

Работа «Межевание территории микрорайона 15 района Крюково, ограниченного улицей Логвиненко, улицей Каменка, Панфиловским проспектом, улицей Андреевка» выполнена авторским коллективом в составе:

<b>Должность ответственного исполнителя</b>	<b>Подпись</b>	<b>ФИО.</b>
<b>Авторы работы</b>		
Начальник ТППМ		А. В. Станкевич
Главный архитектор ТППМ		М. И. Резонова
Ведущий специалист		О. Л. Пугачева
Ведущий специалист		И. В. Борисова

## 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. Фотофиксация объектов .....	
2. Данные ГорБТИ .....	
3. Данные об установленных земельных участках ДГИ .....	
4. Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основании градостроительных нормативов и правил, действовавших в городе Москве до 2000 года .....	
5. Материалы согласований.....	

## 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 корректировка ранее разработанного проекта межевания № 10.01.177.2007, утвержденного распоряжением ДЗР от 05.03.2008 г. № 310. Проект содержит подлежащие утверждению материалы и материалы по обоснованию принятых в проекте межевания решений.

Проект (корректировка) 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 этажно-

сти 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 (корректировка) 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.

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).

Проектом межевания также учтены ранее разработанные:

- ГПЗУ RU77-143000-000405 от 02.11.2009 г.;
- ГПЗУ RU77-143000-001682 от 25.02.2011 г.;
- ГПЗУ RU77-143000-001861 от 25.02.2011 г.;
- ГПЗУ RU77-143000-001883 от 25.02.2011 г..

### **1.1. Характеристика исходных данных для межевания территории.**

Территория проекта межевания расположена в районе Крюково Зеленоградского административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена улицей Логвиненко, улицей Каменка, Панфиловским проспектом, улицей Андреевка.

Площадь указанной территории (квартала) в границах разработки 58,752га.

Расчетное население 20915 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 69 зданий, сооружений, в том числе 31 жилое здание, 9 зданий детских дошкольных и школьных учреждений, а также 6 павильонов.

По сведениям об установленных границах и имущественных правах на земельные участки (приложение 2) на рассматриваемой территории сформировано и поставлено на кадастровый учет 108 земельных участков. В том числе: на 10 участков оформлено право постоянного бессрочного пользования, 3 участка сформированы на основании Распоряжения Департамента земельных ресурсов, на 1 участок оформлено свидетельство на право собственности на землю, 1 участок передан РФ, 55 участков предоставлены в аренду (в т. ч. на 5 участков оформлено соглашение об условиях ограниченного пользования; 1

участок предоставлен в безвозмездное срочное пользование), на 38 участков земельные договора не действуют.

В соответствии с требованиями природоохранного законодательства территория межевания частично попадает в границы особо охраняемых природных территорий, предлагаемых к формированию по Генеральному плану, природных и озелененных территорий, а именно:

- природного комплекса ПК № XXII.

Кроме того, на территории межевания установлены:

- в составе зон с особыми условиями использования территории, в т.ч.:

- границы водоохраной зоны,
- границы береговой полосы,
- границы линии 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 67 зданий и сооружений, прошедших техническую инвентаризацию. Обнаружено отсутствие на территории межевания указанных в данных технической инвентаризации павильонов по адресам: г. Зеленоград к. 1512 стр.1, г. Зеленоград к. 1546 стр.1.

Одновременно установлено наличие обладающих признаками капитальности 16 объектов по адресам: Зеленоград у к.1509, Зеленоград у к. 1562, Зеленоград у к.1505, Зеленоград у к. 1559, Зеленоград у к. 1541, Зеленоград у к. 1551, Зеленоград у к. 1515, Зеленоград у к. 1547, Зеленоград у к. 1539, Зеленоград у к. 1538, Зеленоград у к. 1522, Зеленоград у к. 1552, Зеленоград у к. 1535, Зеленоград у к. 1532, Зеленоград у к. 1519, Зеленоград у к. 1512 (трансформа-

торные подстанции), сведения о техническом учете которых отсутствуют. Также установлено наличие 1-го строящегося объекта на участке по адресу: 15-й микрорайон г. Зеленограда, корпус 1550 (супермаркет).

Определено местоположение некапитальных сооружений, в том числе: высоких и низких ограждений земельных участков и их частей, откосов, подпорных стенок, 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 с размером межмагистральных 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 0,851га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1501, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,337га. Часть участка, размером 0,167га, расположена в зоне с особыми условиями использования территории (линия застройки). Доступ на участок с улицы Логвиненко и улицы Андреевка по территории общего пользования (участок № 98). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1992 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85). Необходимо обеспечить доступ уполномоченных служб к объекту коммунальной инфраструктуры, расположенному на участке № 53.

**Участок № 2**, площадью 1,207га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1504, что соответствует нормативно необходимой площади

по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,623га. Часть участка, размером 0,057га, расположена в зоне с особыми условиями использования территории (линия застройки). Доступ на участок с улицы Логвиненко по территории общего пользования (участок № 98). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1992 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85).

**Участок № 3**, площадью 0,869га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1505, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,364га. Доступ на участок с улицы Логвиненко по территории общего пользования (участок № 98). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1992 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85). Необходимо обеспечить доступ уполномоченных служб к объекту коммунальной инфраструктуры, расположенному на участке № 64.

**Участок № 4**, площадью 0,437га устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1506, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,224га. Часть участка обременена договорами аренды земли. Доступ на участок с улицы Андреевка по территории общего пользования (участок № 98). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1992 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85).

**Участок № 5** площадью, 0,556га устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1507, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,243га. Доступ на участок с улицы Андреевка по территории общего пользования

(участок № 98). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1992 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85).

**Участок № 6**, площадью 0,974га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1509, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,383га. Часть участка, размером 0,172га, расположена в зоне с особыми условиями использования территории (линия застройки). Доступ на участок с улицы Андреевка по территории общего пользования (участок № 98). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1992 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85). Необходимо обеспечить доступ уполномоченных служб к объекту коммунальной инфраструктуры, расположенному на участке № 62.

