



ГЛАВА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛОБНЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.09.2025 № 290-ПГ
городской округ Лобня

Об отмене откорректированного проекта межевания территории элемента планировочной структуры в границах улицы Батарейная – Букинское шоссе – проезд Шадунца города Лобня Московской области, утверждённого Постановлением Администрации города Лобня Московской области от 18.02.2013 № 259

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Порядком внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению в городском округе Лобня Московской области утвержденным Постановлением Администрации городского округа Лобня Московской области от 03.03.2025 № 224-ПА, руководствуясь Уставом муниципального образования «городской округ Лобня» Московской области

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. В связи с несоответствием утвержденной документации по планировке территории требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации отменить откорректированный проект межевания территории элемента планировочной структуры в границах улицы Батарейная – Букинское шоссе – проезд Шадунца города Лобня Московской области, разработанный ЗАО «Кама-Проект» на основании Постановления Администрации города Лобня от 04.10.2012 № 1632.

2. Постановление Администрации города Лобня Московской области от 18.02.2013 № 259 «Об утверждении откорректированного проекта межевания территории элемента планировочной структуры в границах

улицы Батарейная – Букинское шоссе – проезд Шадунца города Лобня Московской области» признать утратившим силу.

3. Разместить настоящее Постановление на официальном сайте Администрации городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.лобня.рф.

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на курирующего заместителя Главы городского округа.

Глава городского округа Лобня



А.В. Кротова



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛОБНЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.02.2013 № 259

Об утверждении откорректированного проекта межевания территории элемента планировочной структуры в границах улицы Батарейная – Букинское шоссе – проезд Шадунца города Лобня Московской области

Рассмотрев откорректированный проект межевания территории элемента планировочной структуры в границах улицы Батарейная – Букинское шоссе – проезд Шадунца города Лобня Московской области, разработанный ЗАО «Кама-Проект» (свидетельство о допуске № П.037.77.770.12.2010 от 31 декабря 2010г.) на основании Постановления Администрации города Лобня от 04.10.2012 года № 1632, обращение ООО ПО «Реконструкция» вх. № 443 орг. от 08.02.2013 года, а так же по результатам публичных слушаний от 17 января 2013 года и в соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса РФ

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить откорректированный проект межевания территории элемента планировочной структуры в границах улицы Батарейная – Букинское шоссе – проезд Шадунца города Лобня Московской области, разработанный ЗАО «Кама-Проект» (свидетельство о допуске № П.037.77.770.12.2010 от 31 декабря 2010г.).
2. Постановление Администрации города Лобня от 14.05.2012 года № 708 «Об утверждении проекта межевания территории элемента планировочной структуры в границах улицы Батарейная - Букинского шоссе – проезда Шадунца города Лобня Московской области» - считать утратившими силу.
3. Управлению архитектуры и градостроительства города Лобня:
 - зарегистрировать градостроительные планы земельных участков №3, №4, №7 разработанные в составе проекта межевания;
 - отменить градостроительный план земельного участка регистрационный номер №RU50323000-860;
 - считать действующими и внести реквизиты настоящего Постановления в титульные листы градостроительных планов земельных участков №RU50323000-858, №RU50323000-859, №RU50323000-861.
4. Утвержденный проект межевания территории элемента планировочной структуры в границах улицы Батарейная – Букинское шоссе – проезд Шадунца города Лобня Московской области разместить на официальном сайте в сети «Интернет» - www.лобня.рф
5. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Лобня» и разместить на официальном сайте города Лобня в сети «Интернет» - www.лобня.рф

Руководитель Администрации
Начальник Управления делами
Администрации города Лобня
Московской области

Жданова О.Н.



А.В.Кашин
003209

ООО «Мария» Зак. 573. Тир. 5000-2012г.



ЗАО « Кама – Проект »

Заказчик: ООО «Совинтех-Холдинг»

Стадия: Проект Межевания

Обозначение документа: 49 – 12 – ПМ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**территории элемента планировочной структуры
в границах улиц Батарейная - Букинское шоссе –
проезд Шадунца,
города Лобня Московской области**

Пояснительная записка

г. Москва, 2012 г.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛОБНЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.02.2013 № 259

Об утверждении откорректированного проекта межевания территории элемента планировочной структуры в границах улицы Батарейная – Букинское шоссе – проезд Шадунца города Лобня Московской области

Рассмотрев откорректированный проект межевания территории элемента планировочной структуры в границах улицы Батарейная – Букинское шоссе – проезд Шадунца города Лобня Московской области, разработанный ЗАО «Кама-Проект» (свидетельство о допуске № П.037.77.770.12.2010 от 31 декабря 2010г.) на основании Постановления Администрации города Лобня от 04.10.2012 года № 1632, обращение ООО ПО «Реконструкция» вх. № 443 орг. от 08.02.2013 года, а так же по результатам публичных слушаний от 17 января 2013 года и в соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса РФ

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить откорректированный проект межевания территории элемента планировочной структуры в границах улицы Батарейная – Букинское шоссе – проезд Шадунца города Лобня Московской области, разработанный ЗАО «Кама-Проект» (свидетельство о допуске № П.037.77.770.12.2010 от 31 декабря 2010г.).
2. Постановление Администрации города Лобня от 14.05.2012 года № 708 «Об утверждении проекта межевания территории элемента планировочной структуры в границах улицы Батарейная - Букинское шоссе – проезда Шадунца города Лобня Московской области» - считать утратившими силу.
3. Управлению архитектуры и градостроительства города Лобня:
 - зарегистрировать градостроительные планы земельных участков №3, №4, №7 разработанные в составе проекта межевания;
 - отменить градостроительный план земельного участка регистрационный номер №RU50323000-860;
 - считать действующими и внести реквизиты настоящего Постановления в титульные листы градостроительных планов земельных участков №RU50323000-858, №RU50323000-859, №RU50323000-861.
4. Утвержденный проект межевания территории элемента планировочной структуры в границах улицы Батарейная – Букинское шоссе – проезд Шадунца города Лобня Московской области разместить на официальном сайте в сети «Интернет» - www.лобня.рф
5. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Лобня» и разместить на официальном сайте города Лобня в сети «Интернет» - www.лобня.рф

Руководитель Администрации
Начальник Управления делами
Администрации города Лобня
Московской области

О.Н. Жданова - Жданова О.Н.



А.В.Кашин
003209

ООО «Мария» Зак. 573. Тир. 5000-2012г.



ЗАО «Кама – Проект»

Заказчик: ООО «Совинтех-Холдинг»

Стадия: Проект Межевания

Обозначение документа: 49 – 12 – ПМ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории элемента планировочной структуры
в границах улиц Батарейная - Букинское шоссе –
проезд Шадунца,
города Лобня Московской области

Авторский коллектив в составе:

Генеральный директор



Следин А.Л.

Главный инженер проекта



Волков А.И.

Главный архитектор проекта



Нехаенко А.П.

Архитектор

Политиди С.Г.



г. Москва, 2012 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	стр.
I	Общие положения	4-6
1.1	Основание для разработки проекта	4
1.2	Цель проекта	4
1.3	Особенность подготовки проекта	4
1.4	Исходные данные	4
1.5	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	5
1.6	Нормативные документы	5-6
II.	Правовая основа системы землепользования	6-10
2.1	Действующая система землепользования	6-8
2.2	Анализ сложившейся застройки	9-10
III.	Проектные предложения по формированию земельных участков	11-18
3.1	Расчёт нормативных размеров земельных участков многоквартирных домов	11-16
3.2	Формирование земельных участков многоквартирных домов. Градостроительные ограничения и публичные сервитуты	16-18
IV.	Приложения к пояснительной записке	19
	Кадастровый план территории № МО-11/3В/1-117848 от 08.04.2011г. К№ 50:41:0020302	
	Копия Свидетельства о допуске на выполнение проектных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П.037.77.770.12.2010 от 31.12.2010 г.	
	Проект межевания территории М 1:1000 (1 лист)	
	Схема границ зон действия публичных сервитутов М 1:1000 (1 лист)	
	Схема границ охранных зон М 1:1000 (1 лист)	
	Каталог координат (1 лист)	

I. Общие положения

1.1 Основание для разработки проекта

Основанием для разработки проекта межевания территории, расположенной в сложившейся застройке 3 микрорайона города Лобня в границах улиц Батарейная - Букинское шоссе - проезд Шадунца является Постановление №1632 от 04.10.12г.

