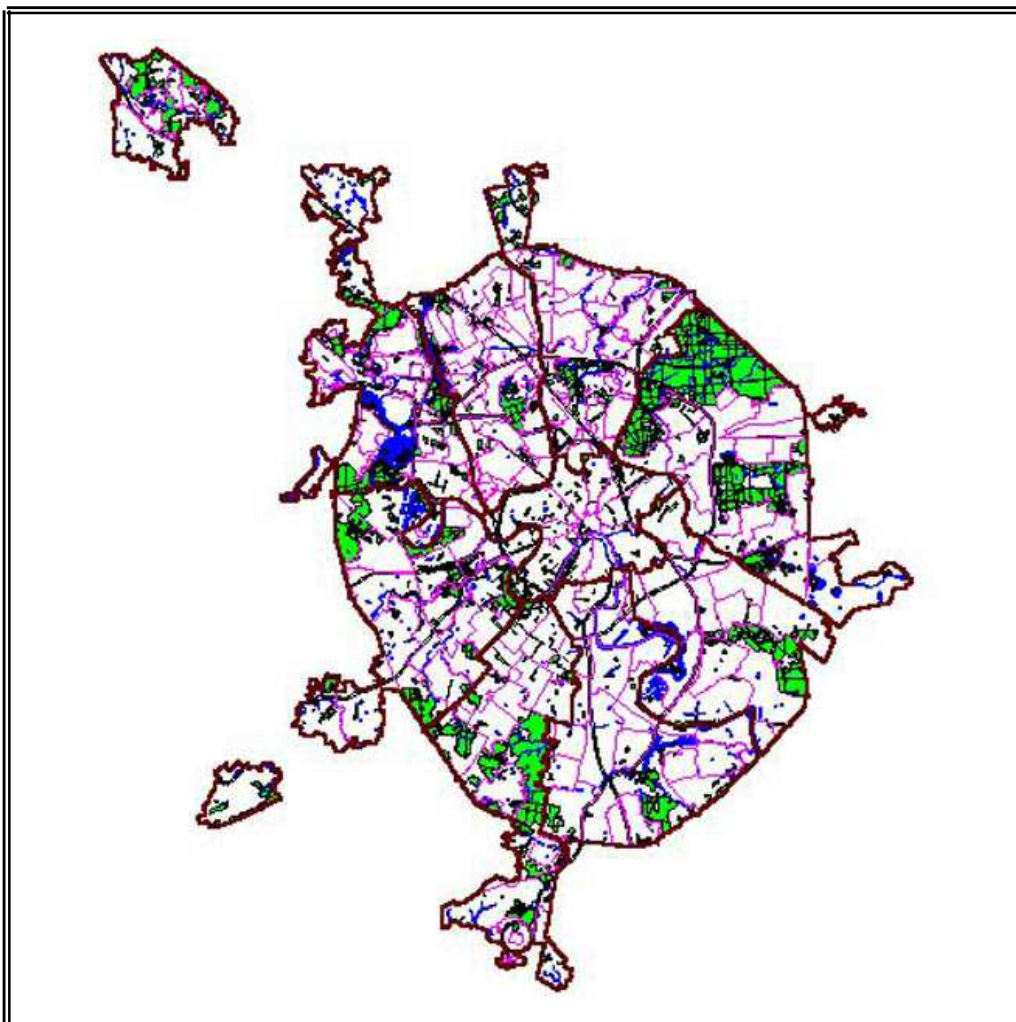




ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
Комитет по архитектуре и градостроительству г. Москвы



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ города МОСКВЫ
«Главное архитектурно-планировочное управление
Москомархитектуры»

№ 10.05.386.2013

ПРОЕКТ

межевания территории квартала района Старое Крюково,
ограниченного Солнечной аллеей, западной границей лесопарка (ПК № XXVI),
по границе землеотвода ФОК, проездом 474, Старокрюковским проездом
(1-й этап)

Государственный заказчик: Департамент городского имущества города Москвы
Государственный контракт № 635 от 07.12.2012г

Москва, 2013 г.



