью 0,8024га устанавливается жилому дому по адресу: Зеленоград, к.918, что соответствует нормативно необходимому размеру территории по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,2746га. Часть участка площадью 0,161га - зона действия публичного сервитута для прохода и проезда через земельный участок. Доступ на участок по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1975 году, произведен на основании «Указания по проектированию жилых районов и микрорайонов города Москвы ВСН-2-74».

Участок №12 площадью 0,797га устанавливается жилому дому по адресу: Зеленоград, к.919, что соответствует нормативно необходимому размеру территории по расчетам, в том числе участок с минимальными

обременениями 0,258га. Часть участка площадью 0,115га - зона действия публичного сервитута для прохода и проезда через земельный участок. Доступ на участок по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1975 году, произведен на основании «Указания по проектированию жилых районов и микрорайонов города Москвы ВСН-2-74». Обеспечить беспрепятственный доступ к объекту коммунального назначения насосной станции подкачки, расположенной на участке №50.

Участок №13 площадью 0,8246га устанавливается жилому дому по адресу: Зеленоград, к.920, что соответствует нормативно необходимому размеру территории по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,267га. Часть участка площадью 0,016га - зона действия публичного сервитута для прохода через земельный участок. Доступ на участок по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1975 году, произведен на основании «Указания по проектированию жилых районов и микрорайонов города Москвы ВСН-2-74». Обеспечить беспрепятственный доступ к объекту коммунального назначения ТП, расположенному на участке №54, к насосной станции подкачки (участок № 50), к детской площадке (участок №90).

Участок №14 площадью 0,619га устанавливается жилому дому по адресу: Зеленоград, к.921, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,269га. Часть участка площадью 0,019га - зона действия публичного сервитута для прохода через земельный участок. Доступ на участок по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1975 году, произведен на основании «Указания по проектированию жилых районов и микрорайонов города Москвы ВСН-2-74».

Участок №15 площадью 0,6817га устанавливается жилому дому по адресу: Зеленоград, к.922, что соответствует нормативно необходимому размеру территории по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,202га. Доступ на участок по территории общего

пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1975 году, произведен на основании «Указания по проектированию жилых районов и микрорайонов города Москвы ВСН-2-74». Обеспечить беспрепятственный доступ к объекту коммунального назначения насосной станции, расположенной на участке №42, к спортивной площадке (участок №77).

Участок №16 площадью 0,651га устанавливается жилому дому по адресу: Зеленоград, к.923, что соответствует нормативно необходимому размеру территории по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,190га. Часть участка площадью 0,049га находится в линии жилой застройки. Доступ на участок по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1975 году, произведен на основании «Указания по проектированию жилых районов и микрорайонов города Москвы ВСН-2-74».

Участок №17 площадью 0,655га устанавливается жилому дому по адресу: Зеленоград, к.924, что соответствует нормативно необходимому размеру территории по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,181га. Часть участка площадью 0,101га находится в линии жилой застройки. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1975 году, произведен на основании «Указания по проектированию жилых районов и микрорайонов города Москвы ВСН-2-74». Часть участка обременена договорами краткосрочной аренды земельных участков №М-10-506057 от 02.08.2007г., № М-10-506252 от 13.12.2007г. для установки металлических тентов. Доступ на участок по территории общего пользования. Обеспечить беспрепятственный доступ к объекту коммунального назначения ТП, расположенному на участке №53, к спортивной площадке (участок №77).

Участок №18 площадью 0,4609га устанавливается жилому дому по адресу: Зеленоград, к.925, что соответствует нормативно необходимому размеру территории по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,185га. Часть участка площадью 0,015га - зона действия публичного сервитута для прохода через земельный участок. Доступ на

участок по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1967 году, произведен на основании «Указания по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965г.». Обеспечить доступ к комплексу детских и спортивных площадок, расположенных на участке №71.

Участок №19 площадью 0,4651га устанавливается жилому дому по адресу: Зеленоград, к.926, что соответствует нормативно необходимому размеру территории по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,183га. Часть участка площадью 0,012га - зона действия публичного сервитута для прохода через земельный участок. Доступ на участок по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1967 году, произведен на основании «Указания по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965г.».

