

## **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, иными действующими нормативными правовыми документами.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного Кодекса города Москвы в составе выполненных работ проведена подготовка как проекта межевания, содержащего подлежащие утверждению материалы, так и материалов по обоснованию проекта межевания.

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 проекта межевания 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, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в т.ч. установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений, установления условий неделимости земельного участка.

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

Территория проекта межевания расположена в районе Замоскворечье Центрального административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена: Валовой улицей, 1-м Зацепским переулком, Дубининской улицей, Стремянным переулком, М.Пионерской улицей, улицей Зацепа и Б.Строченовским переулком.

На часть территории квартала был разработан проект межевания №01.03.040.2002, который подлежит аннулированию.

Площадь территории квартала в границах разработки - 3,431 га.

Расчётное население составляет 274 человека.

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 восемнадцать зданий, сооружений, в т.ч. пять жилых домов. В результате натурных обследований выявлено одно не инвентаризированное здание.

По сведениям об установленных границах и имущественных правах на земельные участки (приложение 2) на территории межевания сформировано и поставлено на кадастровый учет тринадцать земельных участков, предоставленных в аренду.

По сведениям сайта Департамента культурного наследия города Москвы на территории межевания объекты культурного наследия отсутствуют.

На территории межевания установлены:

- в составе линий градостроительного регулирования:
  - границы территорий улично-дорожной сети;
  - граница охранной зоны объектов культурного наследия;
  - граница зоны регулирования застройки объектов культурного наследия;

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 зданий и сооружений, прошедших техническую инвентаризацию за исключением одного объекта, обладающего признаками капитальности объекта, с адресными ориентирами Валовая улица вл.11/19.

Определено местоположение некапитальных сооружений, в т.ч. высоких и низких ограждений земельных участков и их частей, откосов, подпорных стенок, детских, 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 городе Москве до 2000 года (приложение);

- МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы», постановление Правительства Москвы №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).

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 **0,133 га** установлен **жилому дому** по адресу: *Зацепы улица, д.32*. Площадь земельного участка меньше нормативной территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала. Площадь земельного участка с минимальными обременениями равна 0,087га. Весь участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки, в зоне регулирования застройки.

**Участок №2** площадью **0,225 га** установлен **жилому дому** по адресу: *Валовая ул., д.21 к.125*. Площадь земельного участка меньше нормативной территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала. Площадь земельного участка с минимальными обременениями равна 0,200га. Часть участка обременена договорами аренды.

Весь участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки, часть участка, площадью 0,003 га - в охранной зоне объектов культурного наследия.

**Участок №3** площадью **0,301 га** установлен **жилому дому** по адресу: *Валовая ул., д.11/19*. Площадь земельного участка соответствует нормативной территории. Площадь земельного участка с минимальными обременениями равна 0,177га. Весь участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки, часть участка, площадью 0,050 га - в охранной зоне объектов культурного наследия.

**Участок №4** площадью **0,051 га** установлен **жилому дому** по адресу: *Зацепя улица, д.28 стр.1*. Площадь земельного участка соответствует нормативной территории. Площадь земельного участка с минимальными обременениями равна 0,047га. Весь участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки, в охранной зоне объектов культурного наследия.

**Участок №5** площадью **0,237 га** установлен **жилому дому** по адресу: *Зацепя улица, д.22*. Площадь земельного участка меньше нормативной территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала. Площадь земельного участка с минимальными обременениями равна 0,114 га. Весь участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки.

**Участок №6** площадью **0,100 га** установлен **нежилому зданию** по адресу: *Б.Строченовский пер., д.5*. Площадь земельного участка меньше нормативной территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала. На участок оформлен договор аренды земли. Весь участок

расположен в зоне с особыми условиями использования территории - зоне регулирования застройки, в охранной зоне объектов культурного наследия.

**Участок №7** площадью **0,020** га установлен **нежилому зданию** по адресу: *Валовая ул., д.19*. Площадь земельного участка соответствует нормативной территории. На участок оформлен договор аренды земли. На участок зарегистрировано право собственности города Российской Федерации, свидетельство от 04.05.2007г. №77-77-14/003/2007-826, площадью 0,0200 га. Весь участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки, в охранной зоне объектов культурного наследия.

**Участок №8** площадью **0,029** га установлен **нежилому зданию** по адресу: *Зацепя ул., д.26 стр.1*. Площадь земельного участка соответствует нормативной территории. На часть участка оформлен договор аренды земли. Весь участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки и охранной зоне объектов культурного наследия.

