

Градостроительный план земельного участка №

RU	5	0	5	2	4	1	0	1	-	MSK	0	0	4	8	2	4
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-----	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления АО "ПКС Девелопмент"

от 07 сентября 2016 г. № 20ВХ-91116/ГПЗУ

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и Ф.И.О. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Московская область

(субъект Российской Федерации)

Наро-Фоминский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

городское поселение Апрелевка

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка

50:26:0160602:666

Описание местоположения границ земельного участка

Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. Декабристов

Площадь земельного участка

10047 +/- 35 кв. м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке

объект располагается в границах земельного участка

План подготовлен

Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)



03.09.2016
(дата)

(подпись)

Кузьмина А. А.
(расшифровка подписи)

Представлен

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

03.10.2016

(дата)

Утвержден

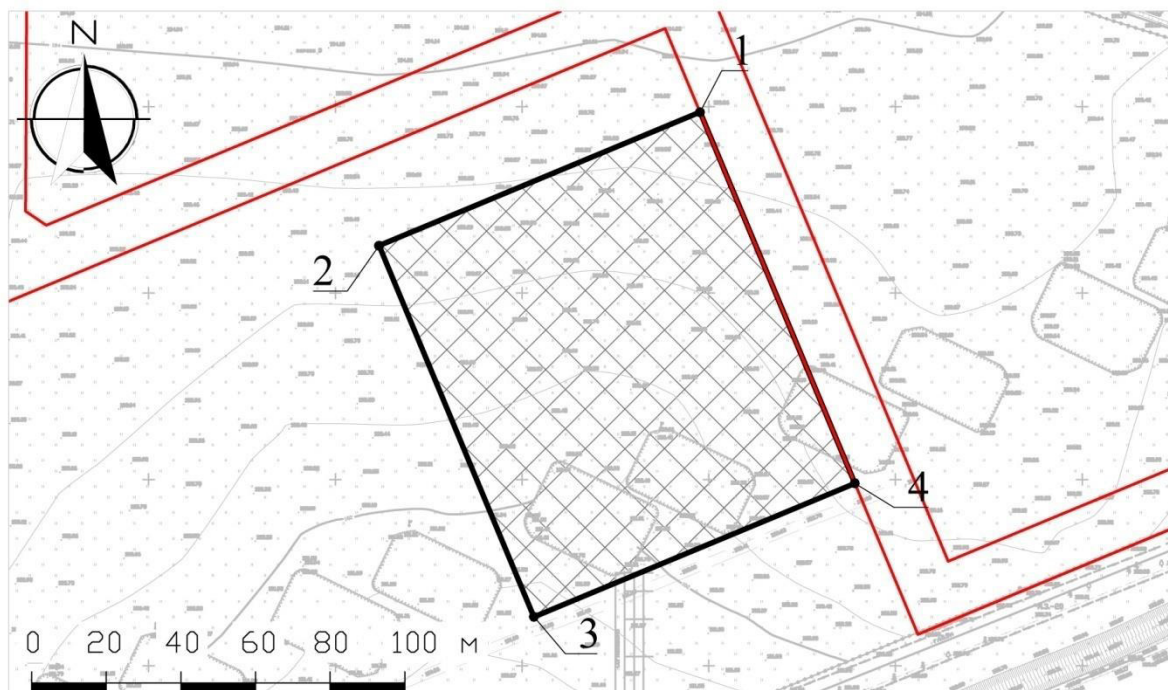
распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области

от 03.10.2016

№ Г 17 / 3 2 3 7

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка







Площадь земельного участка - 10047 +/- 35 кв. м

Координаты поворотных точек границ земельного участка

№ поворотной точки ЗУ	МСК-50	
	X	Y
1	444448.56	2158797.69
2	444412.74	2158711.71
3	444313.17	2158753.18
4	444348.98	2158839.16