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ГОРОДА МОСКВЫ**

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ города МОСКВЫ
«Главное архитектурно-планировочное управление Москомархитектуры»**

ПРОЕКТ

межевания территории квартала района Старое Крюково,
ограниченного Солнечной аллеей, западной границей лесопарка (ПК № XXVI),
по границе землеотвода ФОК, проездом 474, Старокрюковским проездом

(1-й этап)

№ 10.05.386.2013

Государственный заказчик: Департамент городского имущества города Москвы
Государственный контракт № 635 от 07.12.2012г

Начальник

Г. И. Беляев

Заместитель начальника

Н. П. Шепелев

Начальник ТППМ

А. В. Станкевич

Москва, 2013 г.

Работа «Проект межевания территории квартала, ограниченного Солнечной аллеей, западной границей лесопарка (ПК № XXVI), по границе землеотвода ФОК, проездом 474, Старокрюковским проездом, и материалы по обоснованию проекта межевания» выполнена авторским коллективом в составе:

Должность ответственного исполнителя	Подпись	ФИО
Авторы работы		
Начальник ТППМ Главный архитектор ТППМ Ведущий архитектор Ведущий специалист Специалист 1 категории		А. В. Станкевич М. И. Резонова И. В. Борисова О. Л. Пугачева Е. И. Коробкова

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	
Приложения:	
1. Данные ГорБТИ и ДИГМ	
2. Данные об установленных земельных участках	
3. Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основании градостроительных нормативов и правил, действовавших в городе Москве до 2000 года.....	

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 и 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 3), «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 земельных ресурсов 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 настоящего проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельных участков существующих жилых зданий, нежилых зданий, сооружений, в т.ч. 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.

На рассматриваемую территорию разработаны:

- Генеральный план г. Москвы до 2025 г., утвержденный Законом г. Москвы от 05.05.2010 № 17.
- Проект «Правила землепользования и застройки города Москвы» (проект ПЗЗ), прошедший первое чтение в Московской городской Думе (ППМ от 17.11.2009 № 1278-ПП).

1.1. Характеристика исходных данных для межевания территории.

Территория проекта межевания расположена в микрорайоне 8 Б района Старое Крюково, Зеленоградского административного округа города Москвы. Рассматриваемая территория ограничена:

- с севера – Солнечной аллей;
- с востока – западной границей ПК № XXVI, границей землеотвода ФОК;
- с юга – проездом № 474;
- с запада – Старокрюковским проездом.

Площадь территории в границах рассмотрения составляет 20,337 га.

Расчетное население 6299 человек.

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

По данным технической инвентаризации (приложение 1) на территории межевания всего размещено 32 здания и сооружения, в т. ч. 11 жилых домов, 4 здания детских дошкольных и школьных учреждений.

По сведениям об установленных границах и имущественных правах на земельные участки (приложение 2) на территории межевания сформировано и поставлено на кадастровый учет всего 23 земельных участка. Из них 5 участков находятся в постоянном (бессрочном) пользовании, 14 участков предоставлены в аренду на различные сроки (в т. ч. на 2 участка оформлено соглашение об условиях ограниченного пользования), на 4 участка земельные договора не действуют. Кроме того, на 1 участок имеются сведения об оформлении свидетельства на право постоянного (бессрочного) пользования на основании Распоряжения ДЗР от 30.08.2012 г., № 4177-10.

В соответствии с требованиями природоохранного законодательства территория межевания частично попадает в границы охраняемого природного ландшафта, природных и озелененных территорий, а именно:

- природного комплекса ПК № XXVI.

Кроме того, на территории межевания установлены:

- в составе красных линий:

- границы территорий улично-дорожной сети;

- в составе зон с особыми условиями использования территории:

- границы территорий, ограниченных линией 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 31 здания и сооружения, прошедшие техническую инвентаризацию. Обнаружено отсутствие на территории межевания указанного в данных технической инвентаризации здания столовой по адресу: г. Зеленоград к. 814 стр. 1.

Определено местоположение некапитальных сооружений, в т. ч.: киосков, павильонов, высоких и низких ограждений земельных участков и их частей, откосов, подпорных стенок, детских и спортивных 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.

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 городе Москве в период застройки территории – до 2000 года (приложение 4);

- МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы», ППМ № 769-ПП от 04.10.2005 г. «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 13.02.08 №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 с размером межнагистральных территорий более 1000 га.

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 1,245 га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград, к. 801, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,523 га. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1966-74 годах, произведен на основании указаний по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965г. Доступ на участок с Солнечной аллеи по территории общего пользования. Необходимо обеспечить доступ уполномоченных служб к объекту коммунальной инфраструктуры, расположенному на участке № 23.