**Участок №9** площадью **0,006** га установлен **нежилому зданию** по адресу: *Зацепя ул., д.26 стр.4*. Площадь земельного участка соответствует нормативной территории. На часть участка оформлен договор аренды земли. Весь участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки и охранной зоне объектов культурного наследия.

**Участок №10** площадью **0,017** га установлен **нежилому зданию ЦТП** по адресу: *Зацепя ул., д.24 стр.3*. На участок оформлен договор аренды земли. Весь участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки и охранной зоне объектов культурного наследия.

**Участок №11** площадью **0,015** га установлен **нежилому зданию** по адресу: *Зацепя ул., д.24 стр.4*. Площадь земельного участка соответствует нормативной территории. На часть участка оформлен договор аренды земли.

На участок зарегистрировано право собственности города Москвы, свидетельство от 17.05.2007г. №77-77-14/005/2007-916, площадью 0,0146 га. Весь участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки и охранной зоне объектов культурного наследия.

**Участок №12** площадью **0,058 га** установлен **нежилому зданию** по адресу: *Зацепя ул., д.24 стр.2*. Площадь земельного участка соответствует нормативной территории. На участок оформлен договор аренды земли. Весь участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки и охранной зоне объектов культурного наследия.

**Участок №13** площадью **0,021 га** установлен **нежилому зданию** по адресу: *Валовая ул., д.3 стр.1*. Площадь земельного участка соответствует нормативной территории. На участок оформлен договор аренды земли. Весь участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки.

**Участок №14** площадью **0,007 га** установлен **нежилому зданию - ТП** по адресу: *Зацепя ул., д.22 стр.2*. Площадь земельного участка соответствует нормативной территории. Весь участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки.

**Участок №15** площадью **1,254 га** установлен **нежилым зданиям** по адресу: *Павелецкая пл.д.2 стр.1,2,3*. Площадь земельного участка ниже нормативной территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала. На участок оформлен договор аренды земли. Весь участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки, часть участка, площадью 0,017 га - в границах УДС.

**Участок №16** площадью **0,004 га** установлен **нежилому зданию - ТП** по адресу: *М.Пионерская ул., д.13 стр.2*. Площадь земельного участка соответствует нормативной территории. Весь участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки и охранной зоне объектов культурного наследия.



**Участок №23** площадью **0,004 га** установлен нежилому зданию - ТП по адресу: *Валовая ул., вл. 11/19*. Площадь земельного участка соответствует нормативной территории. Весь участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки и охранной зоне объектов культурного наследия.

**Территория общего пользования** (участки №17,18,19) занимает **0,267га**.

**Участки №17,18,19** - асфальтированные транзитные пешеходные и транспортные внутренние проезды, проходы.

**Участки №20,21** - детские площадки.

Все участки расположены в зоне с особыми условиями использования территории - в зоне регулирования застройки, часть участка №17 находится в охранной зоне объектов культурного наследия.

**Участок №22** площадью **0,652 га** по Стремянному пер., вл.2 представлен как иные территории. Границы участка определены согласно выпущенного распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 18.06.2013 №47716, «Об утверждении схемы расположения земельного участка по адресу: г.Москва, Стремянный пер., вл.2 на кадастровой карте территории» (площадь участка 0,6517 га).

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

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

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

*Основные характеристики и показатели указанного варианта представлены в таблице 2. Границы соответствующих земельных участков отображены на чертеже 2.*

