

Министерство строительного комплекса Московской области

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ КОМПЛЕКСНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ»
(ГУП МО «НИИПРОЕКТ»)

117342 г.Москва, ул.Обручева, дом 46 тел: 8(495) 334-71-20; факс: 8(495) 333-52-29; e-mail:adm@niiproekt.ru

ДЕПАРТАМЕНТ	Градостроительства
ЗАКАЗЧИК	ООО «Визави»
ДОГОВОР	№ 163 (ОГ) от 20.06.2014
ОБЪЕКТ	Проект планировки территории жилой застройки в районе квартала Клязьма в микрорайоне Клязьма-Старбеево г. Химки Московской области
СТАДИЯ	Проект межевания территории
ЧАСТЬ ПРОЕКТА	ТОМ III. Проект межевания территории

**ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА** _____ ***Кублин А.О.***

РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОЕКТА _____ ***Колесникова Ю.А.***

Москва, 2016

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Архитектурная часть

Воронова Л.А.

Абрамов Е.Н.

Инженерно-техническое обеспечение

Щеколюкова З.С.

Митрейкин Д.Н.

Транспортное обслуживание

Семенова О.С.

Вагнер С.Е.

Охрана окружающей среды

Малинина В.В.

**Мероприятия по гражданской обороне и
предупреждению чрезвычайных ситуаций**

Пономарев С.В.

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ I Основная часть проекта планировки территории

1. Пояснительная записка.
2. Графические материалы:
 - Лист 1. Чертеж планировки территории, М 1:2 000.
 - Лист 2. Чертеж красных линий, М 1:2000.

ТОМ II Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Пояснительная записка.
2. Графические материалы:
 - Лист 1. Схема расположения элемента планировочной структуры на территории Московской области, без масштаба;
 - Лист 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:2 000;
 - Лист 3. Схема архитектурно-планировочной организации территории, М 1:2 000;
 - Лист 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2 000;
 - Лист 5. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:2 000;
 - Лист 6. Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2 000;
 - Лист 7. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2 000;
 - Лист 8. Схема благоустройства и озеленения проектируемой территории, М 1:2 000;
 - Лист 9. Предложения по объемно-планировочному решению и архитектурному облику элемента планировочной структуры, без масштаба;
 - Лист 10. Схема организации движения, план желтых линий, М 1:2 000.

ТОМ III Проект межевания территории

1. Пояснительная записка.
2. Графические материалы:
 - Лист 1. Чертеж межевания территории, М 1:2000.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	5
ОБЩАЯ ЧАСТЬ	6
1. СВЕДЕНИЯ О ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	7
2. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ.....	8
3. СВЕДЕНИЯ О ВНОВЬ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ.....	9
3.1. Вновь формируемые земельные участки.....	9
3.2. Обоснование размеров вновь формируемых земельных участков	15
3.3. Зоны с особыми условиями использования территории	17
4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	19
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	20

Лист 1. Чертеж межевания территории, М 1:2000.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект межевания территории подготовлен в составе Проекта планировки территории в целях размещения среднеэтажной жилой застройки в районе квартала Клязьма в микрорайоне Клязьма-Старбеево г. Химки Московской области, разработанного на основании распоряжения Министерства строительного комплекса Московской области от 15.06.2016 № П63/1774 «О подготовке документации по планировке территории по адресу: Московская область, городской округ Химки, микрорайон Клязьма-Старбеево, квартал Клязьма».

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных проектом планировки территории. Определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Для разработки графических материалов использовалась топографическая основа масштаба 1:500, выполненная МП «АПУ-Химки» в 2016 году и предоставленная Заказчиком.

1. СВЕДЕНИЯ О ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория расположена к северо-западу от г. Москвы на расстоянии 8-ми км от МКАД в северо-восточной части г. Химки Московской области вблизи автомобильной дороги федерального значения М-11 «Москва – Санкт-Петербург».

Территория граничит:

- с севера – с участками огороднического товарищества «Дружба»;
- с востока – с автомобильной дорогой федерального значения М-11 «Москва – Санкт-Петербург» и береговой полосой реки Клязьмы;
- с юга – с береговой полосой реки Клязьмы;
- с запада – с автомобильной дорогой регионального значения «Международное шоссе».