Участок № 2, площадью 1,443 га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград, к. 802, что соответствует нормативно необходимому размеру территории, в том числе участок с минимальными обременениями 0,567 га. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1966-74 годах, произведен на основании указаний по

проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965г. Доступ на участок с Солнечной аллеи по территории общего пользования. Необходимо обеспечить доступ уполномоченных служб к объекту коммунальной инфраструктуры, расположенному на участке № 24.

Участок № 3, площадью 1,348 га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград, к. 803, что соответствует нормативно необходимому размеру территории, в том числе участок с минимальными обременениями 0,533 га. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1966-74 годах, произведен на основании указаний по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965г. Доступ на участок с Солнечной аллеи по территории общего пользования. Необходимо обеспечить доступ уполномоченных служб к объектам коммунальной инфраструктуры, расположенным на участках № 19, № 25.

Участок № 4, площадью 0,397 га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград, к. 807, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,232 га. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1966-74 годах, произведен на основании указаний по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965г. Доступ на участок с Солнечной аллеи по территории общего пользования.

Участок № 5, площадью 0,706 га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград, к. 808, что соответствует нормативно необходимому размеру территории, в том числе участок с минимальными обременениями 0,261 га. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1966-74 годах, произведен на основании указаний по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965г. Доступ на участок с Солнечной аллеи по территории общего пользования.

Участок № 6, площадью 0,738 га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград, к. 810, что меньше нормативно необходимого размера

территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,351 га. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1966-74 годах, произведен на основании указаний по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965г. Доступ на участок со Старокрюковского проезда по территории общего пользования. Необходимо обеспечить доступ к детской площадке, расположенной на участке № 35.

Участок № 7, площадью 0,737 га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград, к. 811, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,351 га. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1966-74 годах, произведен на основании указаний по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965г. Доступ на участок со Старокрюковского проезда по территории общего пользования. Необходимо обеспечить доступ уполномоченных служб к объекту коммунальной инфраструктуры, расположенному на участке № 26 и к участку детской площадки № 35.

Участок № 8, площадью 0,922 га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград, к. 812, что соответствует нормативно необходимому размеру территории, в том числе участок с минимальными обременениями 0,395 га. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1966-74 годах, произведен на основании указаний по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965г. Часть территории участка обременена договорами аренды земли и соглашением об условиях ограниченного пользования. Часть территории, площадью 0.009 га, находится в зоне с градостроительными ограничениями использования (территория улично-дорожной сети). Доступ на участок со Старокрюковского проезда по территории общего пользования. Необходимо обеспечить доступ уполномоченных служб к объекту коммунальной инфраструктуры, расположенному на участке № 21.

Участок № 9, площадью 0,636 га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград, к. 813, соответствует нормативно необходимому размеру территории, в том числе участок с минимальными обременениями 0,275 га. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1966-74 годах, произведен на основании указаний по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965г. Часть территории участка обременена договором аренды и соглашением об условиях ограниченного пользования. Часть территории, площадью 0.005 га, находится в зоне с градостроительными ограничениями использования (территория улично-дорожной сети). Доступ на участок со Старокрюковского проезда по территории общего пользования. Необходимо обеспечить доступ уполномоченных служб к объекту коммунальной инфраструктуры, расположенному на участке № 28.

Участок № 10, площадью 1,550 га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград, к. 815, что соответствует нормативно необходимому размеру территории, в том числе участок с минимальными обременениями 0,562 га. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1966-74 годах, произведен на основании указаний по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965г. Часть территории, площадью 0.066 га, находится в зоне с градостроительными ограничениями использования (территория, ограниченная линией застройки). Доступ на участок с проезда 474 по территории общего пользования. Необходимо обеспечить доступ уполномоченных служб к объектам коммунальной инфраструктуры, расположенным на участках № 22 и № 29.

Участок № 11, площадью 0,528 га, устанавливается общежитию по адресу: г. Зеленоград, к. 814, что соответствует нормативно необходимому размеру территории, в том числе участок с минимальными обременениями 0,239 га. Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1966-74 годах, произведен на основании указаний по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965г.