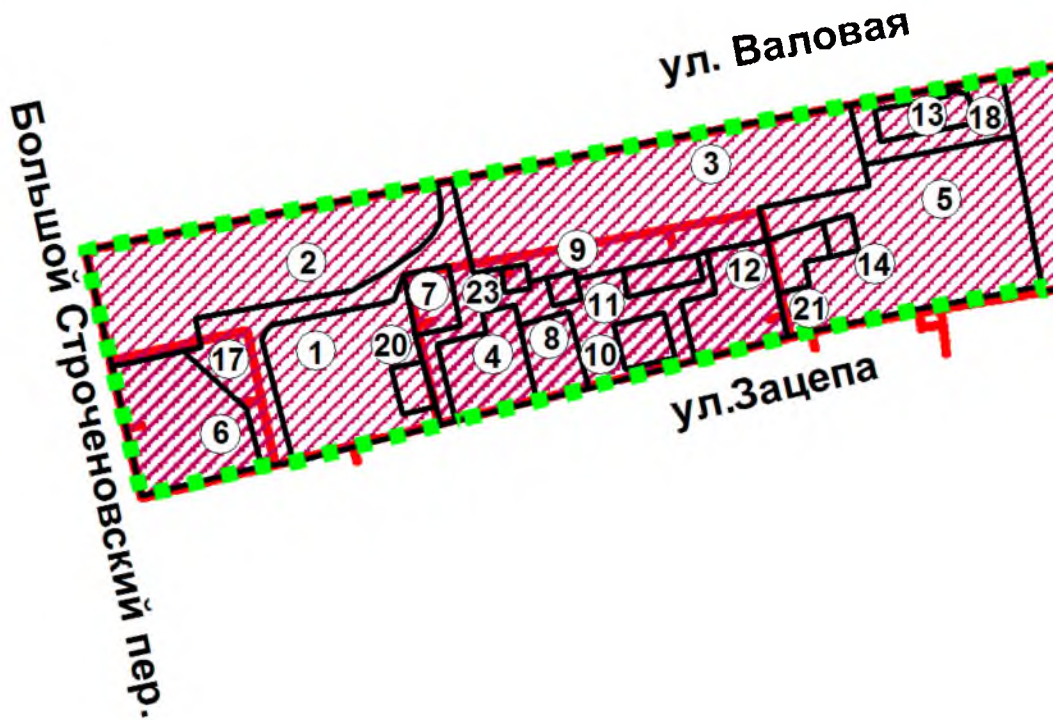
**ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
квартал 1279 (1260 по БТИ)