Площадь проектируемой территории составляет 9,13 га, в том числе: два земельных участка, зарегистрированных в Государственном кадастре недвижимости (кадастровые номера 50:10:0020802:11 и 50:10:0020802:8), общей площадью 6,44 га и территория неразграниченной собственности общей площадью 2,69 га.

На земельном участке с кадастровым номером 50:10:0020802:11 планируется разместить объекты капитального строительства:

- три жилых дома переменной этажности (6-7-8 этажей) со встроенными объектами обслуживания населения и благоустройством придомовых территорий (организация площадок для отдыха взрослого населения, детских игровых и спортивных площадок, хозяйственных площадок, мест для хранения индивидуальных автотранспортных средств);

- встроенно-пристроенное здание дошкольного образовательного учреждения (ДООУ) на 90 мест (объект местного значения);

- сооружения инженерной инфраструктуры: канализационные насосные станции бытовой и ливневой канализации, аккумулирующий резервуар, очистные сооружения бытовой и ливневой канализации, пункт секционирования 10 кВ, трансформаторная подстанция.

На земельном участке с кадастровым номером 50:10:0020802:8 планируется разместить объекты капитального строительства:

- 7-этажное здание административно-делового центра;

- 8-этажное здание автостоянки на 389 машино-мест;

- сооружения инженерной инфраструктуры: канализационные насосные станции бытовой и ливневой канализации.

2. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Площадь территории подготовки проекта межевания составляет 64 425 кв.м, в составе которой два земельных участка, зарегистрированных в Государственном кадастре недвижимости и принадлежащих Заказчику на основании договоров аренды, заключенных между Заказчиком и Администрацией городского округа Химки Московской области.

Характеристика земельных участков приведена в таблице 2.1.

Таблица 2.1. Характеристика земельных участков

Кадастровый номер	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
50:10:0020802:11	Земли населенных пунктов	Участок размещения объектов спортивного назначения, гостиниц и многоквартирных жилых домов	54 525
50: 10:0020802:24	Земли населенных пунктов	Для строительства и эксплуатации многофункционального делового центра и апартаментов	9 900

3. СВЕДЕНИЯ О ВНОВЬ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

3.1. Вновь формируемые земельные участки

Принятые проектом планировки территории проектные решения вызвали необходимость ликвидации существующих земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020802:11 и 50:10:0020802:8 общей площадью 64 425 кв.м и формирования новых земельных участков под каждый планируемый объект капитального строительства.

Характеристика вновь формируемых земельных участков представлена в Таблице 3.1.1. Ведомость координат поворотных точек границ формируемых земельных участков приведена в Таблицах 3.1.2-3.1.7. Виды разрешенного использования земельных участков определены согласно Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

На некоторых земельных участках потребуются установка сервитутов (право ограниченного пользования чужим земельным участком) для обеспечения проезда и подхода на соседние земельные участки и прохода к береговой полосе р. Клязьмы. Согласно части 2 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Таблица 3.1.1. Характеристика формируемых земельных участков

№ земел. участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Обременение на земельный участок - сервитут
ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	14 152	Площадь – 260 кв.м (обеспечение подхода к водным объектам)
ЗУ2	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	33 533	Площадь – 9 185 кв.м (Обеспечение подхода, подъезда к ЗУ1, ЗУ3, ЗУ4)
ЗУ3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	5 761	-
ЗУ4	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	1 079	-
ЗУ5	Деловое управление (код 4.1)	5 568	Обеспечение подхода, подъезда к ЗУ6

№ земел. участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Обременение на земельный участок - сервитут
			(площадь – 2 120 кв.м)*
ЗУ6	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)	4 332	-

Примечание: *На следующих стадиях проектирования уточняются границы и площадь сервитута.

Для размещения инженерных сетей и коммуникаций между ЗУ 6 и ЗУ 1 требуется установить сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) на неразграниченные территории расположенные вдоль реки Клязьма ориентировочной площадью 2385 кв.м.