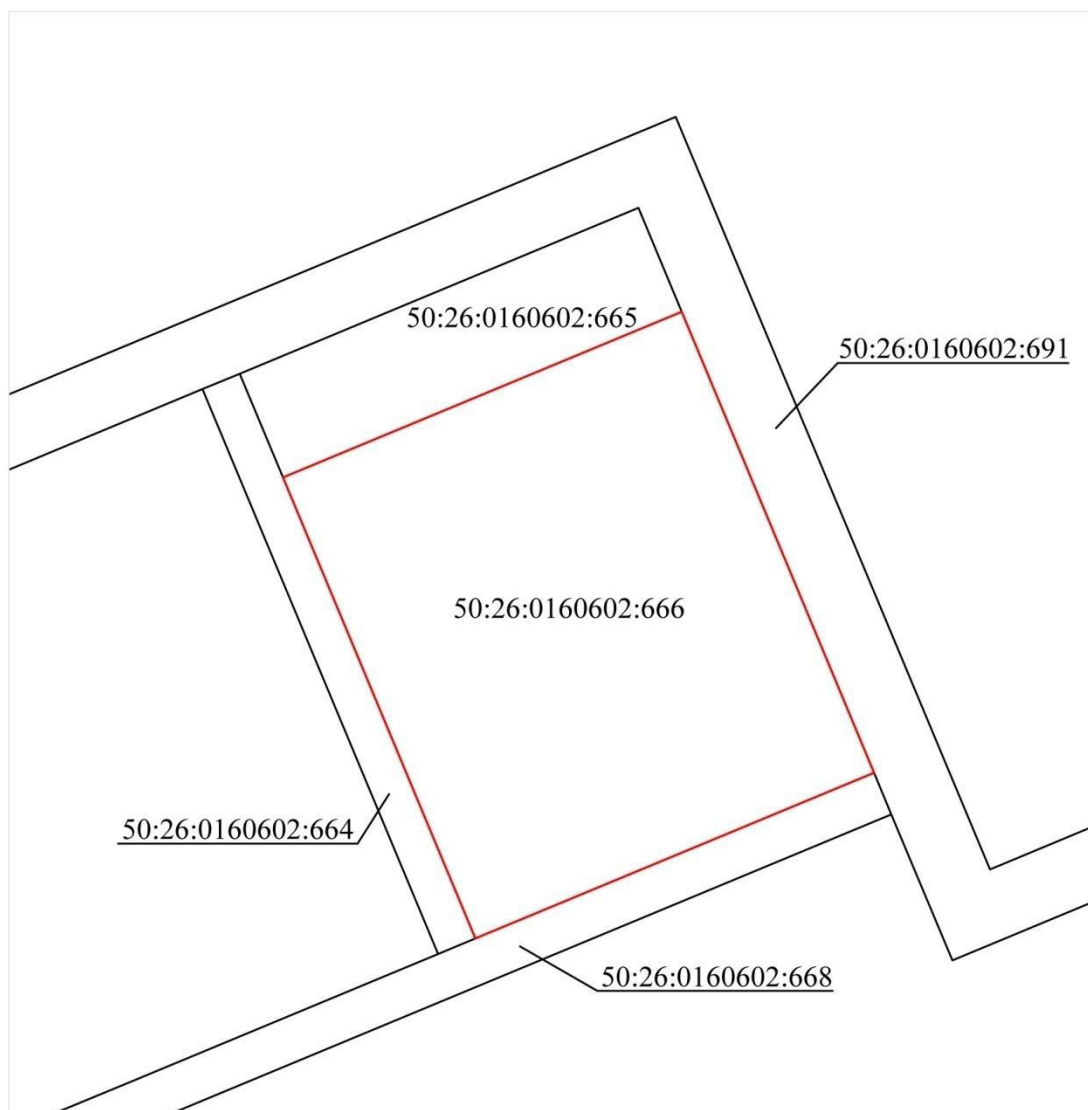
Условные обозначения

-  место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  граница земельного участка
-  номер поворотной точки границ земельного участка
-  красные линии



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе М 1:500, выполненной в августе 2016 года ООО "Золотые купола Нечерноземья".
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в сентябре 2016 года ГБУ МО "АПУ Московской области".
3. При проектировании объектов капитального строительства необходимо учитывать охранные зоны инженерных коммуникаций, в том числе подземных (при наличии). Вынос инженерных коммуникаций возможен по ТУ эксплуатирующих организаций. При наличии охранных зон ЛЭП и/или иных электрических сетей размещение зданий, строений, сооружений возможно при получении письменного решения о согласовании сетевых организаций.
4. Объекты капитального строительства разместить с учетом возможного негативного воздействия планируемого объекта на прилегающие территории, а также с учётом возможного негативного воздействия объектов, расположенных на прилегающих территориях, на планируемый объект.
5. Параметры разрешенного строительства см. п. 2 текстовой части.
6. Информация о точках подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением сетей электроснабжения, в соответствии с техническими условиями эксплуатирующих организаций.

Разработано в М 1:500. Выведено в М 1:1000.

**Схема расположения земельного участка
в окружении смежно расположенных земельных участков
(Ситуационный план)**



Условные обозначения

-  граница рассматриваемого участка
-  границы смежных участков

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Правила землепользования и застройки городского поселения Апрелевка Наро-Фоминского муниципального района Московской области утверждены решением Совета депутатов городского поселения Апрелевка Наро-Фоминского муниципального района Московской области от 17.05.2013 г. № 46/8 "Об утверждении Правил Землепользования и застройки городского поселения Апрелевка Наро-Фоминского муниципального района Московской области".

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Земельный участок находится в пределах приаэродромных территорий аэродромов: Кубинка, Внуково, Остафьево. Согласовать размещение объекта капитального строительства с собственниками аэродромов.

Проект планировки и межевания территории утвержден распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 01.03.2016 № П17/337 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, городское поселение Апрелевка, ул. Декабристов, уч. 2б».