М 1:2000

чертёж №2

# ПЛАН ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

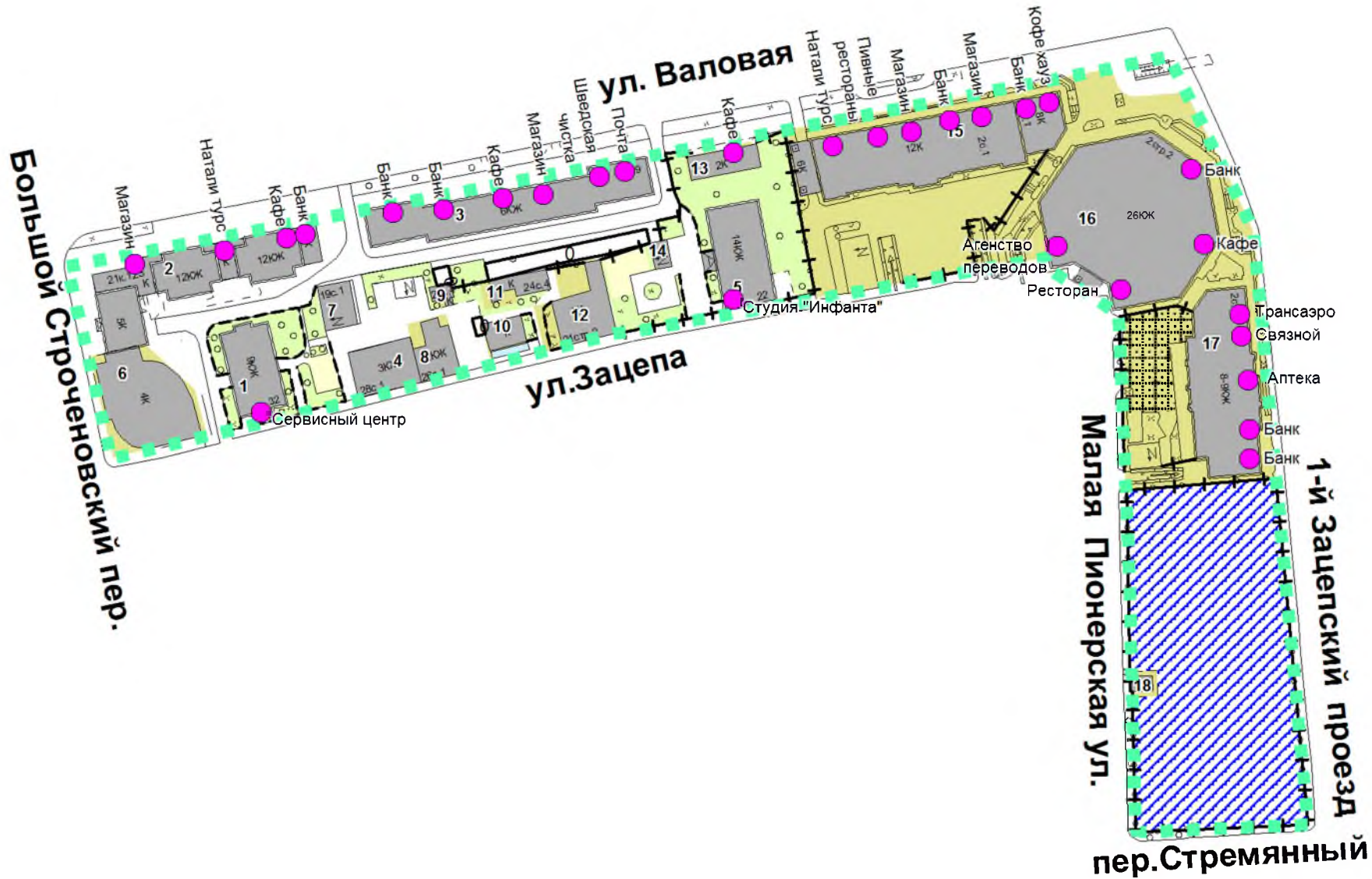




М 1:2000

чертёж №3

**ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**квартал 1279 (1260 по БТИ)**



М 1:2000

чертёж №1

Таблица 1.

**ХАРАКТЕРИСТИКИ ФАКТИЧЕСКОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСЧЕТНОГО ОБОСНОВАНИЯ ПЛОЩАДЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов <sup>1)</sup>					Характеристики использования земельных участков и расположенных на них объектов <sup>1)</sup>						Характеристики расчетного обоснования размеров земельных участков <sup>2)</sup>			
Участки зданий, сооружений, территорий	№№ участков на плане	№№ строений на плане	ХАРАКТЕРИСТИКИ ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСЧЕТНОГО ОБОСНОВАНИЯ ПЛОЩАДЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	Уникальный номер здания, сооружения, зарегистрированный в ГорБТИ (UNOM)	Год постройки здания, сооружения	Площадь здания, сооружения по наружному обмеру (кв.м)	Функциональное использование зданий, сооружений, территорий	Общая площадь жилых помещений зданий (кв.м)	Общая площадь встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных нежилых помещений зданий, сооружений (кв.м)	Общая площадь отдельно стоящих нежилых зданий, сооружений (кв.м)	Вид функционально-планировочного образования, включающего земельный участок <sup>3)</sup>	Расчетные показатели участков		
												Нормативно необходимая площадь участка (га)	минимальная	максимальная
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий	1	1	Зацепа ул., д.32	8160	1965	492	жилое	2817	62		0,219	0,231	
		2	2	Валовая ул., д.21 к.125	70143	1997	1369	жилое	3960	2185		0,369	0,348	
		3	3	Валовая ул., д.11/19	3222	1943	1293	жилое	4752	1649		0,287	1,293	
		4	4	Зацепа ул., д.28 стр.1	8159	1895	374	жилое	655	368		0,047	0,051	
		5	5	Зацепа ул., д.22	8157	1967	692	жилое	5481	447		0,433	0,445	
	Итого участки жилых зданий						4220		17665	4711			1,355	2,368
	Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	6	6	Б.Строченовский пер., д.5	4308280	2010	878	административное		4821		0,269	0,305
			7	7	Валовая ул., 19 стр.1	3000606	1956	152	опорно-усилительная станция		216		0,016	0,027
			8	8	Зацепа ул., д.26 стр.1	2112770	1875	215	учреждение		302		0,027	0,029
			9	9	Зацепа ул., д.26 стр.4	2112743	1875	43	производственное		57		0,005	0,006
			10	10	Зацепа ул., д.24 стр.3	4301777	1997	165	ЦТП		147		0,015	0,017
			11	11	Зацепа ул., д.24 стр.4	2101869	1917	87	учреждение		115		0,017	0,019
			12	12	Зацепа ул., д.24 стр.2	2107585	1900	370	учреждение		570		0,058	0,063
			13	13	Валовая ул., д.3 стр.1	4305488	1999	246	торговое		427		0,019	0,215
			14	14	Зацепа ул., д.22 стр.2	4306030	нет данных	нет данных	ТП		нет данных		0,007	0,008
			15	15	Павелецкая пл., д.2 стр.1	3000578	1998	3717	учреждение		20600		2,160	2,826
				16	Павелецкая пл., д.2 стр.2	4302656	2003	2798			48137			
				17	Павелецкая пл., д.2 стр.3	3000735	1998	1761			20135			
			16	18	М.Пионерская ул., д.13 стр.2	4304089	нет данных	нет данных	ТП		нет данных		0,004	0,005
			23		Валовая ул., вл.11/19	нет данных	нет данных	нет данных	ТП		нет данных		0,004	0,004
			ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						10432				95527	
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов						14652		17665	4711	95527		4,375	5,891
	Участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	17,18,19						Участки проходов, проездов,					0,197	0,297
20			Зацепа ул., вл.32				детская площадка							
21			Зацепа ул., вл.22				детская площадка							
ИТОГО участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий											0,197	0,297		
Иные территории <sup>4)</sup>	22		Стремянный пер., 2				Сторйплощадка							
	ИТОГО иные территории													
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ						14652		17665	4711	95527		4,572	6,188	