**Участок № 7**, площадью 1,574га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1512, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,872га. Доступ на участок с улицы Логвиненко по территории общего пользования (участок № 99). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1992 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85). Необходимо обеспечить доступ уполномоченных служб к объекту коммунальной инфраструктуры, расположенному на участке № 77.

**Участок № 8**, площадью 0,291га устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1517, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,160га. Доступ на участок с улицы Логвиненко по территории общего пользования (участок № 99). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого

дома, построенного в 1992 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85).

**Участок № 9**, площадью 0,291га устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1518, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,173га. Доступ на участок с улицы Логвиненко по территории общего пользования (участок № 99). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1979 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85).

**Участок № 10**, площадью 1,462га устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1519, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,687га. Часть участка обременена договорами аренды земли. Часть участка, размером 0,195га, расположена в зоне с особыми условиями использования территории (линия застройки). Доступ на участок с улицы Логвиненко и улицы Каменка по территории общего пользования (участок № 99). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1993 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85). Необходимо обеспечить доступ уполномоченных служб к объекту коммунальной инфраструктуры, расположенному на участке № 76.

**Участок № 11**, площадью 0,291га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1520, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,165га. Доступ на участок с улицы Каменка по территории общего пользования (участок № 99). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1993 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85).

**Участок № 12**, площадью, 0,288га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1521, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,160га.

Доступ на участок с улицы Каменка по территории общего пользования (участок № 99). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1993 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85).

**Участок № 13**, площадью 0,704га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1522, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,339га. Часть участка обременена договорами аренды земли. Доступ на участок с улицы Каменка по территории общего пользования (участок № 99). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1993 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85). Необходимо обеспечить доступ уполномоченных служб к объекту коммунальной инфраструктуры, расположенному на участке № 72.

**Участок № 14**, площадью 0,758га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1524, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,416га. Доступ на участок с улицы Каменка по территории общего пользования (участок № 99). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1993 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85).

**Участок № 15**, площадью 0,782га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1535, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,436га. Доступ на участок с улицы Каменка по территории общего пользования (участок № 99). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1993 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85). Необходимо обеспечить доступ уполномоченных служб к объекту коммунальной инфраструктуры, расположенному на участке № 74.

**Участок № 16**, площадью 0,750га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1537, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,372га. Часть участка обременена договором аренды земли. Доступ на участок с улицы Каменка по территории общего пользования (участок № 99). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1993 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85).

**Участок № 17**, площадью 0,588га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1538, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,324га. Доступ на участок с улицы Каменка по территории общего пользования (участок № 99). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1993 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85). Необходимо обеспечить доступ уполномоченных служб к объекту коммунальной инфраструктуры, расположенному на участке № 60.

**Участок № 18**, площадью 1,508га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1539, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,798га. Часть участка, размером 0,125га, расположена в зоне с особыми условиями использования территории (линия застройки). Часть участка обременена договором аренды земли. Доступ на участок с улицы Панфиловский проспект по территории общего пользования (участки № 95 и № 99). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1993 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85). Необходимо обеспечить доступ уполномоченных служб к объекту коммунальной инфраструктуры, расположенному на участке № 70.

**Участок № 19**, площадью 0,284га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1540, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,150га. Часть участка обременена договором аренды земли. Доступ на участок с улицы Панфиловский проспект по территории общего пользования (участок № 99). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1993 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85). Необходимо обеспечить доступ уполномоченных служб к объекту коммунальной инфраструктуры, расположенному на участке № 69.

**Участок № 20**, площадью 0,348га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1542, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,156га. Доступ на участок с улицы Каменка по территории общего пользования (участок № 99). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1994 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85).

**Участок № 21**, площадью 0,350га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1544, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,180га. Доступ на участок с улицы Панфиловский проспект по территории общего пользования (участок № 95). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1993 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85).

**Участок № 22**, площадью 0,861га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1546, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,493га. Часть участка обременена договором аренды земли. Часть земельного участка площадью 0,033га, подлежит обременению сервитутном проездом и прохода к участку № 59. Часть

участка, размером 0,134га, расположена в зоне с особыми условиями использования территории (линия застройки). Доступ на участок с улицы Панфиловский проспект и улицы Каменка по территории общего пользования (участки № 95 и № 99). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1993 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85). Необходимо обеспечить доступ уполномоченных служб к объекту коммунальной инфраструктуры, расположенному на участке № 71.

**Участок № 23**, площадью 0,622га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1551, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,229га. Часть участка обременена соглашением об условиях ограниченного пользования земельным участком. Доступ на участок с улицы Каменка и Панфиловский проспект по территории общего пользования (участок № 99). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1992 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85).

**Участок № 24**, площадью 0,615га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1552, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,233га. Часть участка обременена соглашением об условиях ограниченного пользования земельным участком. Доступ на участок с улицы Каменка и Панфиловский проспект по территории общего пользования (участок № 99). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1992 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85).

**Участок № 25**, площадью 0,612га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1553, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,251га. Часть участка обременена соглашением об условиях ограниченного

пользования земельным участком. Доступ на участок с улицы Каменка и Панфиловский проспект по территории общего пользования (участок № 99). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1993 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85).

**Участок № 26**, площадью 0,606га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1554, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,210га. Часть участка обременена соглашением об условиях ограниченного пользования земельным участком. Доступ на участок с улицы Каменка и Панфиловский проспект по территории общего пользования (участок № 99). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1992 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85).

**Участок № 27**, площадью 1,020га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1557, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,402га. Часть участка, размером 0,139га, расположена в зоне с особыми условиями использования территории (линия застройки). Доступ на участок с улицы Андреевка по территории общего пользования (участки № 97 и № 98). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1992 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85). Необходимо обеспечить доступ уполномоченных служб к объекту коммунальной инфраструктуры, расположенному на участке № 65.