Участок №20 площадью 0,4668га устанавливается жилому дому по адресу: Зеленоград, к.927, что соответствует нормативно необходимому размеру территории по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,178га. Часть участка площадью 0,010га - зона действия публичного сервитута для прохода через земельный участок. Доступ на участок по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1967 году, произведен на основании «Указания по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965г.». Обеспечить беспрепятственный доступ к объекту коммунального назначения ТП, расположенному на участке №48, к детской площадке (участок №75).

Участок №21 площадью 0,640га устанавливается жилому дому по адресу: Зеленоград, к.929, что соответствует нормативно необходимому размеру территории по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,186га. Часть участка площадью 0,050га - зона действия публичного сервитута для прохода и проезда через земельный участок. Доступ на участок по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1976 году,

произведен на основании «Указания по проектированию жилых районов и микрорайонов города Москвы ВСН-2-74».

Участок №22 площадью 0,550га устанавливается жилому дому по адресу: Зеленоград, к.930, что соответствует нормативно необходимому размеру территории по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,187га. Часть участка площадью 0,056га - зона действия публичного сервитута для прохода и проезда через земельный участок. Доступ на участок по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1985 году, произведен на основании «Указания по проектированию жилых районов и микрорайонов города Москвы ВСН-2-74». Обеспечить доступ к комплексу детских и спортивных площадок, расположенных на участке №71.

Участок №23 площадью 0,958га устанавливается жилому дому по адресу: Зеленоград, к.931, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,290га. Часть участка площадью 0,104га - зона действия публичного сервитута для прохода и проезда через земельный участок. Часть участка площадью 0,153га находится в линии жилой застройки. Доступ на участок по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1977 году, произведен на основании «Указания по проектированию жилых районов и микрорайонов города Москвы ВСН-2-74». Обеспечить беспрепятственный доступ к объекту коммунального назначения ТП, расположенному на участке №47, к комплексу детских и спортивных площадок, расположенных на участке №71.

Участок №24 площадью 0,631га устанавливается жилому дому по адресу: Зеленоград, к.933, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,197га. Часть участка площадью 0,051га - зона действия публичного сервитута для прохода и проезда через земельный участок. Часть участка площадью 0,094га находится в линии жилой застройки. Доступ на участок по территории общего

пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1977 году, произведен на основании «Указания по проектированию жилых районов и микрорайонов города Москвы ВСН-2-74». Обеспечить беспрепятственный доступ к объекту коммунального назначения, расположенному на участке № 60, к комплексу детских и спортивных площадок, расположенных на участке №71.

Участок №25 площадью 1,7802га выделяется для эксплуатации здания ГОУ СОШ № 638 расположенной по адресу: Зеленоград, к.912, в соответствии с оформленным свидетельством на право постоянного (бессрочного) пользования №М-10-200088 от 01.10.2005г. Доступ на участок по территории общего пользования.

Участок №26 площадью 1,6132га выделяется для эксплуатации здания ГОУ СОШ № 853 расположенной по адресу: Зеленоград, к.913А, в соответствии с оформленным свидетельством на право постоянного (бессрочного) пользования №М-10-200072 от 01.03.2005г. Часть участка площадью 0,0044га находится на территории объекта Природный комплекс (см. чертеж №3 проекта межевания). Доступ на участок по территории общего пользования.

Участок №27 площадью 1,7393га выделяется для эксплуатации здания ГОУ СОШ № 719 расположенной по адресу: Зеленоград, к.921А, в соответствии с оформленным свидетельством на право постоянного (бессрочного) пользования №М-10-200075 от 01.03.2005г. и зарегистрированным правом собственности города Москвы. Доступ на участок по территории общего пользования.

Участок №28 площадью 1,0316га выделяется для эксплуатации здания ГОУ Детского сада №948 расположенного по адресу: Зеленоград, к.922А, в соответствии с оформленным свидетельством на право постоянного (бессрочного) пользования №М-10-200050 от 01.08.2004г. и зарегистрированным правом собственности города Москвы. Доступ на участок по территории общего пользования.