Таблица 2.

## ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов					Характеристики обременений вещных прав, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, иных особенностей земельных участков													
Участки зданий, сооружений, территорий	№№ участков на плане	№№ строений на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий	Уникальный номер здания, сооружения, зарегистрированный в ГорБТИ (UNOM)	Площадь земельных участков, установленных проектом межевания (га)	в том числе с минимальным обременением (га)	Площадь земельных участков, превышающая максимальную нормативную площадь (га)	Площадь зон действия публичного сервитута для прохода и проезда через земельный участок (га)	Площадь частей земельного участка, обремененных договором аренды иных лиц (га)	Площадь частей земельного участка с иными обременениями вещных прав (га)	Площадь частей земельного участка в границах красных линий УДС (га)	Площадь частей земельного участка в границах территории объекта культурного наследия (га)	Площадь частей земельного участка в границах особо охраняемых природных территорий (га)	Площадь частей земельного участка в границах природного комплекса, не являющегося особо охраняемым (га)	Площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)	Сведения о неделимости земельного участка		
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий	1	1	Зацепа ул., д.32	8160	0,133	0,087									0,133		
		2	2	Валовая ул., д.21 к.125	70143	0,225	0,200					0,003				0,225		
		3	3	Валовая ул., д.11/19	3222	0,301	0,177					0,050				0,301		
		4	4	Зацепа ул., д.28 стр.1	8159	0,051	0,047					0,051				0,051		
		5	5	Зацепа ул., д.22	8157	0,237	0,114									0,237		
	<b>ИТОГО участки жилых зданий</b>					<b>0,947</b>	<b>0,625</b>					<b>0,104</b>			<b>0,947</b>			
	Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	6	6	Б.Строченовский пер., д.5	4308280	0,100							0,100			0,100		
		7	7	Валовая ул., 19 стр.1	3000606	0,020							0,020			0,020		
		8	8	Зацепа ул., д.26 стр.1	2112770	0,029							0,029			0,029		
		9	9	Зацепа ул., д.26 стр.4	2112743	0,006							0,006			0,006		
		10	10	Зацепа ул., д.24 стр.3	4301777	0,017							0,017			0,017		
		11	11	Зацепа ул., д.24 стр.4	2101869	0,015							0,015			0,015		
		12	12	Зацепа ул., д.24 стр.2	2107585	0,058							0,058			0,058		
		13	13	Валовая ул., д.3 стр.1	4305488	0,021										0,021		
		14	14	Зацепа ул., д.22 стр.2	4306030	0,007										0,007		
		15	15	15	Павелецкая пл., д.2 стр.1	3000578	1,254						0,017				1,254	
			16	16	Павелецкая пл., д.2 стр.2	4302656												
			17	17	Павелецкая пл., д.2 стр.3	3000735												
		16	18	М.Пионерская ул., д.13 стр.2	4304089	0,004							0,004			0,004		
	23		Валовая ул., вл.11/19		0,004							0,004			0,004			
	<b>ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов</b>					<b>1,535</b>						<b>0,017</b>	<b>0,153</b>		<b>1,535</b>			
	<b>Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов</b>					<b>2,482</b>	<b>0,625</b>					<b>0,017</b>	<b>0,257</b>		<b>2,482</b>			
	Участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	17,18,19				0,267							0,129			0,267		
20			Зацепа ул., вл.32		0,011										0,011			
21			Зацепа ул., вл.22		0,019										0,019			
<b>ИТОГО участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий</b>					<b>0,297</b>						<b>0,129</b>		<b>0,297</b>					
Иные территории	22		Стремянный пер., 2		0,652							0,030			0,652			
	<b>ИТОГО иные территории</b>					<b>0,652</b>						<b>0,030</b>		<b>0,652</b>				
<b>ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ</b>					<b>3,431</b>	<b>0,625</b>					<b>0,017</b>	<b>0,416</b>		<b>3,431</b>				



# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПЛАНУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ



ГРАНИЦЫ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К СОХРАНЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ УЧАСТКОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ  
С МИНИМАЛЬНЫМИ ОБРЕМЕНЕНИЯМИ



ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАЗДЕЛЯЮЩИЕ УЧАСТКИ С ИЗБЫТКОМ  
И НЕДОСТАТКОМ ТЕРРИТОРИИ ПО ОТНОШЕНИЮ К НОРМАТИВНО  
НЕОБХОДИМОЙ ПЛОЩАДИ УЧАСТКА

В СООТВЕТСТВИИ  
С УСЛОВИЯМИ  
ОБОЗНАЧЕНИЯМИ ЛИНИЙ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
РЕГУЛИРОВАНИЯ

УСТАНОВЛЕННЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ (ГРАНИЦЫ  
УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ,  
ТЕРРИТОРИЙ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ), ГРАНИЦЫ  
ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,  
ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ,  
ПРИРОДНЫХ И ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА,  
ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ



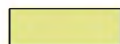
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ  
К ОБРЕМЕНЕНИЮ УСЛОВИЕМ СОВМЕСТНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ



ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ,  
ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ СЕРВИТУТОМ ДЛЯ ПРОХОДА ИЛИ ПРОЕЗДА  
ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА)



ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ШКОЛ И ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ



ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ,  
СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ



ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ,  
ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ УСЛОВИЕМ СОВМЕСТНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ



ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ,  
ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ СЕРВИТУТОМ ДЛЯ ПРОХОДА ИЛИ ПРОЕЗДА  
ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА)



ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В Т.Ч.  
УЧАСТКИ ПРОЕЗДОВ, ПРОХОДОВ, ЗЕЛЕНых НАСАЖДЕНИЙ



НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ТЕРРИТОРИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ  
НЕУСТАНОВЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕЗАСТРОЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,  
ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА



ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ  
К ОБРЕМЕНЕНИЮ УСЛОВИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДЗЕМНОГО ПРОСТРАНСТВА



ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ  
К ОБРЕМЕНЕНИЮ УСЛОВИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ВОЗДУШНОГО ПРОСТРАНСТВА



СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ



ПРОЕКТИРУЕМЫЕ, СТРОЯЩИЕСЯ, НЕДОСТРОЕННЫЕ, НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ  
ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ



НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ

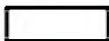


НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПЛАНУ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ



ГРАНИЦЫ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К СОХРАНЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ


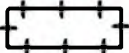
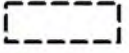
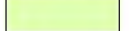

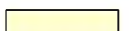


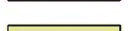



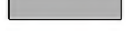


*В СООТВЕТСТВИИ  
С УСЛОВИЯМИ  
ОБОЗНАЧЕНИЯ ЛИНИЙ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
РЕГУЛИРОВАНИЯ*

УСТАНОВЛЕННЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ (ГРАНИЦЫ  
УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ,  
ТЕРРИТОРИЙ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ), ГРАНИЦЫ  
ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,  
ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ,  
ПРИРОДНЫХ И ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА,  
ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ И ОГРАНИЧЕНИЯМИ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПЛАНУ ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

	ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА
	ВЫСОКИЕ, В Т.Ч. КАПИТАЛЬНЫЕ ОГРАЖДЕНИЯ
	НИЗКИЕ ОГРАЖДЕНИЯ
	ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
	СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ
	ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ
	ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ И ПРОЧИЕ ПЛОЩАДКИ
	ТЕРРИТОРИИ ШКОЛ И ДЕТСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ
	ТЕРРИТОРИИ ПРОЧИХ ОРГАНИЗАЦИЙ И УЧРЕЖДЕНИЙ
	ИНЫЕ ОГОРОЖЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
	ТЕРРИТОРИИ АВТОСТОЯНОК
	ЖИЛЫЕ, НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ
	НЕКАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ
	ВСТРОЕННЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ, В Т.Ч. МАГАЗИНЫ
	НОМЕР СТРОЕНИЯ НА ПЛАНЕ