1.2 Цель проекта

1. Реализация требований Градостроительного кодекса РФ.
2. Реализация Федерального закона № 185-ФЗ от 21.07.2007г.
3. Составление карты фактического землепользования, разработки градостроительной документации для целей последующего формирования и постановки на государственный кадастровый учет земельных участков под многоквартирными жилыми домами.

1.3 Особенность подготовки проекта является стесненность реконструируемого района, размещение новых объектов, на территории которого требуют соблюдения условий по обеспечению правоотношений, а также соблюдения охранных требований.

Подготовка проекта осуществляется на основании ранее разработанного проекта межевания микрорайона разработанного ЗАО «ЦНИИОМТП» в 2011 году. Проект выполнен в границах планировочного образования, т.е. в границах красных линий регулирования застройки, установленных проектом планировки микрорайона, разработанным в 2011 году. Содержит в своем составе градостроительные планы земельных участков и учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормативы, установленные на данной территории. Правомерность формирования земельных участков определена действующим законодательством.

1.4 Исходные данные

- Топографический план участка М 1:500;
- Генеральный план г. Лобня;
- Сведения о площадях и дате постройки объектов межевания;
- Ранее разработанная градостроительная документация из Управления архитектуры и градостроительства г. Лобня (проект межевания территории, разработанный ЗАО «ЦНИИОМТП» в 2011 году);
- Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, выданная Лобненским территориальным отделом ФГУ «Кадастровая палата» по Московской области на бумажной основе в системе координат МСК-50;
- Информация об установленных сервитутах и иных обременениях.

1.5 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутников систем. Опорная межевая сеть выполнена с определением контрольных пунктов полигонометрии ЗАО «ЦНИИОМТП» в 2010 г.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.6 Нормативные документы

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации, принятый Государственной думой 28.09.2001 г. от 25 октября №136-ФЗ;
3. Федеральный Закон «О Государственном Земельном Кадастре» от 02.01.2000 г. №28-ФЗ;
4. Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
5. Федеральный закон от 19.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;
6. Федеральный закон «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года от 18.07.2001 г. №78-ФЗ;
7. Федеральный закон от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;
8. Приказ Министерства экономического развития РФ от 24.11.2008 г. № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о согласовании местоположения границ земельных участков»;
9. Постановление правительства Российской Федерации от 02.02.1996 № 105 «Об утверждении положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений»;
10. Постановление Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
11. СНиП II-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
12. СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных земельных участков в кондоминиумах»;
13. СП 31-107-2004 Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий;
14. Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства, утвержденных Федеральной службой земельного кадастра России от 17.02.2003;

15. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
16. СНиП II-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» (Минстрой РФ от 29.10.96);
17. СНиП 2.07.02-89* «Общественные здания и сооружения»;
18. СНиП 21-09-99 «Стоянки автомобилей»;
19. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»

II. Правовая основа системы землепользования

2.1 Действующая система землепользования

Территория в границах проектирования расположена в 2-ух кадастровых кварталах №50:41:0020301 и № 50:41:0020302, границы которых в свою очередь установлены в соответствии с кадастровым делением.

Государственная кадастровая оценка выполнена на территории муниципального образования в соответствии со статьей 66 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года №316 «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель». Результаты проведения государственной кадастровой оценки утверждены и устанавливаются на территории города процентные ставки расчета земельного налога.

В соответствии с исходными материалами, в границах территории проектирования сформировано и поставлено на государственный кадастровый учет 13 земельных участков.

Проектируемый участок относится к категории – земли населённых пунктов.

Полная информация о ранее созданных и ранее сформированных участках приведены в таблице №1 и схеме №1 настоящей пояснительной записки.

Таблица 1

**Общие сведения о существующих земельных участках,
расположенных в границах проектирования,
сведения которых внесены в государственный кадастр недвижимости
(по состоянию на период 08.04.2011 – 10.10.2012 г.)**

№ п/п	Адрес	Разрешенный вид использования	S, м ²	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб./ м ²	Границы земельного участка установленные (не установленные) в соответствии с земельным Законодательством	Кадастровый номер земельно- го участка
1.	ул. Букинское шоссе, д.26а	под размещение авто- стоянки автомобильных укрытий типа «Ракуш- ки»	4020	2330,86	Границы установлены	50:41:0020302:20
2.	ул. Батарейная, д.11	сельскохозяйственное использование	25000	180,23	Границы установлены	50:41:0020302:16
3.	ул. Батарейная, д.4а	для индивидуального жилищного строитель- ства	893	688,34	Границы установлены	50:41:0020302:33
4.	проезд Шадунца, д.7	для размещения 2-ой очереди строительства жилых домов	9990	6940,22	Границы установлены	50:41:0020302:31
5.	ул. Батарейная, д.5	строительство группы многоэтажных жилых домов с пристроенными объектами соцкультбы- та	9660	6940,22	Границы установлены	50:41:0020302:15
6.	ул. Батарейная, д.7а	под размещение торго- вого павильона	280	1865,65	Границы установлены	50:41:0020302:13
7.	ул. Батарейная, д.1а	для строительства мага- зина	1700	1865,65	Границы установлены	50:41:0020302:32
8.	ул. Букинское шоссе, д.36,38	под размещение 1-ой очереди строительства жилого комплекса	9990	6940,22	Границы установлены	50:41:0020302:17
9.	ул. Букинское шоссе, д.22	для строительства мно- гофункционального торгового комплекса	290	3081,38	Границы установлены	50:41:0020301:9
10.	ул. Букинское шоссе, д.28, кор- пус 1-3	размещение наружной теплотрассы	100	1448,52	Границы установлены	50:41:0020301:16
11.	ул. Батарейная, д.5	под размещение жилого фонда	9940	688,34	Границы не установлены	50:41:0020302:11
12.	ул. Батарейная, д.4а	Для ведения огородни- чества	317	180,23	Границы установлены	50:41:0020302:44
13.	ул. Батарейная, д.7а	под размещение авто- сервиса	636	1865,65	Границы установлены	50:41:0020302:12
14.	ул. Батарейная, д.7а, строение 1	размещение офисного здания	310	3616,93	Границы установлены	50:41:0020302:42

Схема №1. Схема расположения существующих земельных участков, расположенных в границах проекта межселенных селения о которых внесены в государственной кадастр недвижимости (ГКН)

Условные обозначения:

- граница проекта межселенных

- граница кадастровых кварталов

50:41:0020302 - кадастровый номер квартала

- граница земельного участка, расположенного на кадастровом участке, кадастровый номер земельного участка

Условный показатель кадастровой стоимости земельных участков, расположенных в границах проекта межселенных