**Участок № 28**, площадью 0,532га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1559, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,231га. Часть участка, размером 0,182га, расположена в зоне с особыми условиями использования территории (водоохранная зона). Доступ на участок с улицы Андреев-

ка по территории общего пользования (участки № 97 и № 98, сервитут участка № 29). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1992 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85).

**Участок № 29**, площадью 0,502га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1560, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,217га. Часть участка обременена договором аренды земли. Часть земельного участка площадью 0,042га, подлежит обременению сервитутом проезда и прохода к участку № 28. Часть участка, размером 0,247га, расположена в зоне с особыми условиями использования территории (водоохранная зона). Доступ на участок с улицы Андреевка по территории общего пользования (участки № 97 и № 98, сервитут участка № 29). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1992 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85).

**Участок № 30**, площадью 0,515га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1561, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,244га. Часть участка, размером 0,287га, расположена в зоне с особыми условиями использования территории (водоохранная зона). Доступ на участок с улицы Андреевка по территории общего пользования (участок № 97, сервитут участка № 31, участок № 96) – подъезд, подход – с Панфиловского проспекта по территории общего пользования (участок № 96). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1992 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85). Необходимо обеспечить доступ уполномоченных служб к объектам коммунальной инфраструктуры, расположенным на участках № 56 и № 63.

**Участок № 31**, площадью 0,731га, устанавливается жилому дому по адресу: г. Зеленоград к. 1562, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квар-

тала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,321га. Часть участка обременена договором аренды земли. Часть земельного участка, площадью 0,090га, подлежит обременению сервитутом сквозного проезда. Часть участка, размером 0,135га, расположена в зоне с особыми условиями использования территории (линия застройки). Доступ на участок с улицы Панфиловский проспект и улицы Каменка по территории общего пользования (участки № 96 и № 97). Расчет нормативно необходимой площади участков жилого дома, построенного в 1992 году, произведен на основании Норм проектирования планировки и застройки Москвы (ВСН 2-85). Необходимо обеспечить доступ уполномоченных служб к объектам коммунальной инфраструктуры, расположенным на участках № 56 и № 63.

**Участок № 32**, площадью 0,509га, выделяется для эксплуатации здания государственного образовательного учреждения «Детский сад компенсирующего вида № 2111» по адресу: г. Зеленоград, к. 1510, в соответствии со свидетельством на право постоянного (бессрочного) пользования, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам. На участок оформлено право собственности города Москвы. Часть участка, площадью 0,004га, расположена в красных линиях природного комплекса и ограничена в использовании. Доступ на участок с улицы Логвиненко по территории общего пользования (участок № 98).

**Участок № 33**, площадью 0,517га, выделяется для эксплуатации здания государственного образовательного учреждения «Детский сад компенсирующего вида № 2196» по адресу: г. Зеленоград, к. 1511, в соответствии со свидетельством на право постоянного (бессрочного) пользования, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам. На участок оформлено право собственности города Москвы. Часть участка, площадью 0,128га, расположена в зоне с особыми условиями использования территории (водоохранная зона). Доступ на участок с улицы Андреевка по территории общего пользования (участок № 98).

**Участок № 34**, площадью 0,269га, выделяется для эксплуатации здания хозблока и ЦТП по адресу: г. Зеленоград, к. 1529, по фактическому использованию, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам. На участок оформлено соглашение об условиях ограниченного пользования земельным участком. Границы участка откорректированы в соответствии со сложившимися планировочными особенностями квартала, исключая территорию, превышающую нормативную. Доступ на участок с улицы Логвиненко по территории общего пользования (участок № 99).

**Участок № 35**, площадью 1,771га, выделяется для эксплуатации здания государственного образовательного учреждения СОШ № 1740 по адресу: г. Зеленоград, к. 1530, по границе фактического использования, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам. На участок оформлено свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования и право собственности города Москвы. Границы участка откорректированы по установленному вне границ отведенной территории из-за сложности рельефа ограждению, включая прилегающую с юга территорию с противопожарным проездом, с незначительным увеличением размера территории относительно отведенного в пределах нормативно необходимой площади. Доступ на участок с улицы Логвиненко по территории общего пользования (участок № 99).

**Участок № 36**, площадью 1,028га, выделяется для эксплуатации здания государственного образовательного учреждения «Детский сад компенсирующего вида № 2290» по адресу: г. Зеленоград, к. 1532, по границе фактического использования, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам. На участок оформлено свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования и право собственности города Москвы. Границы участка откорректированы по установленному вне границ отведенной территории из-за сложности рельефа ограждению, включая прилегающую с юга территорию с противопожарным проездом, с увеличением размера территории до нормативного. Доступ на участок с улицы Каменка по территории общего пользования (участок № 99).

**Участок № 37**, площадью 1,073га, выделяется для эксплуатации здания государственного образовательного учреждения «Детский сад № 2331» по адресу: г. Зеленоград, к. 1533, в соответствии со свидетельством на право постоянного (бессрочного) пользования, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам. На участок оформлено право собственности города Москвы. Доступ на участок с улицы Каменка по территории общего пользования (участок № 99).

**Участок № 38**, площадью 0,203га, выделяется для эксплуатации здания магазина по адресу: г. Зеленоград к. 1534, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам. Часть участка обременена договором аренды. Границы участка откорректированы в соответствии со сложившимися планировочными особенностями квартала, исключая территорию, превышающую нормативную. Доступ на участок с улицы Логвиненко по территории общего пользования (участок № 99).

**Участок № 39**, площадью 0,287га, выделяется для эксплуатации здания хозблока и ЦТП по адресу: г. Зеленоград к. 1543, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам. Часть участка обременена договором аренды. Доступ на участок с улицы Логвиненко по территории общего пользования (участок № 99).