Участок №29 площадью 0,8883га выделяется для эксплуатации здания ГОУ Детский сад комбинированного типа №1005 расположенного по адресу:

Зеленоград, к.904А, в соответствии с оформленным свидетельством на право постоянного (бессрочного) пользования №М-10-200031 от 01.06.2004г. и зарегистрированным правом собственности города Москвы. Доступ на участок по территории общего пользования.

Участок №30 площадью 0,9435га выделяется для эксплуатации здания ГОУ Детский сад №861 расположенного по адресу: Зеленоград, к.907А, в соответствии с оформленным свидетельством на право постоянного (бессрочного) пользования №М-10-200024 от 22.04.2004г. и зарегистрированным правом собственности города Москвы. Доступ на участок по территории общего пользования.

Участок №31 площадью 0,1680га выделяется для эксплуатации здания кожно-венерологического диспансера расположенного по адресу: Зеленоград, к.910, что соответствует нормативно-необходимому размеру территории по расчетам. На участок оформлена собственность города Москвы №77-77-22/021/2009-858 от 23.10.2009г., кадастровый номер участка №77:10:02005:083. Доступ на участок по территории общего пользования.

Участок №32 площадью 0,7674га выделяется для эксплуатации торгового здания расположенного по адресу: Зеленоград, к.900, в соответствии с договором краткосрочной аренды земельного участка №М-10-043382 от 11.10.2013г. Доступ на участок по территории общего пользования с Солнечной аллеи. Обеспечить доступ к объекту коммунального назначения ТП, расположенному на участке № 66.

Участок №33 площадью 0,7731га выделяется для эксплуатации зданий поликлиники расположенных по адресам: Зеленоград, к.911, к.911, стр.1, в соответствии с оформленным свидетельством на право постоянного (бессрочного) пользования №М-10-200014 от 11.02.2004г. Часть участка площадью 0,0091га находится на территории объекта Природный комплекс №XVII (см. чертеж №3 проекта межевания). Доступ на участок по территории общего пользования. Обеспечить доступ к объекту коммунального назначения ТП, расположенному на участке №41.

Участок №34 площадью 0,5171га выделяется для эксплуатации здания АТС расположенного по адресу: Зеленоград, к.928, в соответствии с

договором долгосрочной аренды земельного участка №М-10-001658 от 23.01.1995г. Доступ на участок по территории общего пользования.

Участок №35 площадью 0,5344га выделяется для эксплуатации ГОУ Детско-юношеского центра "ВОСТОК" расположенного по адресу: Зеленоград, к.907, в соответствии с оформленным свидетельством на право постоянного (бессрочного) пользования №М-10-200029 от 01.05.2004г. и зарегистрированным правом собственности города Москвы. Доступ на участок по территории общего пользования.

Участок №36 площадью 0,9529га выделяется для эксплуатации здания ГОУ Центр психолого-педагогической реабилитации и коррекции расположенного по адресу: Зеленоград, к.929А, в соответствии с оформленным свидетельством на право постоянного (бессрочного) пользования №М-10-200052 от 01.08.2004г. и зарегистрированным правом собственности города Москвы. Доступ на участок по территории общего пользования.

Участок №37 площадью 1,420га выделяется для размещения открытых спортивных сооружений массового посещения по адресу: мкр. 9, у корп. 919, в соответствии с выпущенным ГПЗУ №RU77-199000-002272 от 09.09.2010г. Доступ на участок по территории общего пользования.

Участок №38 площадью 0,0474га выделяется для эксплуатации приемного пункта макулатуры расположенного по адресу: Зеленоград, к.908, стр.2, в соответствии с договором аренды земельного участка №М-10-021011 от 01.12.2000г. Доступ на участок по территории общего пользования.

Участок №39 площадью 0,980га выделяется для СТРОИТЕЛЬСТВА жилого дома корпус 901А расположенного по адресу: Зеленоград, Старое Крюково, мкр.9, в соответствии с выпущенным ГПЗУ №RU77-199000-001000 от 01.04.2010г. и договором краткосрочной аренды земельного участка № М-10-505844 от 17.01.2007г. Доступ на участок по территории общего пользования.

Участок №40 площадью 0,8780га выделяется для эксплуатации здания детского сада расположенного по адресу: Зеленоград, к.906А, в соответствии с

выпущенным ГПЗУ № RU77-199000-002699 от 01.10.2010г. Доступ на участок по территории общего пользования.