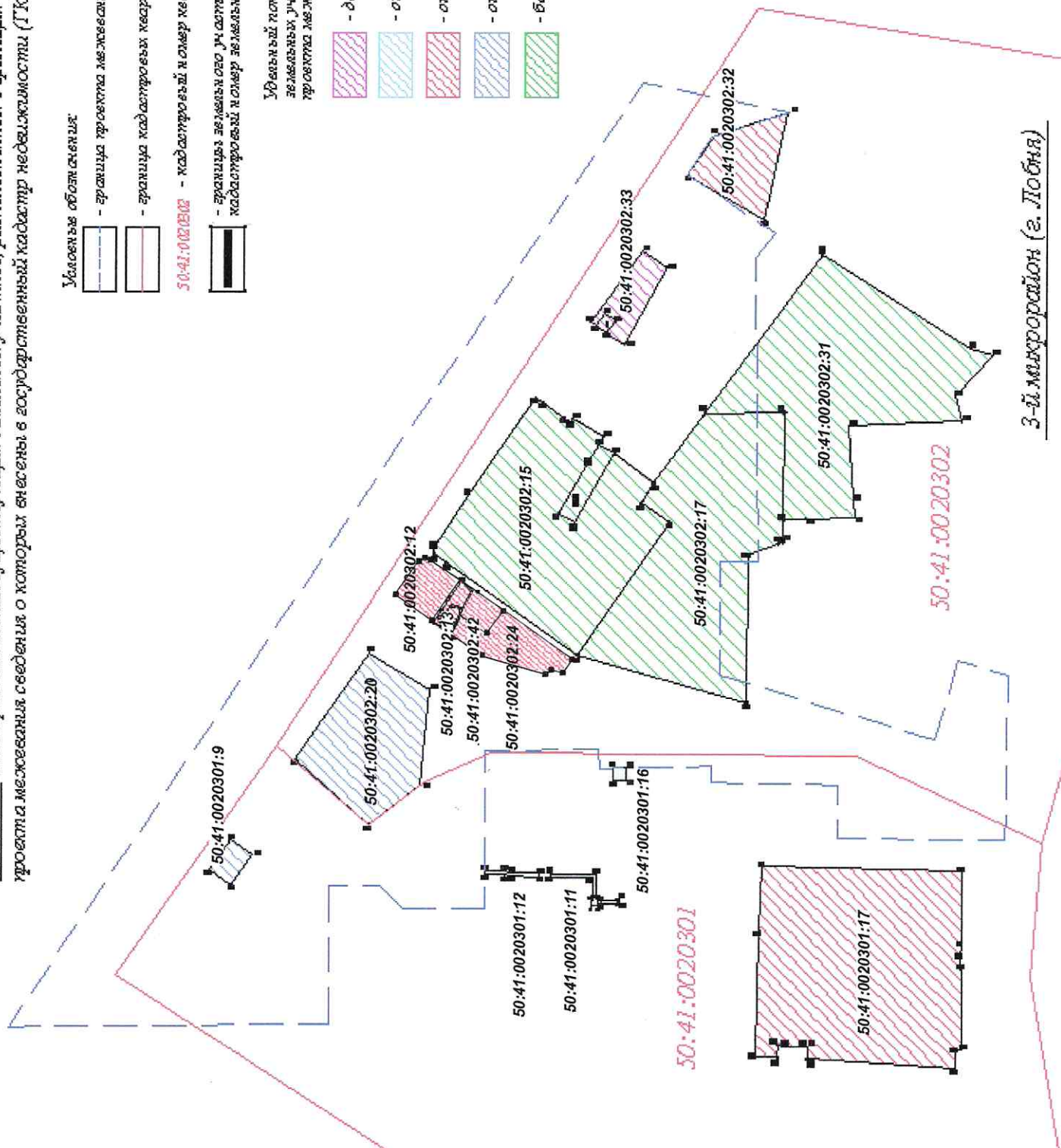
- до 1000 руб./кв. м

- от 1000 - до 1500 руб./кв. м

- от 1500 - до 2000 руб./кв. м

- от 2000 - до 3500 руб./кв. м

- более 3500 руб./кв. м



3-й микрорайон (г. Лобня)

2.2 Анализ сложившейся застройки

Проектируемая территория расположена в 3-ем микрорайоне (рядом с микрорайоном Центральный) г. Лобня и ограничена сложившейся сетью улиц –Батарейная - Букинское шоссе - проезда Шадунца.

Земельный участок под проектируемое строительство расположен на свободной от застройки территории. Рельеф участка спокойный. В настоящее время участок не благоустроен, по участку проходят подземные кабели связи, силовые кабели, канализация, водопровод.

Границами участка являются:

- с севера и северо - запада – местные автодороги улицы Батарейная - Букинское шоссе;
- с юга – проезд Шадунца, железнодорожная ветка;
- с востока – железная дорога Савеловского направления;

Существующая застройка представлена капитальными 5-17-этажными многоквартирными жилыми домами отдельно стоящими магазинами, объектами инженерной инфраструктуры.

В настоящее время на территории проектирования расположено:

- ✓ Мемориальный комплекс героям ВОВ представляющий собой историко-культурную ценность;
- ✓ 3 многоквартирных дома:
 - 5-ти этажный, 4-х секционный жилой дом
 - 17-ти этажный, 2-х секционный жилой дом
 - 17-ти этажный, 2-х секционный жилой дом
- ✓ Отдельно стоящий продовольственный магазин;
- ✓ Автомойка;
- ✓ Здание автосервиса с офисами;
- ✓ Торговый киоск с молочными продуктами питания;
- ✓ Торговый киоск с овощными продуктами питания

На данной территории земельные участки с ветхими строениями отсутствуют.

Имеются незастроенные земельные участки.

Таким образом, в результате градостроительного анализа были выделены группы земельных участков (территории) следующих категорий:

1. Земельные участки, поставленные на кадастровый учет, границы которых сохраняются и исключаются из территорий, подлежащих передаче в общую долевую собственность собственникам помещений многоквартирных домов;

2. Земельные участки под многоквартирными домами с прилегающей территорией, формируемые с учетом:

- Существующей градостроительной ситуации: положение красных линий; границ земельных участков поставленных на кадастровый учет; земельных участков предоставленных физическим и юридическим лицам под различные виды деятельности;

- Фактического использования территории: существующие объекты благоустройства (хозяйственные, игровые детские и спортивные площадки); места для стоянки личного автотранспорта жителей многоквартирного дома, сформированные за время использования придомовой территории; подъезды и проходы к многоквартирному дому;

- Нормативных размеров земельных участков, расчет которых выполнен в соответствии с Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах СП 30-101-98 (утв. Приказом Минземстроя от 26 августа 1998 г. №59);

3. Внутриквартальные территории общего пользования (основные проезды, скверы, бульвары);

4. Территории, планируемые для предоставления гражданам и юридическим лицам под строительство (таблица 2).

Таблица 2

Характеристика земельных участков и их частей, затрагиваемых в результате строительства

№ объекта строительства согласно экспликации	Сведения государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах объекта строительства				
	Кадастровый номер земельного участка	Адрес расположения	Площадь земельного участка, кв.м.	Кадастровая стоимость руб.	правообладатель
5 (5-ти секционный жилой дом)	50:41:0020302:15	ул. Батарейная, д.5	9660	67042525,2	Сведения о регистрации прав отсутствуют
	:15/1 (хозяйственные постройки-мастерские)		423		
	50:41:0020302:17	ул. Букинское шоссе, д.36,38	9990	69332797,8	РФ
6 (4-х секционный жилой дом)	50:41:0020302:33	ул. Батарейная, д.4а	893	614687,62	Анциферова Л.А.
	:33/1 (жилой дом)		56,39		
	50:41:0020302:44	ул. Батарейная, д.4а	317	57132,91	—
	50:41:0020302:17	ул. Букинское шоссе, д.36,38	9990	69332797,8	РФ
	50:41:0020302:31	проезд Шадунца, д.7	9990	69332797,8	Сведения о регистрации прав отсутствуют
2 (2-ух секционный жилой дом)	50:41:0020302:20	ул. Букинское шоссе, д.26а	4020	9370057,0	Сведения о регистрации прав отсутствуют
23 (продовольственный магазин)	50:41:0020302:33	ул. Батарейная, д.4а	893	614687,62	Анциферова Л.А.