**Участок № 40**, площадью 1,019га, выделяется для эксплуатации здания государственного образовательного учреждения «Начальная школа – детский сад № 1810» по адресу: г. Зеленоград, к. 1547, в соответствии со свидетельством на право постоянного (бессрочного) пользования, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам. На участок оформлено право собственности города Москвы. Доступ на участок с улицы Панфиловский проспект по территории общего пользования (участок № 99).

**Участок № 41**, площадью 0,842га, выделяется для эксплуатации здания государственного образовательного учреждения «Начальная школа – детский сад компенсирующего вида № 1639» по адресу: г. Зеленоград, к. 1548, в соответствии со свидетельством на право постоянного (бессрочного) пользования,

что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам. На участок оформлено право собственности города Москвы. Доступ на участок с улицы Панфиловский проспект по территории общего пользования (участок № 99).

**Участок № 42**, площадью 0,862га, выделяется для эксплуатации здания государственного образовательного учреждения СОШ № 1739 по адресу: г. Зеленоград к. 1555, в соответствии со свидетельством на право постоянного (бессрочного) пользования, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам. На участок оформлено право собственности города Москвы. Часть участка, площадью 0,001га, расположена в красных линиях природного комплекса и ограничена в использовании. Доступ на участок с улицы Каменка, Панфиловский проспект по территории общего пользования (участок № 99).

**Участок № 43**, площадью 1,092га, выделяется для эксплуатации здания государственного образовательного учреждения СОШ № 1194 по адресу: г. Зеленоград к. 1556, в соответствии со свидетельством на право постоянного (бессрочного) пользования, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам. На участок оформлено право собственности города Москвы. Часть участка, площадью 0,003га, расположена в красных линиях природного комплекса и ограничена в использовании. Часть участка, площадью 0,154га, расположена в зоне с особыми условиями использования территории (водоохранная зона). Доступ на участок с улицы Каменка, Панфиловский проспект по территории общего пользования (участок № 99).

**Участок № 44**, площадью 0,054га, выделяется для эксплуатации пристроенного к жилому дому здания сбербанка по адресу: г. Зеленоград к. 1561Б, что соответствует нормативно необходимой площади. На участок оформлен договор аренды. Границы участка откорректированы в соответствии со сложившимися планировочными особенностями квартала, с увеличением размера территории до нормативного. Часть участка, площадью 0,047га, расположена в зоне с особыми условиями использования территории (водоохранная зона). Доступ на участок с улицы Андреевка по территории общего пользования

(участок № 97, сервитут участка № 31, участок № 96) – подъезд, подход – с Панфиловского проспекта по территории общего пользования (участок № 96).

**Участок № 45**, площадью 0,138га выделяется для эксплуатации здания узла связи по адресу: г. Зеленоград к. 1515, что соответствует нормативно необходимой площади. На участок оформлен договор аренды. Границы участка откорректированы в соответствии со сложившимися планировочными особенностями квартала, исключая территорию, превышающую нормативную. Доступ на участок с улицы Логвиненко по территории общего пользования (участок № 99).

**Участок № 46**, площадью 0,648га выделяется для эксплуатации здания кафе и супермаркета по адресу: г. Зеленоград к. 1550, по фактическому использованию, что соответствует нормативно необходимой площади. На участок оформлен договор аренды. Границы участка откорректированы по фактическому использованию и в соответствии со сложившимися планировочными особенностями квартала, исключая территорию, превышающую нормативную, с проездом общего пользования и расположенную в зонах с особыми условиями использования территории (природный комплекс, водоохранная зона, береговая полоса), с выделением участка № 61 для объекта коммунальной инфраструктуры. Часть участка, площадью 0,031га, расположена в красных линиях природного комплекса и ограничена в использовании. Части участка, площадью 0,109га и площадью 0,007га, расположены в зонах с особыми условиями использования территории (водоохранная зона, линия застройки). Доступ на участок с улицы Панфиловский проспект по территории общего пользования (участок № 99). Необходимо обеспечить доступ уполномоченных служб к объекту коммунальной инфраструктуры, расположенному на участке № 61.

**Участок № 47**, площадью 0,886га выделяется для эксплуатации здания магазина по адресу: г. Зеленоград к. 1549, в соответствии с договором аренды земельного участка, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ на участок с улицы Панфиловский проспект по территории общего пользования (участок № 99).

**Участок № 48**, площадью 0,251га выделяется для эксплуатации здания отделения полиции по адресу: г. Зеленоград к. 1565, по фактическому использованию, что соответствует нормативно необходимой площади. На участок оформлен договор аренды, на используемую территорию, расположенную с юга от участка – договор безвозмездного срочного пользования. Границы участка откорректированы в соответствии со сложившимися планировочными особенностями квартала и по фактическому положению, исключая территорию общего пользования с севера и запада и включая фактически используемую территорию, в том числе территорию земельного участка, оформленного в безвозмездное срочное пользование, что соответствует нормативно необходимой площади. Части участка, площадью 0,003га и площадью 0,053га, расположены в зонах с особыми условиями использования территории (водоохранная зона, линия застройки). Доступ на участок с улицы Панфиловский проспект.

**Участок № 49**, площадью 0,204га, выделяется для эксплуатации административно-хозяйственного здания по адресу: г. Зеленоград к. 1541, в соответствии с договором аренды, что соответствует нормативно необходимой площади. Участок передан РФ. Доступ на участок с улицы Панфиловский проспект по территории общего пользования (участок № 99).

**Участок № 50**, площадью 0,277га выделяется для эксплуатации здания пекарни по адресу: г. Зеленоград к. 1531, в соответствии с договором аренды, что соответствует нормативно необходимой площади. На участок разработан ГПЗУ от 31.03.2014 № RU77-143000-002513. Доступ на участок с улицы Логвиненко по территории общего пользования (участок № 99).