Часть участка обременена договором аренды. Часть территории, площадью 0,052 га, находится в зоне с градостроительными ограничениями использования (территория, ограниченная линией застройки). Доступ на участок со Старокрюковского проезда и проезда 474 по территории общего пользования. Необходимо обеспечить доступ уполномоченных служб к объекту коммунальной инфраструктуры, расположенному на участке № 22.

Участок № 12, площадью 0,599 га, выделяется для эксплуатации здания физкультурно-оздоровительного комплекса по адресу: г. Зеленоград проезд 474 д. 3 стр. 1, в соответствии с фактическим использованием территории (по установленному ограждению). На часть участка размером 0,559 га оформлено свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования. Часть участка, площадью 0,504 га, находится в зоне с градостроительными ограничениями использования (территория, ограниченная линией застройки).

Участок № 13, площадью 1,052 га, выделяется для эксплуатации здания государственного образовательного учреждения «Детский сад № 1263» по адресу: г. Зеленоград к. 816, в соответствии со свидетельством на право постоянного (бессрочного) пользования, что соответствует нормативно необходимому размеру территории. На участок оформлено право собственности города Москвы.

Участок № 14, площадью 0,876 га, выделяется для эксплуатации здания государственного образовательного учреждения «Гимназия № 1528» по адресу: г. Зеленоград к. 817, в соответствии со свидетельством на право постоянного (бессрочного) пользования, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала. На участок оформлено право собственности города Москвы.

Участок № 15, площадью 1,474 га, выделяется для эксплуатации здания государственного образовательного учреждения «Средняя общеобразовательная школа № 909» по адресу: г. Зеленоград к. 818, по фактическому положению, что соответствует нормативно необходимому

размеру территории. На часть участка оформлено свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования и право собственности города Москвы.

Участок № 16, площадью 1,080 га, выделяется для эксплуатации здания государственного образовательного учреждения «Детский сад комбинированного вида № 1264» по адресу: г. Зеленоград к. 819, в соответствии с оформленным свидетельством на право постоянного (бессрочного) пользования. Часть участка, площадью 0,026 га, находится в зоне с градостроительными ограничениями использования (территория природного комплекса ПК № XXVI).

Участок № 17, площадью 0,483 га, выделяется Детской поликлинике №105 и хранилищу (архив рентгенопленки) по адресу: г. Зеленоград к. 805 стр. 1, к. 805 стр. 2, в соответствии со свидетельством на право постоянного (бессрочного) пользования. На участок оформлено право собственности города Москвы.

Участок № 18, площадью 0,461 га, выделяется для эксплуатации магазина и складских помещений по адресу: г. Зеленоград к. 813А стр. 1, к. 813А стр. 2, в границах оформленного договора аренды земли. На участок оформлен ГПЗУ от 03.02.2012 № RU77-199000-004721.

Участок № 19, площадью 0,020 га, выделяется для эксплуатации насосной станции подкачки № 803 по адресу: г. Зеленоград к. 803А, в соответствии с договором аренды земли. На участок оформлено право собственности города Москвы. Доступ для эксплуатации насосной станции по участку № 3.

Участок № 20, площадью 0,010 га, выделяется для эксплуатации насосной станции подкачки № 807 по адресу: г. Зеленоград к. 807А, в соответствии с договором аренды земли.. На участок оформлено право собственности города Москвы. Доступ для эксплуатации насосной станции по территории общего пользования.

Участок № 21, площадью 0,020 га, выделяется для эксплуатации насосной станции подкачки № 812 по адресу: г. Зеленоград к. 812А, в

соответствии с договором аренды земли. На участок оформлено право собственности города Москвы. Доступ для эксплуатации насосной станции по участкам № 7 и № 8.

Участок № 22, площадью 0,012 га, выделяется для эксплуатации насосной станции подкачки № 815 по адресу: г. Зеленоград к. 815А, в соответствии с договором аренды земли. На участок оформлено право собственности города Москвы. Доступ для эксплуатации насосной станции по участкам № 10 и № 11.

Участок № 23, площадью 0,007 га, выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции ТП №13976 по адресу: г. Зеленоград к. 801 стр. 1, в соответствии с договором аренды земли. Доступ для эксплуатации ТП по участку №1.