III. Проектные предложения по формированию земельных участков

3.1 Расчёт нормативных размеров земельных участков многоквартирных домов

Определение нормативных размеров земельных участков и установление их границ проводится с целью формирования единого планировочного обособленного комплекса недвижимого имущества, установления земельной доли в общей собственности, эффективного использования земель, налогообложения, учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Размер земельного участка, занятого зданием, строением, сооружением, устанавливается в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией (пункт 3 статьи 33, пункт 2 статьи 35 Земельного кодекса РФ).

Таким образом, площадь земельного участка, на котором расположено здание, строение, сооружение, не может ограничиваться только земельным участком, выделяемым по контуру объекта или "по отмошке". Она должна определяться в размере, необходимом для использования здания, строения, сооружения, путем обеспечения к ним доступа и использования прилегающего пространства (размеры которого обусловлены, в том числе, и требованиями безопасности).

Это подтверждается статьей 36 Жилищного кодекса РФ, которая устанавливает, что собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности в числе прочего имущества принадлежит и земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. При этом границы и размер земельного участка определяются в соответствии с земельным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

Согласно статье 1 Градостроительного Кодекса предельные (минимальные и или максимальные) размеры земельных участков должны содержаться в градостроительных регламентах, которые устанавливаются в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

При определении нормативных размеров земельных участков многоквартирных домов применялись положения Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах СП 30-101-98 (Свод правил по проектированию и строительству). Данные Методические указания разработаны во исполнение Постановления Правительства Российской Федерации от 30 марта 1998 г. № 369 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 26 сентября 1997 г. № 1223 «Об утверждении Положения об определении размеров и установлении границ земельных участков в кондоминиумах», а также в соответствии с нормами Федерального закона «О товариществах собственников жилья».

В соответствии с Методическими указаниями нормативная площадь земельного участка многоквартирного дома рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле (1).

$$S_{\text{норм}} = S_k * Y_{\text{з.д.}} \quad (1)$$

где:

$S_{\text{норм}}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, кв. м;

S_k - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, кв. м;

$Y_{\text{з.д.}}$ - удельный показатель земельной доли при расчетной жилищной обеспеченности 18 кв. м/чел.

Удельный показатель земельной доли определяется согласно Приложения А Методических указаний в зависимости от этажности и года постройки многоквартирного дома.

Учитывая, что средняя жилищная обеспеченность населения г. Лобня – 30 кв.м на человека удельный показатель земельной доли следует определять по формуле (2):

$$Y_{з.д} = \frac{Y_{з.д18} \cdot 18}{H} \quad (2)$$

где $Y_{з.д18}$ — показатель земельной доли при 18 м²/чел.;
 H — расчетная жилищная обеспеченность, м².

Таблица 3

Расчет удельного показателя земельной доли, приходящейся на 1 м² общей площади жилых помещений для зданий разной этажности г. Лобни

№ объекта согласно экспликации	Этажность	Год постройки	Удельный показатель земельной доли (Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в condominiums СП 30-101-98 таблица 1)	Формула (расчет) нормативного удельного показателя земельной доли
5; 6; 2	16	2011-2013	0,92	$Y_{з.д.} = \frac{0,92 \cdot 18}{30} = 0,55$
3; 4	17	2010	0,92	
1	5	1980	1,32	$Y_{з.д.} = \frac{1,32 \cdot 18}{30} = 0,86$

Результаты расчетов нормативных размеров земельных участков многоквартирных домов приведены в таблице 4.

Таблица 4

Расчет площадей земельных участков под многоквартирными домами

№ объекта согласно экспликации	Характеристика объекта	Особенность застройки (существующая/проектируемая/в стадии строительства)	Общая площадь жилых помещений, м ² (S _к)	Удельный показатель земельной доли (Y _{з.д.})	Нормативный размер земельного участка, м ² (S _{норм}) S _{норм} = S _к * Y _{з.д.}
1	5-ти этажный 4-х секционный жилой дом	существующий	2667	0,86	2293,6
2	16-ти этажный 2-ух секционный жилой дом	проектируемый	8400	0,55	4620
3	17-ти этажный 2-ух секционный жилой дом	существующий	8400	0,55	4620
4	17-ти этажный 2-ух секционный жилой дом	существующий	8400	0,55	4620
5	16-ти этажный 5-ти секционный жилой дом	в стадии строительства	20150	0,55	11082,5
6	16-ти этажный 4-х секционный жилой дом	проектируемый	14900	0,55	8195

Расчет земельных участков, приходящихся на встроенные в первые этажи жилых домов, магазины производится по приложению 7 (СНиП 2.07.01-89*) и представлены в таблице 5.

Таблица 5

Расчет площадей земельных участков под предприятиями торговли

№ объекта (предприятие торговли) согласно экспликации	Характеристика объекта	Торговая площадь, м ²	Нормативный размер земельного участка на 100 м ² торговой площади, га	Площадь земельного участка, м ²
14	демонстрационно-торговый зал	614	0,05	3070
23	продовольственный магазин	400	0,08	3200

Для нежилых помещений в многоквартирном доме также требуется организация подъездов, подходов, разворотных площадок для транспорта, площадок для временной стоянки автомобилей и т.д. Расчет стоянок для автомобилей проводился на основании приложения 9 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Необходимое количество мест на стоянке магазинов, библиотек и т.п. определяется согласно норме машино - мест на 100 м² площади нежилых помещений. Средняя площадь одного парковочного места равна 25 м² (п.6.36 СНиП 2.07.01-89*).

Расчет размеров земельных участков под автостоянки для нежилых помещений представлен в таблице 6.

Таблица 6

Расчет площадей земельных участков под автостоянками для нежилых помещений многоквартирных домов

№ объекта согласно экспликации	Характеристика объекта	№ объекта согласно экспликации	Учреждения, предприятия, сооружения расположенные в многоквартирном доме	Общая площадь нежилых помещений, м ²	Норма машино - мест на 100 м ² площади нежилых помещений	Средняя площадь одного парковочного места м ²	Площадь земельного участка, м ²
1	2	3	4	5	6	7	8
5	16-ти этажный 5-ти секционный жилой дом	14	Демонстрационно - торговый зал	1038	5-7	25	1300
6	16-ти этажный 4-х секционный жилой дом	15	Аптека	100	*	25	—
		16	Молочная кухня	100	*		—
		17	Пункт милиции	60	*		—
		18	Центр обслуживания пенсионеров	60	*		—
		19	Приемный пункт химчистки	40	*		—
		20	Ателье	160	*		—
		21	Ремонт обуви	40	*		—
2	16-ти этажный 2-х секционный жилой дом	11	библиотека	300	10-15	25	750
		12	клуб по интересам	300	10-15		750
		13	школа искусств	350	10-15		875

По результатам проведенного расчета площадей земельных участков под автостоянками необходимо отметить, что нормативный размер земельного участка под автостоянками 16 этажного 5-ти секционного жилого дома превышает более чем в 3 раза территорию автостоянки, сформированную в границах земельного участка №1. В результате для обеспечения

данного дома необходимым количеством машино - мест был запроектирован под автостоянку в 15 метрах от него отдельный земельный участок №10.

Согласно требованиям заказчика необходимо учесть, что при строительстве 16-ти этажного 4-х секционного многоквартирного дома необходимо отдельно сформировать территорию одноэтажного продовольственного магазина (общая площадь 400 м²), расположенного в данном доме.