Согласно Земельному кодексу Российской Федерации публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Таблица 3.1.2. Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ1

№ точки на чертеже	Координаты X, м	Координаты Y, м
1.1	490969,33	2183734,00
1.2	490970,26	2183772,14
1.3	490972,12	2183847,55
1.4	490978,63	2183912,77
1.5	490961,96	2183913,36
1.6	490964,93	2183934,19
1.7	490928,19	2183933,57
1.8	490928,90	2183872,58
1.9	490878,09	2183871,85
1.10	490876,26	2183859,83
1.11	490880,99	2183827,32
1.12	490892,89	2183807,20

№ точки на чертеже	Координаты X, м	Координаты Y, м
1.13	490911,09	2183769,10
1.14	490907,96	2183707,70
1.15	490938,29	2183719,75
1.16	490969,33	2183733,99

Таблица 3.1.3. Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ2

№ точки на чертеже	Координаты X, м	Координаты Y, м
1.6	490964,93	2183934,19
2.1	490967,94	2183955,37
2.2	490971,96	2184024,66
2.3	490978,17	2184063,60
2.4	491027,54	2184058,56
2.5	491027,41	2184067,69
2.6	491044,39	2184067,93
2.7	491044,44	2184064,97
2.8	491086,18	2184065,69
2.9	491086,48	2184046,43
2.10	491104,61	2184048,75
2.11	491084,94	2184185,33
2.12	491098,19	2184195,71
2.13	491152,01	2184237,86
2.14	491139,65	2184253,52
2.15	491114,75	2184235,00
2.16	491073,23	2184217,87
2.17	490942,28	2184194,67
2.18	490942,53	2184177,31
2.19	490915,77	2184177,22
2.20	490916,02	2184159,09
2.21	490928,63	2184159,27
2.22	490928,69	2184155,68
2.23	490929,29	2184155,68
2.24	490929,33	2184153,06
2.25	490948,02	2184153,33
2.26	490948,16	2184143,20
2.27	490953,10	2184143,27

№ точки на чертеже	Координаты X, м	Координаты Y, м
2.28	490953,54	2184112,79
2.29	490908,83	2184112,16
2.30	490909,03	2184098,19
2.31	490874,19	2184097,70
2.32	490878,58	2184093,38
2.33	490914,75	2184046,41
2.34	490928,80	2184012,40
2.35	490935,32	2183988,19
2.36	490921,99	2183930,51
2.37	490913,18	2183910,04
1.9	490878,09	2183871,85
1.8	490928,90	2183872,58
1.7	490928,19	2183933,57

Таблица 3.1.4. Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУЗ

№ точки на чертеже	Координаты X, м	Координаты Y, м
2.31	490874,19	2184097,70
2.30	490909,03	2184098,19
2.29	490908,83	2184112,16
2.28	490953,54	2184112,79
2.27	490953,10	2184143,27
2.26	490948,16	2184143,20
2.25	490948,02	2184153,33
2.24	490929,33	2184153,06
2.23	490929,29	2184155,68
2.22	490928,69	2184155,68
2.21	490928,63	2184159,27
2.20	490916,02	2184159,09

№ точки на чертеже	Координаты X, м	Координаты Y, м
2.19	490915,77	2184177,22
2.18	490942,53	2184177,31
2.17	490942,28	2184194,67
3.1	490909,74	2184188,91
3.2	490885,06	2184176,42
3.3	490868,09	2184147,67
3.4	490859,53	2184112,11

Таблица 3.1.5. Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ4

№ точки на чертеже	Координаты X, м	Координаты Y, м
2.9	491086,48	2184046,43
2.8	491086,18	2184065,69
2.7	491044,44	2184064,97
2.6	491044,39	2184067,93
2.5	491027,41	2184067,69
2.4	491027,54	2184058,56
4.1	491039,39	2184057,36
4.2	491048,78	2184041,59

Таблица 3.1.6. Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ5

№ точки на чертеже	Координаты X, м	Координаты Y, м
5.1	491210,16	2183478,24
5.2	491224,86	2183509,55
5.3	491226,76	2183513,60
5.4	491215,22	2183575,88
5.5	491203,53	2183573,32
5.6	491174,42	2183575,73

№ точки на чертеже	Координаты X, м	Координаты Y, м
5.7	491154,76	2183601,16
5.8	491147,81	2183517,36
5.9	491171,34	2183513,67