Участок №41 площадью 0,0066га выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции N13977 расположенной по адресу: Зеленоград, к.911, стр.2, в соответствии с договором краткосрочной аренды земельного участка №М-10-505869 от 01.10.2006г., что соответствует нормативно-необходимому размеру территории по расчетам. Доступ на участок с Панфиловского проспекта по территории участка №33.

Участок №42 площадью 0,0498га выделяется для эксплуатации центрального теплового пункта № 12 расположенного по адресу: Зеленоград, к.922Б, в соответствии с договором аренды земельного участка №М-10-028505 от 22.12.2004г. Доступ на участок с Панфиловского проспекта по территории жилого дома по адресу: Зеленоград, к.922.

Участок №44 площадью 0,0071га выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции №13961 расположенной по адресу: Зеленоград, к.913, стр.1, в соответствии с договором долгосрочной аренды земельного участка № М-10-032299 от 01.10.2006г., что соответствует нормативно-необходимому размеру территории по расчетам. Доступ на участок с Солнечной аллеи по территории жилого дома по адресу: Зеленоград, к.908.

Участок №45 площадью 0,0460га выделяется для эксплуатации центрального теплового пункта № 11 расположенного по адресу: Зеленоград, к.913Б, в соответствии с договором аренды земельного участка №М-10-028501 от 22.12.2004г. Доступ на участок с Солнечной аллеи по территории жилого дома по адресу: Зеленоград, к.913.

Участок №46 площадью 0,030га выделяется для эксплуатации здания насосной станции подкачки №903 расположенной по адресу: Зеленоград, к.903Б, в соответствии с зарегистрированным правом собственности. Доступ на участок с Солнечной аллеи по территории жилого дома, расположенного на участке №4.

Участок №47 площадью 0,0099га выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции №13980 расположенной по адресу: Зеленоград, к.931, стр.1, в соответствии с договором долгосрочной аренды земельного

участка №М-10-032301 от 01.10.2006г., что соответствует нормативно-необходимому размеру территории по расчетам. Доступ на участок с Солнечной аллеи по территории жилого дома по адресу: Зеленоград, к.931.

Участок №48 площадью 0,0049га выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции №13924 расположенной по адресу: Зеленоград, к.927, стр.1, в соответствии с договором долгосрочной аренды земельного участка №М-10-032293 от 01.10.2006г., что соответствует нормативно-необходимому размеру территории по расчетам. Доступ на участок с Панфиловского проспекта по территории общего пользования.

Участок №49 площадью 0,0080га выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции №13959 расположенной по адресу: Зеленоград, к.915, стр.1, в соответствии с договором долгосрочной аренды земельного участка №М-10-032297 от 01.10.2006г., что соответствует нормативно-необходимому размеру территории по расчетам. Доступ на участок по территории общего пользования.

Участок №50 площадью 0,0182га выделяется для эксплуатации здания насосной станции подкачки № 919 расположенной по адресу: Зеленоград, к.919Б, в соответствии с зарегистрированным правом собственности. Доступ на участок с Панфиловского проспекта по территории жилых домов расположенных на участках №№12,13.

Участок №51 площадью 0,0702га выделяется для эксплуатации сооружений, предназначенных для обслуживания подземного защитного сооружения Гражданской обороны расположенных по адресу: Зеленоград, к.907Б, в соответствии с договором долгосрочной аренды земельного участка №М-10-031213 от 01.01.2006г. В том числе на часть участка 0,0575га зарегистрировано право собственности. Доступ на участок по территории общего пользования.

Участок №52 площадью 0,006га выделяется для эксплуатации здания насосной станции подкачки №904 расположенной по адресу: Зеленоград, к.904Б, что соответствует нормативно-необходимому размеру территории по расчетам. Доступ на участок с Солнечной аллеи по территории жилого дома расположенного на участке №5.

Участок №53 площадью 0,0069га выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции №13962 расположенной по адресу: Зеленоград, к.923, стр.1, в соответствии с договором долгосрочной аренды земельного участка №М-10-032303 от 01.10.2006г., что соответствует нормативно-необходимому размеру территории по расчетам. Доступ на участок с Панфиловского проспекта по территории участка №17.