В результате, был произведен расчет размера земельного участка под автостоянку с учетом нормы машино - мест 5-7 м/м на 100 м² площади продовольственного магазина по формуле (3) и (4):

$$S_{\text{стоян.}} = 5 \times \frac{S_{\text{неж.}}}{100} \times 25 \quad (3)$$

где:

$S_{\text{стоян.}}$ - размер земельного участка под стоянкой, кв. м;

$S_{\text{неж.}}$ - площадь нежилых помещений, входящих в состав condominiuma.

$$S_{\text{стоян.}} = 5 \times \frac{400}{100} \times 25 = 500 \text{ м}^2 \quad (4)$$

Таким образом, проектная площадь земельного участка многоквартирного дома ($S_{\text{проектная}}$) с учетом земельных участков, необходимых для учреждений (предприятий), расположенных в данном доме ($S_{\text{учреж.}}$), а также участков под автостоянки для нежилых помещений ($S_{\text{автост.}}$) рассчитывается по формуле (5):

$$S_{\text{проектная}} = S_{\text{автост.}} + S_{\text{учреж.}} \quad (5)$$

Общие сведения о проектных площадях земельных участков, расположенных в границах проектирования приведены в таблице 7.

* Нормы машино - мест данных учреждений следует уточнить при составлении задания на разработку проектных предложений строительства дома.

Таблица 7

Размеры проектных площадей земельных участков, расположенных в границах проектирования

№ участка (согласно картографическому материалу)	Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома без учета нежилых помещений, м ²	Площадь земельного участка под предприятиями торговли, м ²	Нормативный размер земельного участка под автостоянками для нежилых помещений, м ²	Общая проектная (нормативная) площадь земельного участка многоквартирного жилого дома, м ²
Уч. 1 (16-ти этажный 5-ти секционный жилой дом)	11082,5	3070	1300	15453
Уч. 3 (16-ти этажный 4-х секционный жилой дом)	8195	3200	—	11395
Уч. 5 (17-ти этажный 2-ух секционный жилой дом)	4620	—	—	4620

Уч. 6 (17-ти этажный 2-ух секционный жилой дом)	4620	—	—	4620
Уч. 8 (16-ти этажный 2-ух секционный жилой дом)	4620	—	2375	6995
Уч. 9 (5-ти этажный 4-х секционный жилой дом)	2293,6	—	—	2294

По данным картографического материала следует отметить, что фактическая площадь земельных участков в существующей застройке меньше нормативной площади, бесплатно передаваемой в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирных домах в соответствии с действующим законодательством.

В связи с тем, что увеличение размеров земельных участков передаваемых многоквартирным домам за счет смежных участков не представляется возможным, границы были установлены по фактически существующим границам (таблица 8).

Таблица 8

Размеры общей проектной/фактической площади земельных участков, расположенных в границах проектирования

№ участка (согласно картографическому материалу)	Общая проектная (нормативная) площадь земельного участка многоквартирного дома, м ²	Общая площадь земельного участка по проекту, м ²
Уч.1 (16-ти этажный 5-ти секционный жилой дом)	15453	7860
Уч.3 (16-ти этажный 4-х секционный жилой дом)	11395	10404
Уч. 5 (17-ти этажный 2-ух секционный жилой дом)	4620	4663
Уч. 6 (17-ти этажный 2-ух секционный жилой дом)	4620	4283
Уч.8 (16-ти этажный 2-ух секционный жилой дом)	6995	7155
Уч.9 (5-ти этажный 4-х секционный жилой дом)	2294	4004

С целью формирования единого планировочного обособленного комплекса в границах территории разработки проекта межевания были также запроектированы границы ещё 14 земельных участков (таблица 9).

Таблица 9

Характеристика земельных участков, расположенных в границах проектирования

№ участка (согласно картографическому материалу)	Вид использования земельного участка	Площадь по проекту, м ²	Площадь технических зон инженерных коммуникаций, м ²	Площадь санитарно-защитных зон, м ²	Площадь зон публичных сервитутов, м ²
уч.2	под размещение трансформаторной подстанции	54	10	-	-
уч.4	под размещение трансформаторной подстанции	54	7	-	-
уч.7	под размещение авто-сервиса	1869	988	1242	-

уч.10	под размещение авто- стоянки	2547	2297	877	331
уч.11*	под размещение мно- гоквартирного жилого дома	1243	132	-	-
уч.12*		1217	60	-	-
уч.13*		1707	747	-	-
уч.14	под благоустройство	3965	3119	9	-
уч.15	под размещение трансформаторной подстанции	103	-	-	-
уч.16	под благоустройство	926	211		491
уч.17	под размещение авто- стоянки	3526	3174	3276	256
уч.18	под размещение мемо- риального комплекса героям ВОВ	4352	2556	3177	-
уч.19	под благоустройство	2160	309	78	756
уч.20	под размещение про- довольственного мага- зина	225	62	49	-
уч.21	под благоустройство	888	733	-	-
уч.22*	под размещение мно- гоквартирного жилого дома	1484	-	-	331

3.2 Формирование земельных участков многоквартирных домов. Градостроительные ограничения и публичные сервитуты

Градостроительные ограничения – требования, ограничивающие градостроительную деятельность в конкретном территориальном образовании.

Основу градостроительных ограничений составляют:

- ✓ территории с ранее установленным правом на их градостроительное использование;
- ✓ водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- ✓ санитарно - защитные зоны производственных предприятий;
- ✓ охранные зоны памятников природы, истории и культуры;
- ✓ охранные зоны и зоны влияния (полосы отчуждения) объектов инженерной инфраструктуры;
- ✓ охранные зоны и зоны влияния (полосы отчуждения) объектов транспортной инфра-
структуры и иные территории с установленными ограничениями в соответствии с дейст-
вующим законодательством.

* В связи с тем, что в границы проекта межевания входит лишь часть земельного участка, необходимая для размещения многоквартирных жилых домов по ул. Букинское шоссе, д.28 к.1, д.28 к.2, д.28 к.3 и дома по ул.Шадунца, д.7 границы участков №11,12,13,22 необходимо уточнять.

Градостроительные ограничения устанавливаются Правилами на основе материалов комплексной оценки территории, разрабатываемых в составе генерального плана поселения.

Схема прохождения зон ограничений (обременений) сети инженерной инфраструктуры представлена в графических материалах. Зоны ограничений (обременений) для сетей инженерной инфраструктуры определялись, исходя из следующей нормативной документации:

1.Постановление правительства РФ №878 от 20.11.2000 г. «Правила охраны газораспределительных сетей» (для газопроводов охранная зона устанавливается вдоль трассы газопроводов в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2,5 м с каждой стороны - для подземных газопроводов, 2м- для надземных газопроводов);

2.Приказ министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» №197 от 17.08.1992г. (охранная зона устанавливается вдоль теплотрассы в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии не менее 3 м с каждой стороны);

3.Постановление правительства РФ №578 от 09.06.1995г. «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи РФ» (охранная зона устанавливается вдоль линии связи в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии не менее 2 м с каждой стороны);

4.Постановление Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 г. (охранная зона вдоль воздушных линий электропередач устанавливается в виде части поверхности участка земли воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии: до 1 кВ – 2м, 1-20 кВ -10 (5 для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов), вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжение до 1 кВ в городах под тротуарами – на 0,6 в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

5.Охранная зона водопроводов определялась из СНиП 11-89-80* и установлена вдоль трассы водопроводов в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3,5 - 5 м с каждой стороны.

Формируемые земельные участки многоквартирных домов предлагается также обременить публичными сервитутами, в соответствии с которыми правообладатели формируемых земельных участков многоквартирных домов обязаны обеспечить:

- ✓ возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- ✓ обеспечения проезда пожарных машин, карет скорой помощи, иных транспортных средств, в случае возникновения чрезвычайной ситуации;
- ✓ доступ на земельный участок представителей обслуживающих организаций и соответствующих служб для обслуживания (эксплуатации и ремонта) объектов инфраструктуры, расположенных на территории земельного участка, и других целей.

Публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

При разработке проекта межевания были запроектированы сервитуты для обеспечения проезда или прохода через земельный участок (таблица 10).