**Участок № 51**, площадью 0,397га выделяется для эксплуатации здания АТС № 537 по адресу: г. Зеленоград к. 1514, в соответствии с договором аренды, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ на участок с улицы Логвиненко по территории общего пользования (участок № 99). Необходимо обеспечить доступ уполномоченных служб к объекту коммунальной инфраструктуры, расположенному на участке № 68.

**Участок № 52**, площадью 0,425га, выделяется для эксплуатации здания государственного учреждения здравоохранения города Москвы «Детская поликлиника № 54» и здания архива, рентгена по адресу: г. Зеленоград к. 1513, стр. 1, 2, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам. На участок оформлено свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования, право собственности города Москвы. Границы участка откорректированы в соответствии со сложившимися планировочными особенностями квартала, исключая проезд общего пользования с севера и запада и включая фактически используемую территорию, с сохранением размера отведенной территории. Часть участка, площадью 0,054га, расположена в зоне с особыми условиями использования территории (линия застройки). Доступ на участок с улицы Каменка по территории общего пользования (участок № 99).

**Участок № 53**, площадью 0,028га, выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции (ТП №18135) по адресу: г. Зеленоград к. 1501 стр. 1, в соответствии с договором аренды земельного участка, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ на участок с улицы Андреевка по территории общего пользования (участок № 98) и с улицы Логвиненко по территории общего пользования (участок № 98), территории участка № 1.

**Участок № 54**, площадью 0,480га, выделяется для эксплуатации здания гаража и проходной по адресу: г. Зеленоград к. 1502, к. 1502 стр. 1, по фактическому использованию, что соответствует нормативно необходимой площади. На участок оформлен договор аренды. Границы участка откорректированы, включая прилегающую территорию с запада с накопительной площадкой перед гаражом, элементом транспортной инфраструктуры, предусмотриваемым МГСН 1.01-99, п. 9.3.22., и не превышая нормативного размера территории. Доступ на участок с улицы Логвиненко по территории общего пользования (участок № 98).

**Участок № 55**, площадью 0,050га, выделяется для эксплуатации ЦТП №1 по адресу: г. Зеленоград к. 1503, в соответствии с договором аренды

земельного участка, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ на участок с улицы Андреевка по территории общего пользования (участок № 98).

**Участок № 56**, площадью 0,071га, выделяется для эксплуатации ЦТП №46 по адресу: г. Зеленоград к. 1563, в соответствии с договором аренды земельного участка, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ на участок с улицы Андреевка по территории общего пользования (участок № 97), территории участка № 31 и с Панфиловского проспекта по территории общего пользования (участок № 96), территории участка № 30.

**Участок № 57**, площадью 0,050га, выделяется для эксплуатации ЦТП №4 по адресу: г. Зеленоград к. 1528, в соответствии с договором аренды земельного участка, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ на участок с улицы Каменка по территории общего пользования (участок № 99).

**Участок № 58**, площадью 0,013га, выделяется для эксплуатации пристроенного к жилому дому здания магазина по адресу: г. Зеленоград к. 1537 стр. 2, что соответствует нормативно необходимой площади. На участок оформлен договор аренды. Границы участка откорректированы в соответствии со сложившимися планировочными особенностями квартала, с увеличением размера территории до нормативного. Доступ на участок с улицы Каменка по территории общего пользования (участок № 99).

**Участок № 59**, площадью 0,035га, выделяется для эксплуатации пристроенного к жилому дому здания магазина по адресу: г. Зеленоград к. 1546А, что соответствует нормативно необходимой площади. На участок оформлен договор аренды. Границы участка откорректированы в соответствии со сложившимися планировочными особенностями квартала, с увеличением размера территории до нормативного. Часть участка, площадью 0,024га, расположена в зоне с особыми условиями использования территории (линия застройки). Доступ на участок с улицы Каменка по территории общего пользования (участок № 99), сервитут участка № 22 .

**Участок № 60**, площадью 0,052га, выделяется для эксплуатации ЦТП №3 по адресу: г. Зеленоград к. 1545, в соответствии с договором аренды земельного участка, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ на участок с улицы Каменка по территории общего пользования (участок № 99) и территории участка № 17.

**Участок № 61**, площадью 0,004га, выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции по адресу: г. Зеленоград к. 1550 стр. 1, что соответствует нормативно необходимой площади. Участок обременен договором аренды. Доступ на участок с улицы Панфиловский проспект по территории общего пользования (участок № 99) и территории участка № 46.

**Участок № 62**, площадью 0,007га, выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции (ТП № 20877) по адресу: г. Зеленоград, у к. 1509, в соответствии с договором аренды земельного участка, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ на участок с улицы Андреевка по территории участка № 6.

**Участок № 63**, площадью 0,007га, выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции (№ 20879) по адресу: г. Зеленоград, у к. 1562, в соответствии с договором аренды земельного участка, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ на участок с улицы Панфиловский проспект по территории общего пользования (участок № 96), территория участка № 30 и с улицы Андреевка по территории общего пользования (участок № 97), территория участка № 31.

**Участок № 64**, площадью 0,007га, выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции (ТП №20876) по адресу: г. Зеленоград, у к. 1505, в соответствии с договором аренды земельного участка, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ на участок с улицы Логвиненко по территории общего пользования (участок № 98) и территории участка № 3.

**Участок № 65**, площадью 0,008га, выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции (ТП №20878) по адресу: г. Зеленоград, у к.

1559, в соответствии с договором аренды земельного участка, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ на участок с улицы Андреевка по территории общего пользования (участок № 98) и территории участка № 27.

**Участок № 66**, площадью 0,010га, выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции (ТП № 20880) по адресу: г. Зеленоград, у к. 1541, в соответствии с договором аренды земельного участка, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ на участок с улицы Панфиловский проспект по территории общего пользования (участок № 99).