Участок №54 площадью 0,008га выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции №13963 расположенной по адресу: Зеленоград, к.920, стр.1, в соответствии с договором долгосрочной аренды земельного участка № М-10-032289 от 01.10.2006г., что соответствует нормативно-необходимому размеру территории по расчетам. Доступ на участок с Панфиловского проспекта по территории участка №13.

Участок №55 площадью 0,706га устанавливается жилому дому по адресу: Зеленоград, к.917, что соответствует нормативно необходимому размеру территории по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,187га. Доступ на участок по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1975 году, произведен на основании «Указания по проектированию жилых районов и микрорайонов города Москвы ВСН-2-74». Обеспечить доступ к объекту коммунального назначения ТП, расположенного на участке № 65, к детской площадке (участок №92).

Участок №56 площадью 0,712га устанавливается жилому дому по адресу: Зеленоград, к.916, что соответствует нормативно необходимому размеру территории по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,208га. Доступ на участок по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1976 году, произведен на основании «Указания по проектированию жилых районов и микрорайонов города Москвы ВСН-2-74». Обеспечить доступ к детским площадкам (участки №№92, 93).

Участок №57 площадью 0,708га устанавливается жилому дому по адресу: Зеленоград, к.915, что соответствует нормативно необходимому размеру территории по расчетам, в том числе участок с минимальными

обременениями 0,213га. Доступ на участок по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1976 году, произведен на основании «Указания по проектированию жилых районов и микрорайонов города Москвы ВСН-2-74». Обеспечить доступ к детской площадке (участок №93).

Участок №58 площадью 0,7074га устанавливается жилому дому по адресу: Зеленоград, к.914, что соответствует нормативно необходимому размеру территории по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,211га. Часть участка площадью 0,090га - зона действия публичного сервитута для прохода или проезда через земельный участок. Доступ на участок по территории общего пользования. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1976 году, произведен на основании «Указания по проектированию жилых районов и микрорайонов города Москвы ВСН-2-74». Обеспечить доступ к детской площадке (участок №94).

Участок №59 площадью 0,020га выделяется для эксплуатации здания насосной станции подкачки №901 расположенной по адресу: Зеленоград, к.901А, в соответствии с зарегистрированным правом собственности. Доступ на участок с Солнечной аллеи по территории участка №1.

Участок №60 площадью 0,012га выделяется для эксплуатации склада расположенного по адресу: Зеленоград, к.910, стр.1, в соответствии с фактическим использованием территории. Доступ на участок с Панфиловского проспекта по территории жилого дома по адресу: Зеленоград, к.933.

Участок №62 площадью 0,0261га выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции №14193 расположенной по адресу: Зеленоград, к.901, стр.2, в соответствии с договором долгосрочной аренды земельного участка №М-10-032291 от 01.10.2006г., что соответствует нормативно-необходимому размеру территории по расчетам. Доступ на участок с Солнечной аллеи по территории жилого дома по адресу: Зеленоград, к.902.

Участок №64 площадью 0,0054га выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции №13960 расположенной по адресу: Зеленоград, к.902, стр.1, в соответствии с договором долгосрочной аренды земельного

участка № М-10-032287 от 01.10.2006г., что соответствует нормативно-необходимому размеру территории по расчетам. Доступ на участок с Солнечной аллеи по территории жилого дома по адресу: Зеленоград, к.902.

Участок №65 площадью 0,0432га выделяется для эксплуатации теплового пункта № 13 расположенного по адресу: Зеленоград, к.917А, в соответствии с договором аренды земельного участка №М-10-028503 от 22.12.2004г. Доступ на участок с Панфиловского проспекта по территории жилого дома по адресу: Зеленоград, к.917.

Участок №66 площадью 0,0102га выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции №13988 расположенной по адресу: Зеленоград, к.900, стр.2, в соответствии с договором долгосрочной аренды земельного участка №М-10-032295 от 01.10.2006г. Доступ на участок с Солнечной аллеи по территории торгового здания расположенного по адресу: Зеленоград, к.900.