Таблица 10

Основные показатели по земельным участкам многоквартирных домов

№ участка (согласно карто- графическому ма- териалу)	Номер кадастрового квартала	Показатель удель- ного размера зе- мельной доли соб- ственников поме- щений в много- квартирном доме нормативный	Площадь земельно- го участка много- квартирного дома проектная (норма- тивная), м ²	Площадь земель- ного участка мно- гоквартирного до- ма по проекту, м ²	Показатель удель- ного размера зе- мельной доли соб- ственников поме- щений в многоквар- тирном доме	Площадь тех- нических зон инженерных коммуникаций, м ²	Площадь санитарно- защитных зон, м ²	Площадь зон публич- ных серви- тутов, м ²
уч.1	50:41:0020302	0,55	15453	7828	0,3	1560	648	1012
уч.3	50:41:0020302	0,55	11395	10404	0,5	2654	—	1476
уч.5	50:41:0020302	0,55	4620	4663	0,5	320	—	750
уч.6	50:41:0020302	0,55	4620	4283	0,5	2237	—	545
уч.8	50:41:0020302	0,55	6995	7155	0,5	3251	1919	466
уч.9	50:41:0020301	0,86	2294	4004	1,5	992	—	61

IV. Приложения к пояснительной записке

Федеральное государственное учреждение "Кadaстровая палата" по Московской области. Лобненский отдел
(полное наименование органа кадастрового учета, осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков на территории соответствующего кадастрового округа)

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

08.04.2011 № МО-11/ЗВ/1-117848

КПТ.1

08.04.2011 № МО-11/3В/1-11/7848						
1	Кадастровый номер кадастрового квартала	50:41:0020302	2	Лист № 1	3	Всего листов 10
4	Площадь кадастрового квартала	16.32 га				
5	Состав кадастрового плана территории:	Листов	Имя файла	Размер		
	Раздел "Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале"	5	doc601609.pdf	—		
	Раздел "Схема размещения листов плана"	1	—	—		
	Раздел "План (чертеж, схема) земельных участков, расположенных в кадастровом квартале"	3	—	—		
	Раздел "Сведения о пунктах опорной межевой сети"	0	—	—		
6	Особые отметки:	—				

Начальник отдела
(наименование должности)

О.В. Симоненко
(инициалы, фамилия)

М.П. (подпись)

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ (выписка из государственного кадастра недвижимости)
08.04.2011 № МО-11/3В/1-117848

08.04.2011 № МО-11/3Б/1-11/7848													
1		Кадастровый номер кадастрового квартала		50:41-0020302		2		Лист № 2		3		Всего листов 10	
4 Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале													
№ п/п	Номер земельного участка в кадастровом квартале	Местоположение (адрес)				Категория земель	Разрешенное использование	Площадь (кв.м)	Кадастровая стоимость (тыс.руб)	Вид вещного права	Обременения		
1	2	3				4	5	6	7	8	9		
1	:1	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Лобня, ул. Букинское шоссе, дом 32а				2	Гаражный потребительский кооператив	1937	4514.87582	Собственность	Аренда		
2	:2	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Лобня, ул. Букинское шоссе, дом 32А				2	Для размещения гаражей	442	1030.24012	Собственность	Аренда, Аренда		
3	:10	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Лобня, ул. Промышленная, дом 3				2	Размещение административно-производственной базы	6800	9097.108	Собственность	Ипотека		
4	:11	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Лобня, ул. Батарейная, дом 5				2	под размещение жилого фонда	9940	6842.0996	Постоянное (бессрочное) пользование	—		
5	:12	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Лобня, ул. Батарейная, дом 7а				2	Под размещение автосервиса	636	1186.5534	Собственность	Обременение: Аренда земли		
6	:13	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Лобня, ул. Батарейная, дом 7а				2	Под размещение торгового павильона	280	522.382	—	Обременение: Аренда земли, Аренда		

Примечания. Категория земель - цифрами обозначено:

2 - Земли населенных пунктов

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

О.В. Симоненко
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

08.04.2011 № МО-11/3В/1-117848

08.04.2011 № МО-11/3Б/1-11/7848											
1		Кадастровый номер квартала		50:41:0020302		2		3		Всего листов 10	
4 Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале											
№ п/п	Номер земельного участка в кадастровом квартале	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь (кв.м)	Кадастровая стоимость (тыс.руб)	Вид вещного права	Обременения			
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
7	:15	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Любня, ул. Батарейная, дом 5	2	Строительство группы многоквартирных жилых домов с пристроенными объектами соцкультбыта	9660	67042.5252	—	Залог в силу закона, Аренда			
8	:16	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Любня, ул. Батарейная, дом 11	2	Сельскохозяйственное использование	25000	4505.75	Собственность	—			
9	:17	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Любня, ул. Букинское шоссе, дом 36, 38	2	Под размещение 1-ой очереди строительства жилого комплекса	9990	69332.7978	Собственность	Обременение: Аренда земли, Аренда, Аренда			
10	:18	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Любня, ул. Букинское шоссе, дом 30	2	Под размещение строительства дополнительной жилой секции	1000	6940.22	Собственность	—			
11	:19	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Любня, ул. Букинское шоссе, дом 32	2	Строительство многоквартирного дома	2800	19432.616	Собственность	Аренда			
12	:20	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Любня, ул. Букинское шоссе, дом 26А	2	Под размещение автостоянки автомобильных укрытий типа "Ракушки"	4020	9370.0572	—	—			

Примечания. Категория земель - цифрами обозначено:

2 - Земли населенных пунктов

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

О.В. Симоненко
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

08.04.2011 № МО-11/3В/1-117848

08.04.2011 № МО-П/ЗБ/1-11/848													
1		Кадастровый номер кадастрового квартала		50:41:0020302		2		Лист № 4		3		Всего листов 10	
4 Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале													
№ п/п	Номер земельного участка в кадастровом квартале	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь (кв.м)	Кадастровая стоимость (тыс.руб)	Вид вещного права	Обременения					
1	2	3	4	5	6	7	8	9					
13	:25	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Лобня, мкр. 3, дом -	2	Для размещения индивидуального гаражного бокса	30	69.9258	—	Аренда					
14	:27	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Лобня, ш. Букинское, дом 30	2	Для размещения центрального теплового и распределительных трансформаторных пунктов	2580	3451.5498	—	—					
15	:28 (50:41:0000000:1)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: железнодорожное полотно, основной путь, проходящий по территории г.Лобня Московской области	2	для эксплуатации и обслуживания железной дороги	18930	25324.7433	—	—					
16	:30	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Лобня, проезд Шадунца, дом 5А	2	Для строительства многоярусного гаража-стоянки с пристроенным нежилым помещением	4950	11537.757	Государственная собственность	—					
17	:31	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Лобня, проезд Шадунца, дом 7	2	Для размещения 2-ой очереди строительства жилых домов	9990	69332.7978	—	—					

Примечания. Категория земель - цифрами обозначено:

2 - Земли населенных пунктов

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

О.В. Симоненко
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

08.04.2011 № МО-11/ЗВ/1-117848

08.04.2011 № МО-11/35/1-117848													
1		Кадастровый номер кадастрового квартала		50:41:0020302		2		Лист № 5		3		Всего листов 10	
4 Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале													
№ п/п	Номер земельного участка в кадастровом квартале	Местоположение (адрес)				Категория земель	Разрешенное использование	Площадь (кв.м)	Кадастровая стоимость (тыс.руб)	Вид вещного права	Обременения		
1	2	3				4	5	6	7	8	9		
18	:32	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Лобня, ул. Батарейная, дом 1А				2	Для строительства магазина	1700	3171.605	—	—		
19	:33	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Лобня, ул. Батарейная, дом 4а				2	для индивидуального жилищного строительства	893	614.68762	Собственность	—		
20	:34	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Лобня, проезд Шадунца, 3				2	Фонд городских земель	1813	2744.5194	Сведения о земельном участке носят временный характер	—		
21	:36	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Лобня, проезд Шадунца, 3 А				2	Под размещение распределительного трансформаторного пункта	183	244.81923	Собственность	—		
22	:39	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Лобня, проезд Шадунца, дом 9Б				2	Для строительства трансформаторной подстанции	180	240.8058	Сведения о земельном участке носят временный характер	—		
23	:40	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Лобня, проезд Шадунца, дом 9А				2	Для строительства канализационной насосной станции	300	401.343	Собственность	—		