**Участок № 67**, площадью 0,007га выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции (ТП № 21490) по адресу: г.Зеленоград у к. 1551, в соответствии с договором аренды земельного участка, что соответствует нормативно необходимой площади. Доступ на участок с улиц Каменка и Панфиловский проспект по территории общего пользования (участок № 99).

**Участок № 68**, площадью 0,007га, выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции (ТП № 21497) по адресу: г.Зеленоград у к. 1515, в соответствии с договором аренды земельного участка, что соответствует нормативно необходимой площади по расчету. Доступ на участок с улицы Логвиненко по территории общего пользования (участок № 99) и по территории участка № 51.

**Участок № 69**, площадью 0,004га, выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции (ТП № 21495) по адресу: г.Зеленоград у к. 1547, в соответствии с договором аренды земельного участка, что соответствует нормативно необходимой площади по расчету. Доступ на участок с улицы Панфиловский проспект по территории общего пользования (участок № 99) и территории участка № 19.

**Участок № 70**, площадью 0,004га, выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции (ТП № 21494) по адресу: г.Зеленоград у к. 1539, в соответствии с договором аренды земельного участка, что

соответствует нормативно необходимой площади по расчету. Доступ на участок с улицы Панфиловский проспект по территории общего пользования (участок № 95) и территории участка № 18.

**Участок № 71**, площадью 0,010га, выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции (ТП № 21493) по адресу: г.Зеленоград у к. 1538, в соответствии с договором аренды земельного участка, что соответствует нормативно необходимой площади по расчету. Доступ на участок с улицы Панфиловский проспект по территории общего пользования (участок № 95) и территории участка № 22.

**Участок № 72**, площадью 0,007га, выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции (ТП № 21499) по адресу: г.Зеленоград у к. 1522, в соответствии с договором аренды земельного участка, что соответствует нормативно необходимой площади по расчету. Доступ на участок с улицы Каменка по территории общего пользования (участок № 99) и территории участка № 13.

**Участок № 73**, площадью 0,010га, выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции по адресу: г.Зеленоград у к. 1552, по фактическому положению, что соответствует нормативно необходимой площади по расчету. Доступ на участок с улиц Каменка и Панфиловский проспект по территории общего пользования (участок № 99).

**Участок № 74**, площадью 0,008га, выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции по адресу: г.Зеленоград у к. 1535, по фактическому положению, что соответствует нормативно необходимой площади по расчету. Доступ на участок с улицы Каменка по территории общего пользования (участок № 99) и территории участка № 15.

**Участок № 75**, площадью 0,007га, выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции (ТП № 21500) по адресу: г. Зеленоград, у к. 1532, в соответствии с договором аренды земельного участка, что соответствует нормативно необходимой площади по расчету. Доступ на участок с улицы Каменка по территории общего пользования (участок № 99).

**Участок № 76**, площадью 0,010га, выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции (ТП № 21498) по адресу: г. Зеленоград, у к. 1519, в соответствии с договором аренды земельного участка, что соответствует нормативно необходимой площади по расчету. Доступ на участок с улиц Логвиненко и Каменка по территории общего пользования (участок № 99) и территории участка № 10.

**Участок № 77**, площадью 0,007га, выделяется для эксплуатации трансформаторной подстанции по адресу: г. Зеленоград, у к. 1512, по фактическому положению, что соответствует нормативно необходимой площади по расчету. Доступ на участок с улицы Логвиненко по территории общего пользования (участок № 99) и территории участка № 7.

**Территория общего пользования**, представляет собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние проезды, автостоянки и благоустроенные участки озелененных территорий.

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

**Участок № 78**, площадью 7,053га, является благоустроенной территорией бульвара микрорайона и частью территории Природного комплекса ПК № XXII. Часть участка, площадью 0,004га, обременена договором аренды. Территория участка, площадью 7,051га, расположена в красных линиях природного комплекса и ограничена в использовании. Части участка, площадью 1,367га и 3,319га, расположены в зонах с особыми условиями использования территории (водоохранная зона и береговая полоса).

**Участок № 82**, площадью 0,062га, является единой детской площадкой по адресу: г. Зеленоград между к. 1507 и к. 1509, для совместного использования жителями корпусов 1506, 1507 и 1509. Доступ к детской площадке осуществляется по территории участков № 4, № 5, № 6.

**Участок № 83**, площадью 0,021га, является единой спортивной площадкой по адресу: г. Зеленоград между к. 1507 и к. 1509, для совместного исполь-

зования жителями корпусов 1507 и 1509. Доступ к спортплощадке осуществляется по территории участков № 5, № 6.

**Участок № 84**, площадью 0,053га, является единой детской площадкой по адресу: г. Зеленоград между к. 1504 и к. 1505, для совместного использования жителями корпусов 1504 и 1505. Доступ к детской площадке осуществляется по территории участков № 2 и № 3.

**Участок № 85**, площадью 0,093га, является единой спортивной площадкой по адресу: г. Зеленоград между к. 1504 и к. 1505, для совместного использования жителями корпусов 1504 и 1505. Доступ к спортплощадке осуществляется по территории участков № 2, № 3.

**Участок № 86**, площадью 0,040га, является единой площадкой для выгула собак по адресу: г. Зеленоград, у к. 1529, для совместного использования жителями микрорайона. Доступ к площадке осуществляется по территории общего пользования.

**Участок № 87**, площадью 0,157га, является единым комплексом детских и спортплощадок по адресу: г. Зеленоград между к. 1518 и к. 1519, для совместного использования жителями корпусов 1518, 1519 и 1520. Доступ к комплексу осуществляется по территории общего пользования и территории участка № 10.

**Участок № 88**, площадью 0,043га, является единой спортивной площадкой по адресу: г. Зеленоград, у к. 1521, для совместного использования жителями корпусов 1520 и 1521. Доступ к спортплощадке осуществляется по территории общего пользования.