Участок №67 площадью 0,0197га выделяется для эксплуатации туалета расположенного по адресу: Зеленоград, к.900, стр.1, в соответствии с распоряжением Департамента городского имущества от 03.12.2013г. № 117336. Доступ на участок по территории общего пользования.

Участок №68 площадью 0,250га выделяется для строительства подземного гаража-стоянки на 100 машино-мест с открытой плоскостной стоянкой на 65 машино-мест по адресу: 9-й Микрорайон, корпус 929, в соответствии с распоряжением Департамента земельных ресурсов №150 от 02.05.2007г., постановлением Правительства Москвы №45-ПП от 25.01.2005г. Доступ на участок с Солнечной аллеи по территории общего пользования. Участок обременен договором краткосрочной аренды земельного участка №М-10-504444 от 28.02.2004г. для эксплуатации существующей открытой автостоянки на 92 машиноместа.

Участок №70 площадью 0,215га выделяется для эксплуатации катка расположенного по адресному ориентиру: проезд 4924 (Солнечная аллея), в составе земель общего пользования.

Участок №71 площадью 0,298га является комплексом детских и спортивных площадок, расположенных по адресному ориентиру: Зеленоград, к.931, в составе земель общего пользования для использования жителями

корпусов 925, 930, 931, 933. Доступ на участок по территории жилых домов, расположенных на участках №№18,22,23.

Участок №72 площадью 0,078га – территория общего пользования с адресными ориентирами: Солнечная аллея, у корпуса 900. Территория обременена договором аренды для эксплуатации приобъектной автостоянки.

Участок №75 площадью 0,018га является детской площадкой, расположенной по адресному ориентиру: Зеленоград, к.927, в составе земель общего пользования. Доступ на участок по территории жилого дома по адресу: Зеленоград, к.927.

Участок №77 площадью 0,0277га является спортивной площадкой, расположенной по адресному ориентиру: Зеленоград, к.923, в составе земель общего пользования. Доступ на участок по территории жилого дома по адресу: Зеленоград, к.922.

Участок №88 площадью 5,7136га выделяется для эксплуатации сквера расположенного по адресу: Панфиловский просп., лесной квартал № 23, в соответствии с распоряжением Департамента земельных ресурсов №2026 от 12.05.2009г. в составе земель общего пользования. Участок находится на территории Природного комплекса ПК №XVII (см. чертеж №3 проекта межевания).

Участок №90 площадью 0,031га является детской площадкой, расположенной по адресному ориентиру: Зеленоград, к.920, в составе земель общего пользования. Доступ на участок по территории жилого дома по адресу: Зеленоград, к.920.

Участок №92 площадью 0,065га является детской площадкой, расположенной по адресному ориентиру: Зеленоград, к.917, в составе земель общего пользования. Доступ на участок по территории жилого дома по адресу: Зеленоград, к.917.

Участок №93 площадью 0,073га является детской площадкой, расположенной по адресному ориентиру: Зеленоград, к.916, в составе земель общего пользования. Доступ на участок по территории жилых домов по адресам: Зеленоград, к.915 и Зеленоград, к.916.

Участок №94 площадью 0,060га является детской площадкой, расположенной по адресному ориентиру: Зеленоград, к.914, в составе земель общего пользования. Доступ на участок по территории жилого дома по адресу: Зеленоград, к.914.

Участок №95 площадью 1,586га территория общего пользования, представляет собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние проходы и проезды, благоустроенные участки озелененных территорий. Часть участка площадью 0,429га находится на территории объекта Природный комплекс №XVII (см. чертеж №3 проекта межевания).

Участок №96 площадью 2,345га территория общего пользования, представляет собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние проходы и проезды, благоустроенные участки озелененных территорий. Часть участка площадью 0,087га находится в линии жилой застройки (см. чертеж №3 проекта межевания).

Участок №97 площадью 1,059га территория общего пользования, представляет собой проезд 4070 и транзитные пешеходные проходы. Участок находится в красных линиях улично-дорожной сети (см. чертеж №3 проекта межевания).

Участок №98 площадью 4,718га территория общего пользования, представляет собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние проезды, благоустроенные участки озелененных территорий.

Участок №99 площадью 0,015га территория общего пользования, представляет собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние проходы и проезды.