Таблица 3.1.7. Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ6

№ точки на чертеже	Координаты X, м	Координаты Y, м
5.8	491147,81	2183517,36
5.7	491154,76	2183601,16
6.1	491145,86	2183612,67
6.2	491121,13	2183624,86
6.3	491108,89	2183634,87
6.4	491110,94	2183611,10
6.5	491102,89	2183575,80
6.6	491115,24	2183531,08
6.7	491113,58	2183514,60
6.8	491131,61	2183519,90

3.2. Обоснование размеров вновь формируемых земельных участков

На проектируемой территории планируется строительство трех среднеэтажных жилых домов переменной этажности (6-7-8 этажей), насчитывающих 629 квартир общей площадью 38 905,5 квадратных метров. Характеристика планируемых жилых домов приведена в таблице 3.2.1.

Таблица 3.2.1. Характеристика планируемых жилых домов

Земельный участок, на котором размещается жилой дом	Наименование	Общая площадь жилого дома в габаритах наружных стен, кв.м	Общая площадь квартир, кв.м	Площадь застройки, кв. м
ЗУ1	Жилой дом на 32 квартиры	3 223,8	2 459,0	617,5
	Жилой дом на 132 квартиры	13 469,8	9 312,9	2 282,3
ЗУ2	Жилой дом на 465 квартиры	37 393,2	27 133,6	7 702,0
Итого		54 056,8	38 905,5	10 601,8

Согласно Нормативам градостроительного проектирования Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30, минимальная потребность территории для каждого планируемого жилого дома рассчитывается исходя из максимального коэффициента застройки квартала – 23,3 %.

Таблица 3.2.2. Расчет площади земельных участков для размещения жилых домов

Земельный участок, на котором размещается жилой дом	Площадь застройки, кв.м	Размер минимального земельного участка, необходимого для размещения жилого дома, кв.м	Размер участка по проекту межевания, кв.м
ЗУ1	617,5	12 445	14 152
	2 282,3		
ЗУ2	7 702,0	33 056	33 533
Итого	10 601,8	45 501	47 685

Согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» минимальный размер земельного участка дошкольного образовательного учреждения на 90 мест рассчитывается исходя из 40 кв.м площади территории на одно место. Таким образом, минимальный размер земельного участка составит 3 600 кв.м. Площадь земельного участка для размещения территории встроено-пристроенного детского сада (ЗУ3) составила 5 761 кв.м.

Коэффициент застройки вновь формируемого земельного участка ЗУ4, на котором размещаются объекты инженерной инфраструктуры, составляет ориентировочно 50,5 %. Коэффициент застройки вновь формируемого земельного участка ЗУ5, на котором размещается 7-этажное здание административно-делового центра, при площади застройки 1 250,8 кв.м составляет 22,5 %. Коэффициент застройки вновь формируемого земельного участка ЗУ6, на котором размещается 8-этажное здание автостоянки, при площади застройки 1 986,0 кв.м составляет 45,8 %.

Выводы

Принятые проектом межевания территории площади земельных участков удовлетворяют требованиям, установленным нормативами градостроительного проектирования.

3.3. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории подготовки проекта межевания установлены зоны с особыми условиями использования территории:

Существующие

- водоохранная зона шириной 200 метров, прибрежная защитная полоса шириной 50 метров и береговая полоса шириной 20 метров от береговой линии реки Клязьмы (использование территории в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации);

- второй пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения города Москвы, в границах которой расположена вся проектируемая территория (использование территории в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»);

- санитарно-защитная полоса, устанавливаемая вдоль трассы московского водовода в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 50 метров от водовода (использование территории в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»);

- охранные зоны воздушных линий электропередачи, устанавливаемые вдоль линий электропередачи в виде части поверхности участка земли и 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 расстоянии 20 метров (использование территории в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и

особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

- приаэродромная территория аэропорта «Шереметьево», в границах которой расположена вся проектируемая территория (использование территории в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»).

Планируемые

- нормативные санитарно-защитные зоны от территорий размещения планируемых объектов капитального строительства: канализационные насосные станции бытовой и ливневой канализации – 15 метров, административно-деловой центр и многоуровневая автостоянка – 50 метров, очистные сооружения бытовой и ливневой канализации – 100 метров (использование территории в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»).