Участок № 24, площадью 0,011 га, выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции ТП № 13943 по адресу: г. Зеленоград к. 802 стр. 1, в соответствии с договором аренды земли. Доступ для эксплуатации ТП по участку № 2.

Участок № 25, площадью 0,009 га, выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции ТП № 13941 по адресу: г. Зеленоград к. 803 стр. 2, в соответствии с договором аренды земли. Доступ для эксплуатации ТП по участку №3.

Участок № 26, площадью 0,013 га, выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции ТП № 13951 по адресу: г. Зеленоград к. 811 стр. 1, в соответствии с договором аренды земли. Доступ для эксплуатации ТП по участку №7.

Участок № 27, площадью 0,013 га, выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции ТП № 13949 по адресу: г. Зеленоград к. 813 стр. 1, в соответствии с договором аренды земли. Доступ для эксплуатации ТП по территории общего пользования.

Участок № 28, площадью 0,002 га, выделяется для эксплуатации распределительной подстанции РП по адресу: г. Зеленоград к. 813 стр. 2, по

фактическому положению, что соответствует нормативно необходимому размеру территории. Доступ для эксплуатации РП по участку № 9.

Участок № 29, площадью 0,007 га, выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции ТП № 13954 по адресу: г. Зеленоград к. 815 стр. 1, по фактическому положению, что соответствует нормативно необходимому размеру территории. Доступ для эксплуатации ТП по участку № 10.

Территория общего пользования, представляющая собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние проезды, автостоянки и благоустроенные участки озелененных территорий, составляет 3,514 га. Часть территории размером 0,986 га, находится в зоне с градостроительными ограничениями использования – в границах территории, ограниченной линией застройки.

Часть территории обременена действующими договорами аренды и соглашением об условиях ограниченного пользования.

К территориям общего пользования так же отнесены детские и спортивные площадки:

Участок № 30, площадью 0,073 га, выделяется для эксплуатации детской площадки по адресу: г. Зеленоград у к. 808. Доступ к площадке осуществляется по территории общего пользования.

Участок № 31, площадью 0,053 га, выделяется для эксплуатации детской площадки по адресу: г. Зеленоград у к. 803. Доступ к площадке осуществляется по территории общего пользования.

Участок № 32, площадью 0,082 га, выделяется для эксплуатации детской площадки по адресу: г. Зеленоград между к. 813 и к. 814. Доступ к площадке осуществляется по территории общего пользования.

Участок № 33, площадью 0,119 га, выделяется для эксплуатации существующей спортивной площадки по адресу: г. Зеленоград у к. 814. Участок находится в зоне с градостроительными ограничениями использования (в границах территории, ограниченной линией застройки). Доступ к площадке осуществляется по территории общего пользования.

Участок № 34, площадью 0,061 га, выделяется для эксплуатации спортивной площадки по адресу: г. Зеленоград у к. 815 (постановление Правительства Москвы от 31.10.2006 № 864-ПП (ред. от 19.10.2010) «О мерах по реализации Закона города Москвы от 25.10.2006 № 53 «О наделении органов местного самоуправления внутригородских муниципальных образований в городе Москве отдельными полномочиями города Москвы в сфере организации досуговой, социально-воспитательной, физкультурно-оздоровительной и спортивной работы с населением по месту жительства»). Доступ к площадке осуществляется по территории общего пользования.

Участок № 35, площадью 0,037 га, выделяется для эксплуатации детской площадки по адресу: г. Зеленоград между к. 810 и к. 811. Доступ к площадке осуществляется по участкам №6 и №7.

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.

Информация по оформленным земельным отношениям дана по состоянию на январь 2013 года и подлежит уточнению на последующих стадиях оформления прав на землю.

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 участок, площадь территории которого соответствует нормативно необходимой.

2. При натурном обследовании на рассматриваемой территории обнаружено отсутствие указанного в данных технической инвентаризации здания столовой по адресу: г. Зеленоград к. 814 стр. 1.

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, в т. ч. к объектам коммунальной инфраструктуры, расположенным на участках № 19 и №25 через участок № 3, на участке № 21 через участок № 8, на участке № 22 через участки № 10 и № 11, на участке № 23 через участок № 1, на участке № 24 через участок № 2, на участке № 26 через участок № 7, на участке № 28 через участок № 9, на участке № 29 через участок № 10.

ПРИЛОЖЕНИЕ