Примечания. Категория земель - цифрами обозначено:

2 - Земли населенных пунктов

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

О.В. Симоненко
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

08.04.2011 № МО-11/ЗВ/1-117848

1		2		3		4		5		6		7		8		9	
Кадастровый номер земельного участка		50:41:0020302		Лист № 6		Всего листов 10											
Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале																	
№ п/п	Номер земельного участка в кадастровом квартале	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь (кв.м)	Кадастровая стоимость (тыс.руб)	Вид вещного права	Обременения									
1	2	3	4	5	6	7	8	9									
24	:41	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Лобня, проезд Шадунца, дом 9В	2	Для строительства насосной станции	150	200.6715	Собственность	—									
25	:42	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Лобня, ул. Батарейная, дом 7А, строение 1	2	Размещение офисного здания	310	469.278	Собственность	—									
26	:43	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Лобня, ул. Промышленная, дом 2	2	Территория производственной базы	2225	2976.62725	—	—									
27	:44	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Лобня, ул. Батарейная, дом 4а	2	Для ведения огорода	317	57.13291	—	Аренда									

Примечания. Категория земель - цифрами обозначено:

2 - Земли населенных пунктов

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

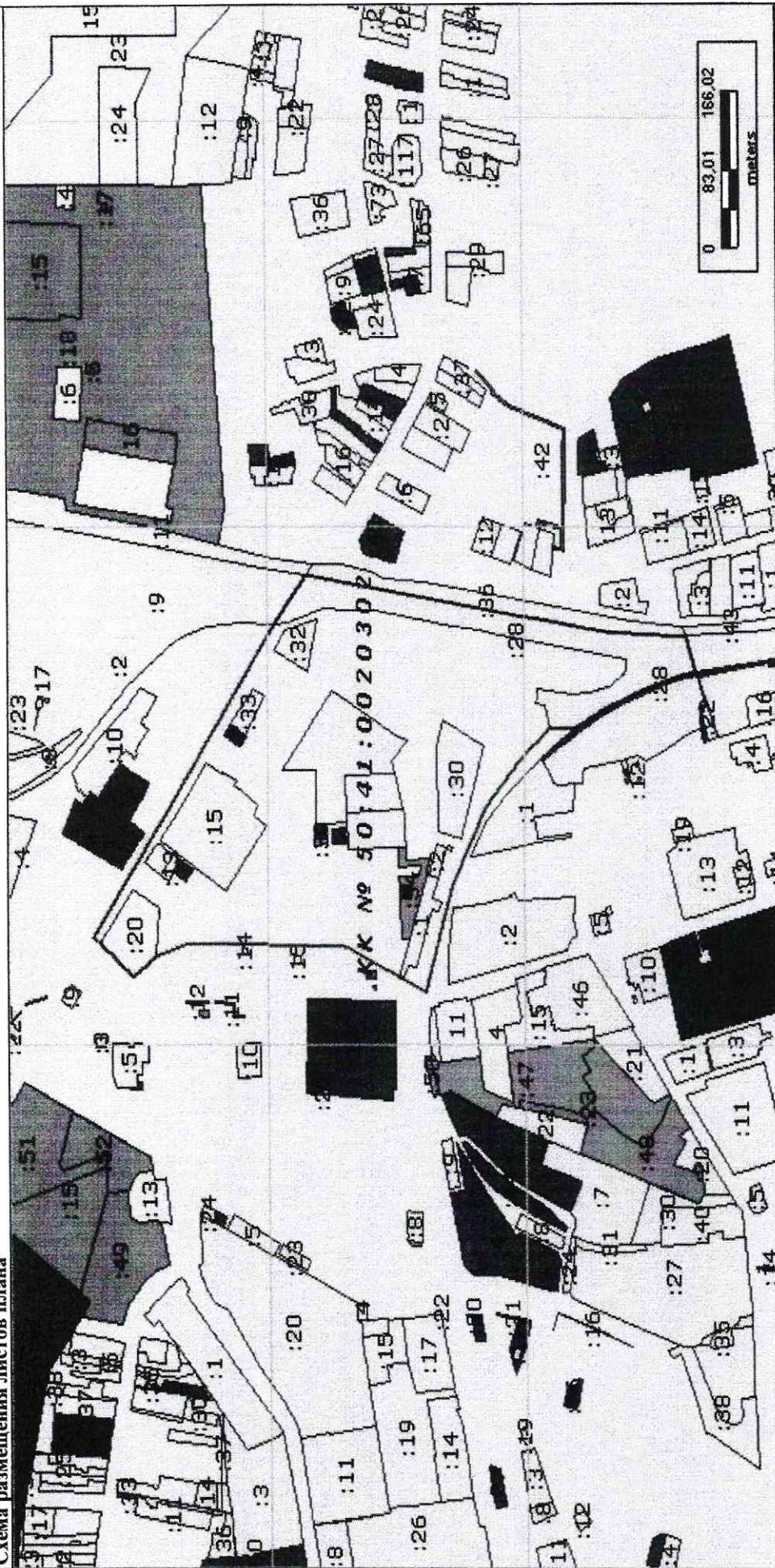
О.В. Симоненко
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

08.04.2011 № МО-11/3В/1-117848

1	Кадастровый номер кадастрового квартала	50:41:0020302	2	Лист № 7	3	Всего листов 10
---	---	---------------	---	----------	---	-----------------

4 Схема размещения листов плана



4 Условные знаки:

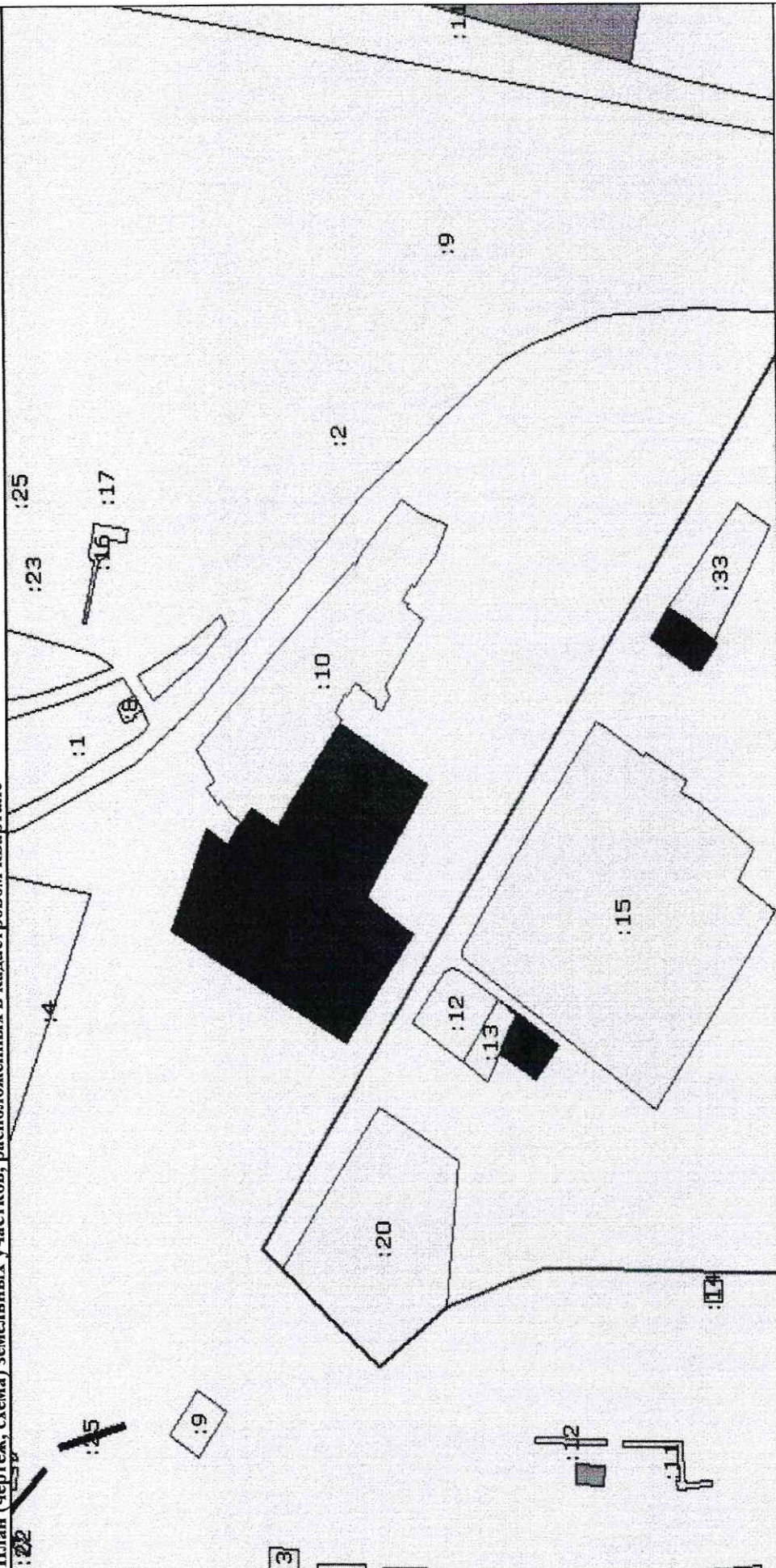
Начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