На этапе подготовки проектной документации требуется разработка проекта сокращения нормативных санитарно-защитных зон от территорий размещения планируемых объектов капитального строительства в установленном порядке.

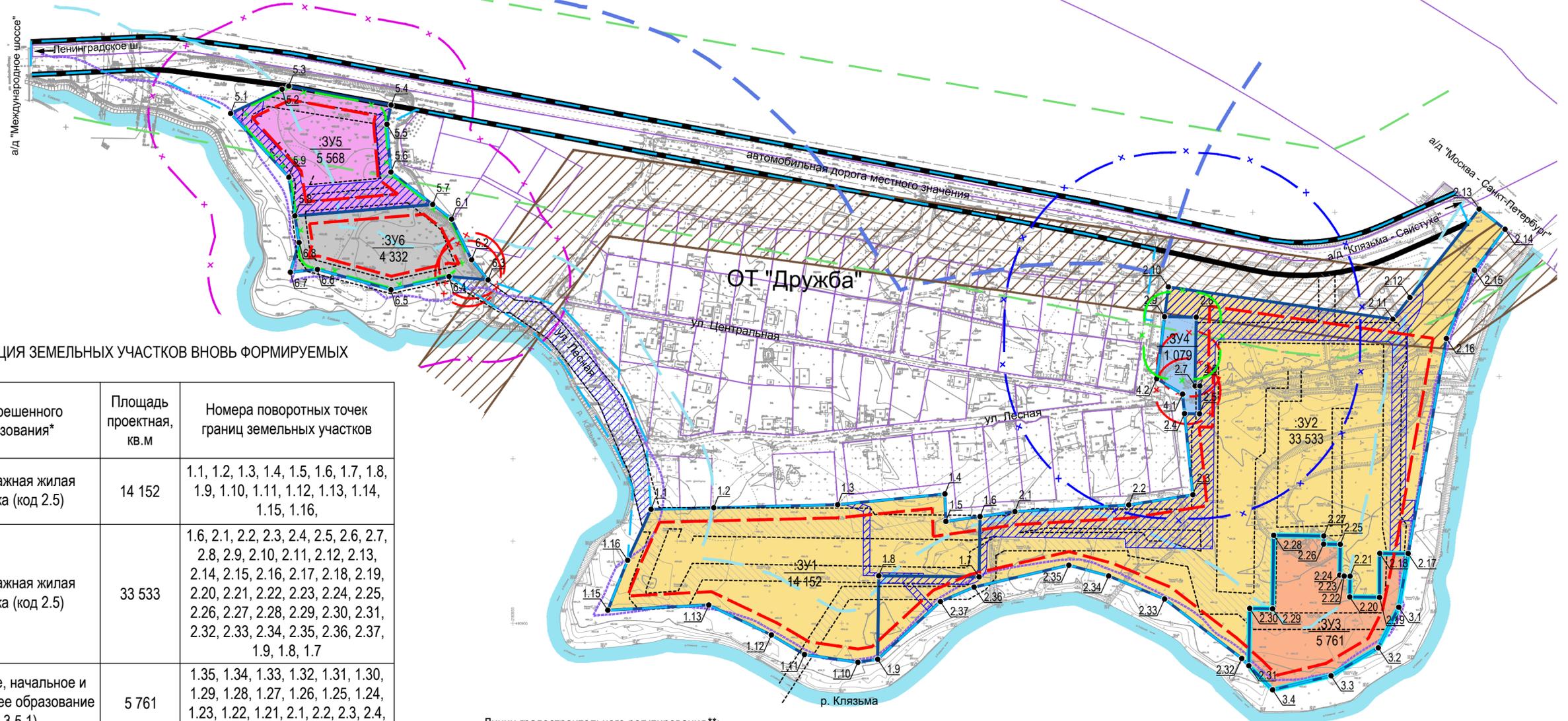
4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Числовое значение
1	Планируемая территория	кв.м	64 425
2	Существующие земельные участки		
2.1	Количество земельных участков	шт.	2
2.2	Площадь земельных участков	кв.м	64 425
2.3	Виды разрешенного использования:		
	- участок размещения объектов спортивного назначения, гостиниц и многоквартирных жилых домов, кол-во участков/площадь	шт. / кв.м	1 / 54 525
	- для строительства и эксплуатации многофункционального делового центра и апартаментов, кол-во участков/площадь	«	1 / 9 900
2.4	Ликвидируемые земельные участки, кол-во участков/площадь	«	2 / 64 425
3	Вновь формируемые земельные участки		
3.1	Количество земельных участков	шт.	6
3.2	Площадь земельных участков	кв.м	64 425
3.3	Виды разрешенного использования:		
	- срезнеэтажная жилая застройка, кол-во участков/площадь	шт. / кв.м	2 / 47 685
	- дошкольное, начальное и среднее общее образование, кол-во участков/площадь	«	1 / 5 761
	- коммунальное обслуживание, кол-во участков/площадь	«	1 / 1 079
	- деловое управление, кол-во участков/площадь	«	1 / 5 568
	- объекты гаражного назначения, кол-во участков/площадь	«	1 / 4 332