**Участок № 89**, площадью 0,020га, является единой детской площадкой по адресу: г. Зеленоград, между к. 1521 и к. 1524, для совместного использования жителями корпусов 1524 и 1524. Доступ к площадке осуществляется по территории общего пользования.

**Участок № 90**, площадью 0,035га, является единой детской площадкой по адресу: г. Зеленоград, между к. 1535 и к. 1537, для совместного использования жителями корпусов 1535 и 1537. Доступ к площадке осуществляется по территории участков № 15 и № 16.

**Участок № 91**, площадью 0,060га, является единой спортивной площадкой по адресу: г. Зеленоград, между к. 1535 и к. 1537, для совместного использования жителями корпусов 1535 и 1537. Доступ к спортплощадке осуществляется по территории участков № 15, № 16 и по территории общего пользования.

**Участок № 92**, площадью 0,783га, является единым комплексом детских и спортивных площадок по адресу: г. Зеленоград, у к. 1542, для совместного использования жителями корпусов 1538, 1540, 1542, 1544 и жителями микрорайона. Доступ к комплексу осуществляется по территории общего пользования.

**Участок № 93**, площадью 0,066га, является единой спортивной площадкой по адресу: г. Зеленоград, у к. 1546, для совместного использования жителями корпусов 1538, 1546 и жителями микрорайона. Доступ к спортплощадке осуществляется по территории общего пользования и территории участков № 17 и № 22.

**Участок № 94**, площадью 0,082га, является единой детской площадкой по адресу: г. Зеленоград, между к. 1561 и к. 1562, для совместного использования жителями корпусов 1561 и 1561. Доступ к площадке осуществляется по территории участков № 30 и № 31.

**Участок № 95**, площадью 0,380га, является территорией общего пользования и представляет собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние связи, автостоянки и благоустроенные участки озелененных территорий между участками № 18, № 21, № 22. Часть участка,

площадью 0,075га, расположена в зоне с особыми условиями использования территории (линия застройки).

**Участок № 96**, площадью 0,129га, является территорией общего пользования и представляет собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние связи и благоустроенные участки озелененных территорий между участками № 30, № 31, № 44 и № 48. Часть участка, площадью 0,045га, расположена в зоне с особыми условиями использования территории (линия застройки).

**Участок № 97**, площадью 0,064га, является территорией общего пользования и представляет собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние связи и благоустроенные участки озелененных территорий между участками № 27, № 28, № 31 и № 103. Часть участка, площадью 0,034га, расположена в зоне с особыми условиями использования территории (линия застройки).

**Участок № 98**, площадью 3,239га, является территорией общего пользования и представляет собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние связи, автостоянки и благоустроенные участки озелененных территорий для совместного использования жителями микрорайона. Часть участка, площадью 0,132га, обременена договорами аренды. Части участка, площадью 0,297га, площадью 0,191га, площадью 0,137га, расположены в зонах с особыми условиями использования территории (водоохранная зона, береговая полоса, линия застройки).

**Участок № 99**, площадью 9,532га, является территорией общего пользования и представляет собой асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние связи, автостоянки и благоустроенные участки озелененных территорий для совместного использования жителями микрорайона. Часть участка, площадью 0,315га, обременена договорами аренды. Части участка, площадью 0,913га и 0,016га, расположены в зонах с особыми условиями использования территории (линия застройки, водоохранная зона).

На территории квартала имеются 1 участок, осваиваемый в настоящее время, и неосвоенные участки:

**Участок № 100**, площадью 0,730га, по адресу: г. Зеленоград, к. 1550 (ул. Логвиненко), со строящимся зданием супермаркета в соответствии с ГПЗУ № RU77-143000-000405 от 02.11.2009. На участок оформлено свидетельство на право собственности на землю. Часть участка, площадью 0,052га, расположена в красных линиях природного комплекса и ограничена в использовании.

**Участок № 101**, площадью 0,160га, предназначается для строительства объекта торговли и питания по адресу: г. Зеленоград, у к. 1519, в соответствии с ГПЗУ № RU77-143000-001861 от 25.02.2011. На участок оформлен договор аренды.

**Участок № 102**, площадью 0,216га, предназначается для строительства предприятия бытового обслуживания по адресу: г. Зеленоград, у к. 1505, в соответствии с ГПЗУ № RU77-143000-001682 от 25.02.2011. На участок оформлен договор аренды.

**Участок № 103**, площадью 0,072га, предназначается для строительства объекта общественного питания по адресу: г. Зеленоград, к. 1559А, в соответствии с ГПЗУ № RU77-143000-001883 от 25.02.2011. На участок оформлен договор аренды.

**Участок № 104**, площадью 0,239га, по адресу: г. Зеленоград, у к. 1507, предназначается для целей осуществления проектирования и строительства объекта гаражного назначения в соответствии с договором аренды № М-10-Н00179. Часть участка, площадью 0,029га, расположена в зоне с особыми условиями использования территории (водоохранная зона).

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 строитель-

ных 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 выявлено отсутствие на территории межевания указанных в данных технической инвентаризации павильонов по адресам: г. Зеленоград к. 1512 стр. 1, г. Зеленоград к. 1546 стр. 1. Остальные 4 павильона расположены на территории общего пользования, отдельные участки на них не выделялись. Павильон по адресу: г. Зеленоград к. 1504 стр. 1 – на участке № 98; павильоны по адресам: г. Зеленоград к. 1537 стр. 1, стр. 3, стр. 4 – на участке № 99.