Участок №100 площадью 0,007га территория общего пользования, представляет собой благоустроенные участки озелененных территорий. Участок находится на территории объекта Природный комплекс №XVII.

Участок №101 площадью 0,021га территория общего пользования, представляет собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние проходы и проезды.

Участок №102 площадью 0,050га территория общего пользования, представляет собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние проходы и проезды, благоустроенные участки озелененных территорий.

Участок №103 площадью 3,163га территория общего пользования, представляет собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние проходы и проезды, благоустроенные участки озелененных территорий.

Основные характеристики и показатели установленных проектом межевания земельных участков представлены в таблице 2. Границы установленных земельных участков и зон действия обременений и ограничений их использования отображены на чертежах 2, 3.

Проект межевания не является основанием на производство строительных работ, в том числе ограждения участка, а также на ведение хозяйственной деятельности.

Площадь и границы участков указаны с графической точностью по плану М 1:2000 и подлежат уточнению землеустроительным межеванием при оформлении земельно-правовых документов.

Выводы и рекомендации

1. Проектное разделение квартала учитывает как результаты нормативных расчетов, так и особенности пространственно-планировочной организации данной территории. В силу сложившихся планировочных особенностей и ограничений квартала (неравномерная плотность застройки, существующие ограждения, многочисленные проезды и проходы) не для каждого объекта является возможным установить нормативно необходимую площадь участка (участки №№14,23,24).

2. При натурном обследовании на рассматриваемой территории обнаружено отсутствие указанного в данных технической инвентаризации торгового павильона расположенного по адресу: Зеленоград, к.919, стр.1. В настоящее время – установлен объект мелкорозничной торговли).

3. Требуется установка зон действия публичного сервитута для участков:

участок №1 по адресу: Зеленоград, к.901, предлагается установить сервитут площадью 0,005га для свободного прохода через земельный участок;

участок №6 по адресу: Зеленоград, к.905, предлагается установить сервитут площадью 0,06га для свободного прохода через земельный участок;

участок №7 по адресу: Зеленоград, к.906, предлагается установить сервитут площадью 0,05га для свободного прохода через земельный участок;

участок №11 по адресу: Зеленоград, к.918, предлагается установить сервитут площадью 0,161га для свободного прохода и проезда через земельный участок;

участок №12 по адресу: Зеленоград, к.919, предлагается установить сервитут площадью 0,105га для свободного прохода и проезда через земельный участок;

участок №13 по адресу: Зеленоград, к.920, предлагается установить сервитут площадью 0,016га для свободного прохода через земельный участок;

участок №14 по адресу: Зеленоград, к.921, предлагается установить сервитут площадью 0,019га для свободного прохода через земельный участок;

участок №18 по адресу: Зеленоград, к.925, предлагается установить сервитут площадью 0,015га для свободного прохода через земельный участок;

участок №19 по адресу: Зеленоград, к.926, предлагается установить сервитут площадью 0,012га для свободного прохода через земельный участок;

участок №20 по адресу: Зеленоград, к.927, предлагается установить сервитут площадью 0,010га для свободного прохода через земельный участок;

участок №21 по адресу: Зеленоград, к.929, предлагается установить сервитут площадью 0,050га для свободного прохода и проезда через земельный участок;

участок №22 по адресу: Зеленоград, к.930, предлагается установить сервитут площадью 0,056га для свободного прохода и проезда через земельный участок;

участок №23 по адресу: Зеленоград, к.931, предлагается установить сервитут площадью 0,104га для свободного прохода и проезда через земельный участок;

участок №24 по адресу: Зеленоград, к.933, предлагается установить сервитут площадью 0,051га для свободного прохода и проезда через земельный участок;

участок №58 по адресу: Зеленоград, к.914, предлагается установить сервитут площадью 0,090га для свободного прохода и проезда через земельный участок;

3. На всех участках, передаваемых в собственность, пользование или владение, в пределах их границ, требуется обеспечить доступ уполномоченных служб к объектам и коммуникациям инженерной инфраструктуры.

2.Проект межевания территории

2.1. Положения о межевании территории

2.2.Чертежи (планы) межевания территории

Приложения

Согласования