О.В. Симоненко
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

08.04.2011 № МО-11/ЗВ/1-117848

1	Кадастровый номер кадастрового квартала	50:41:0020302	2	Лист № 8	3	Всего листов 10
4	План (чертеж, схема) земельных участков, расположенных в кадастровом квартале					
						
4	Масштаб	1:2500	Условные знаки:			

Начальник отдела
(наименование должности)

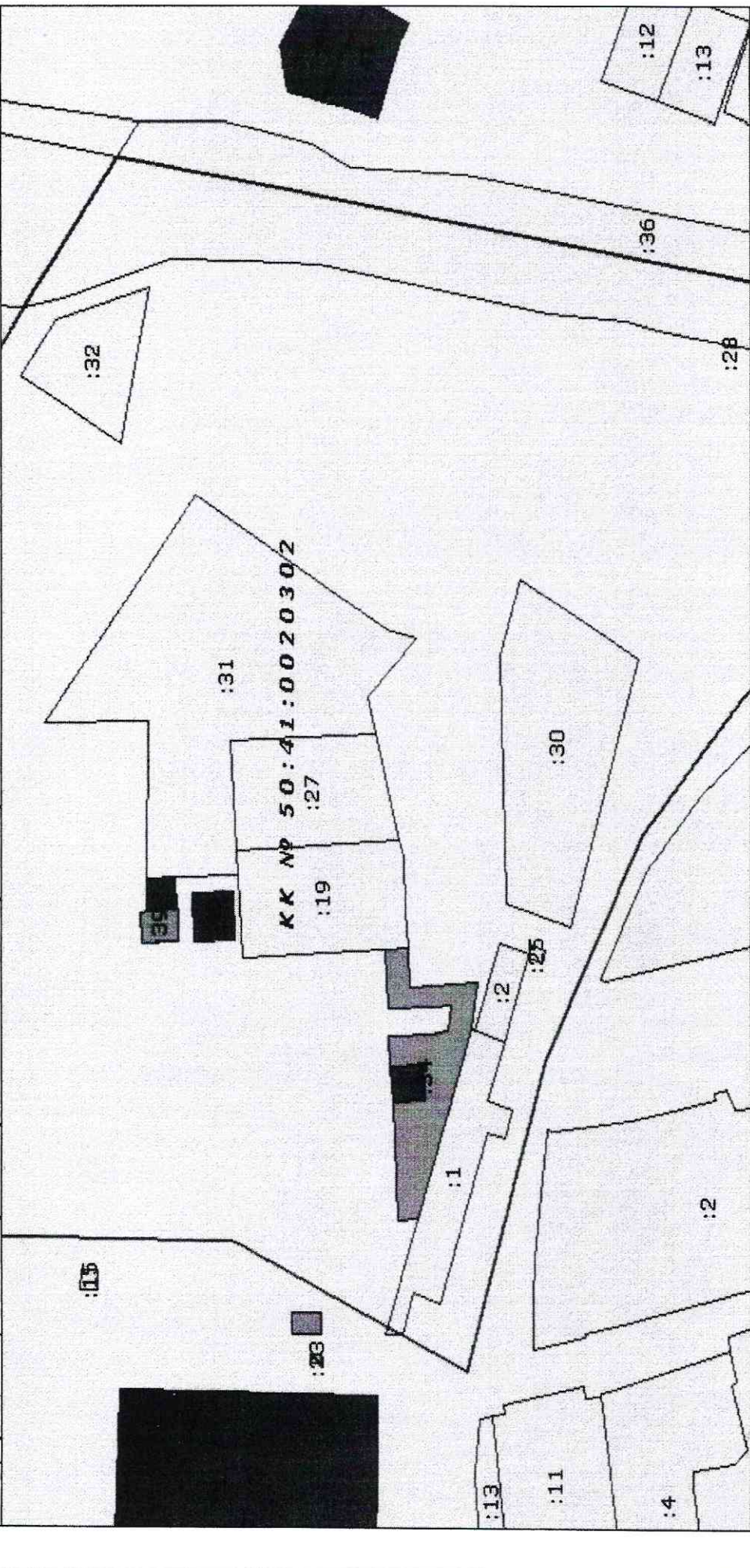
М.П. (подпись)

О.В. Симоненко
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

08.04.2011 № МО-11/3В/1-117848

1	Кадастровый номер кадастрового квартала	50:41:0020302	2	Лист № 9	3	Всего листов 10
4	План (чертеж, схема) земельных участков, расположенных в кадастровом квартале					

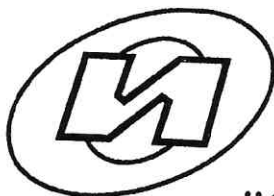


4	Масштаб	1:2500	Условные знаки:
---	---------	--------	-----------------

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

О.В. Симоненко
(инициалы, фамилия)



Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, регистрационный номер в государственном реестре СРО-П-037-26102009

некоммерческое партнерство саморегулируемая организация
"Объединение инженеров проектировщиков"

107023, г. Москва, пл. Журавлёва, д. 2, стр. 2, этаж 5, пом. 1

www.obeng.ru
www.proekt.obeng.ru

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ДОПУСКЕ К ОПРЕДЕЛЕННОМУ ВИДУ ИЛИ ВИДАМ РАБОТ,
КОТОРЫЕ ОКАЗЫВАЮТ ВЛИЯНИЕ НА БЕЗОПАСНОСТЬ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

31 декабря 2010 г.

№ П.037.77.770.12.2010

Выдано члену саморегулируемой организации

**Закрытое акционерное общество
"Кама-Проект"**

ИНН 7706600531, ОГРН 1057749107272

141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Советская, д. 5, оф. 503

Основание выдачи Свидетельства:

протокол заседания Совета Партнерства № 19211-12-2010/П от 30 декабря 2010 г.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с 31 декабря 2010 г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного № П.037.77.770.07.2010.

Президент



А.В. Попета