3. При натурном обследовании на рассматриваемой территории выявлено 16 зданий (трансформаторные подстанции), не прошедших техническую инвентаризацию. Для 13 из них земельные участки выделены в соответствии с договорами аренды:

**Участок № 62**, площадью 0,007га, по адресу: г. Зеленоград, у к. 1509;

**Участок № 63**, площадью 0,007га, по адресу: г. Зеленоград, у к. 1562;

**Участок № 64**, площадью 0,007га, по адресу: г. Зеленоград, у к. 1505;

**Участок № 65**, площадью 0,008га, по адресу: г. Зеленоград, у к. 1559;

**Участок № 66**, площадью 0,010га, по адресу: г. Зеленоград, у к. 1541;

**Участок № 67**, площадью 0,007га по адресу: г.Зеленоград у к. 1551;

**Участок № 68**, площадью 0,007га, по адресу: г.Зеленоград у к. 1515;

**Участок № 69**, площадью 0,004га, по адресу: г.Зеленоград у к. 1547;

**Участок № 70**, площадью 0,004га, по адресу: г.Зеленоград у к. 1539;

**Участок № 71**, площадью 0,010га, по адресу: г.Зеленоград у к. 1538;

**Участок № 72**, площадью 0,007га, по адресу: г.Зеленоград у к. 1522;

**Участок № 75**, площадью 0,007га, по адресу: г. Зеленоград, у к. 1532;

**Участок № 76**, площадью 0,010га, по адресу: г. Зеленоград, у к. 1519;

Для 3-х – определены земельные участки по фактическому положению и в соответствии с расчетом:

**Участок № 73**, площадью 0,010га, по адресу: г.Зеленоград у к. 1552;

**Участок № 74**, площадью 0,008га, по адресу: г.Зеленоград у к. 1535;

**Участок № 77**, площадью 0,007га, по адресу: г. Зеленоград, у к. 1512.

4. Требуется изменение ранее установленных границ 12 участкам:

**Участку № 34**, площадью 0,269га, по адресу: г. Зеленоград к. 1529, по фактическому использованию, в соответствии со сложившимися планировочными особенностями квартала, исключая территорию, превышающую нормативную.

**Участку № 35**, площадью 1,771га, по адресу: г. Зеленоград к. 1530, по фактическому использованию, по установленному вне границ отведенной территории из-за сложности рельефа ограждению, включая прилегающую с юга территорию с противопожарным проездом, с незначительным увеличением отведенной территории в пределах нормативно необходимой площади.

**Участку № 36**, площадью 1,028га, по адресу: г. Зеленоград, к. 1532, по границе фактического использования, по установленному вне границ отведенной территории из-за сложности рельефа ограждению, включая прилегающую с юга территорию с противопожарным проездом, с увеличением размера территории до нормативного.

**Участку № 38**, площадью 0,203га, по адресу: г. Зеленоград к. 1534, в соответствии со сложившимися планировочными особенностями квартала, исключая территорию, превышающую нормативную.

**Участку № 44**, площадью 0,054га, по адресу: г. Зеленоград к. 1561Б, в соответствии со сложившимися планировочными особенностями квартала, с увеличением размера территории до нормативного.

**Участку № 45**, площадью 0,138га, по адресу: г. Зеленоград к. 1515, в соответствии со сложившимися планировочными особенностями квартала, исключая территорию, превышающую нормативную.

**Участку № 46**, площадью 0,648га по адресу: г. Зеленоград к. 1550, по фактическому использованию и в соответствии со сложившимися планировочными особенностями квартала, исключая территорию, превышающую нормативную, с проездом общего пользования и расположенную в зонах с особыми условиями использования территории (природный комплекс, водоохранная зона, береговая полоса), с выделением участка № 61 для объекта коммунальной инфраструктуры.

**Участку № 48**, площадью 0,230га, по адресу: г. Зеленоград к. 1565, по фактическому использованию, в соответствии со сложившимися планировочными особенностями квартала, исключая территорию общего пользования с севера и запада, включая фактически используемую территорию, в том числе территорию земельного участка, оформленного в безвозмездное срочное пользование.

**Участку № 52**, площадью 0,425га, по адресу: г. Зеленоград к. 1513, стр. 1, 2, в соответствии со сложившимися планировочными особенностями квартала, исключая проезд общего пользования с севера и запада и включая фактически используемую территорию, с сохранением размера отведенной территории.

**Участку № 54**, площадью 0,480га, по адресу: г. Зеленоград к. 1502, к. 1502 стр. 1, по фактическому использованию, включая прилегающую территорию с запада с накопительной площадкой перед гаражом, элементом транспортной инфраструктуры, предусматриваемым МГСН 1.01-99, п. 9.3.22., и не превышая нормативного размера территории.

**Участку № 58**, площадью 0,013га, по адресу: г. Зеленоград к. 1537 стр. 2, в соответствии со сложившимися планировочными особенностями квартала, с увеличением размера территории до нормативного.

**Участку № 59**, площадью 0,035га, по адресу: г. Зеленоград к. 1546А, в соответствии со сложившимися планировочными особенностями квартала, с увеличением размера территории до нормативного.

5. Требуется установка зон действия публичного сервитута для сквозного прохода и проезда для 3 участков жилых домов:

**Участку № 22**, площадью 0,861га, по адресу: г. Зеленоград к. 1546, предлагается установить сервитут размером 0,033га;

**Участку № 29**, площадью 0,566га, по адресу: г. Зеленоград к. 1560, предлагается установить сервитут размером 0,042га.

**Участку № 31**, площадью 0,731га, по адресу: г. Зеленоград к. 1562, предлагается установить сервитут размером 0,090га.

6. 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 участке № 53 через участок № 1, на участке № 56 через участки № 30 и № 31, на участке № 60 через участок № 17, на участке № 61 через участок № 46, на участке № 62 через участок № 6, на участке № 63 через участки № 30 и № 31, на участке № 64 через участок № 3, на участке № 65 через участок № 27, на участке № 68 через участок № 51, на участке № 69 через участок № 19, на участке № 70 через участок № 18, на участке № 71 через участок № 22, на участке № 72 через участок № 13, на участке № 74 через участок № 15, на участке № 76 через участок № 10, на участке № 77 через участок № 7.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**