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В РАЙОНЕ КВАРТАЛА КЛЯЗЬМА
В МИКРОРАЙОНЕ КЛЯЗЬМА-СТАРБЕЕВО Г.ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Чертеж межевания территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ВНОВЬ ФОРМИРУЕМЫХ

№ на карте	Вид разрешенного использования*	Площадь проектная, кв.м	Номера поворотных точек границ земельных участков
ЗУ 1	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	14 152	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16,
ЗУ 2	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	33 533	1.6, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20, 2.21, 2.22, 2.23, 2.24, 2.25, 2.26, 2.27, 2.28, 2.29, 2.30, 2.31, 2.32, 2.33, 2.34, 2.35, 2.36, 2.37, 1.9, 1.8, 1.7
ЗУ 3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	5 761	1.35, 1.34, 1.33, 1.32, 1.31, 1.30, 1.29, 1.28, 1.27, 1.26, 1.25, 1.24, 1.23, 1.22, 1.21, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5
ЗУ 4	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	1 079	1.14, 1.13, 1.12, 1.11, 1.10, 1.9, 3.1, 3.2
ЗУ 5	Деловое управление (код 4.1)	5 568	5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9
ЗУ 6	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)	4 332	5.8, 5.7, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы:**
- Территории подготовки проекта планировки
 - Земельных участков существующих
 - Земельных участков вновь формируемых, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
 - Земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения
 - Красные линии, планируемые
 - 1.1 Номера поворотных точек границ земельных участков

Линии градостроительного регулирования**:

- линия застройки
- береговая полоса
- прибрежная защитная полоса
- водоохранная зона
- санитарно-защитная полоса водоводов
- охранный зона воздушных линий электропередачи
- охранный зона проектируемых линий инженерных сетей
- нормативная санитарно-защитная зона от планируемых объектов - 15 м
- нормативная санитарно-защитная зона от планируемых объектов V класса опасности - 50 м***
- нормативная санитарно-защитная зона - 100 м***
- проектная санитарно-защитная зона от планируемых объектов (с учетом разработки проекта сокращения санитарно-защитных зон)
- сервитут

Территории:

- Среднеэтажной жилой застройки
- Дошкольного, начального и среднего общего образования
- Делового управления
- Коммунального обслуживания
- Объектов гаражного назначения

Примечания

* в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"
 ** вся территория находится в:
 - приаэродромной территории аэропорта "Шереметьево";
 - зоне II пояса охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы;
 *** на этапе подготовки проектной документации требуется разработка проекта сокращения санитарно-защитной зоны в установленном порядке.

:ЗУ1 Номер вновь формируемого земельного участка
14 152 Площадь земельного участка, кв.м

Договор № 163 (ОГ)				
Проект планировки территории жилой застройки в районе квартала Клязьма в микрорайоне Клязьма-Старбеево г.Химки Московской области				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
ГАП	Воронова Л.А.			
Архитектор 2 кат.	Абрамов Е.Н.			
Проект межевания территории			Стадия	Лист
Чертеж межевания территории, М 1:2000			ПМ	1
ГРУП МО "НИИПРОЕКТ"			Листов	1