СХ-2. Зона садоводческих объединений и дачных хозяйств, расположенных в границах населенного пункта. Зона дачного хозяйства выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, находящихся в границе населенного пункта, имеющих категорию земель - земли населенного пункта, при отсутствии установленных санитарно-защитных зон, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в отдыхе, выращивании садов, фруктов и овощей при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- коллективные и индивидуальные сады и огороды;
- дачное строительство;
- садовые строения;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- индивидуальное жилищное строительство;
- малоэтажное жилищное строительство;
- жилые дома блокированной застройки;
- отдельно стоящие малоэтажные жилые дома, предназначенные для проживания не более чем двух семей с количеством этажей не более 4 этажей с приусадебными земельными участками;
- аптеки;
- хозяйственные постройки, возводимые на земельных участках с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства: сараи, хозблоки, навесы, беседки, перголы, колодцы, септики, погреба, индивидуальные бани, дворовые уборные, индивидуальные душевые, гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенные, пристроенные, подземные, полуподземные);
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

- встроенно-пристроенные нежилые помещения на нижних этажах жилых домов при условии примыкания земельного участка, к красным линиям улицы для использования в целях административного, общественно-делового, торгового назначения, лечебно-профилактического учреждения, осуществляющего начальный (доврачебный) этап оказания медицинской помощи и для размещения частных детских садов;

- почтовые отделения, отделения связи;*
- отделения банка с расчетно-кассовым центром;*
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;*
- общеобразовательные учреждения (школы, гимназии, прочие);*
- объекты бытового обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и др.);*
- приемные пункты прачечных и химчисток;*
- учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие);*
- фельдшерско-акушерский пункт или другое лечебно-профилактическое учреждение, осуществляющее начальный (доврачебный) этап оказания медицинской помощи;*
- участковые пункты полиции;*
- площадки для спорта, теннисные корты, открытые спортивные сооружения;*
- парковки перед объектами обслуживания и коммерческих видов использования, многоуровневые паркинги для хранения автомобилей;*
- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке, в том числе водозаборные узлы, станции обезжелезивания и биохимической очистки, канализационно-насосные станции;*
- котельные, работающие на твёрдом, жидком и газообразном топливе;*
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;*
- площадки для выгула собак;*

вспомогательные виды использования земельного участка:

- навесы для временного хранения транспортных средств;*
- хозяйственные постройки (мастерские, сараи, хозблоки, теплицы, парники и пр.);*
- общественные резервуары для хранения воды;*
- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;*
- водозаборы;*
- помещения для охраны коллективных садов;*
- площадки для мусоросборников;*
- противопожарные водоемы, гидранты, пожарные резервуары;*
- здания и сооружения для хранения средств пожаротушения;*
- парковки;*
- надворные туалеты при условии строительства септика с фильтрующим колодезем;*
- надворные бани, души при условии строительства водонепроницаемого септика;*
- хозяйственные площадки для мусоросборников (допускается устройство общих площадок для мусорных контейнеров, обслуживающих смежные участки по согласованию с их владельцами);*

- детские площадки с элементами озеленения;
- площадки общего пользования для отдыха с элементами озеленения;
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, надземные гаражи;
- встроенно-пристроенные сооружения инженерной инфраструктуры и крышные котельные;
- ГРП, ШРП, ЦТП, трансформаторы (ТП), насосные станции, размещение которых возможно при обосновании размера санитарно-защитной зоны до нормируемых объектов;
- линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;
- очистные сооружения ливнестоков.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства.

Размещение объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с техническими регламентами.

Назначение объекта капитального строительства

№

-

Многоквартирный жилой дом (поз. №44 по проекту планировки территории)*

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина, м	Ширина, м	Зоны с особыми условиями использования территорий, кв.м.	Зоны действия публичных сервитутов, кв.м.	Площадь земельного участка, га	Номер объекта кап. строительства согласно чертежу град. плана	Размер, м		Площадь застройки земельного участка, кв.м.
							макс	мин	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	

2.2.2. Предельное количество этажей: **4 этажа**,

или предельная высота зданий, строений, сооружений: **18 м.**

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: **не установлен.**

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):-

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке
Назначение объекта капитального строительства

№ _____
(согласно чертежу градостроительного плана) _____ (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина, м	Ширина, м	Площадь, га	Зоны с особыми условиями использования территории (кв.м.)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м.)
1	2	3	4	5	6

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ *отсутствуют* _____
(согласно чертежу градостроительного плана) _____ (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер: _____

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен: _____

(дата)

_____ (наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____ *отсутствуют* _____
(согласно чертежу градостроительного плана) _____ (назначение объекта культурного наследия)

_____ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре: _____

от _____

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

_____ (наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

в соответствии с техническими условиями эксплуатирующих организаций

_____ (наименование организации, Выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

отсутствует

7. Иная информация (при наличии)

Площадь квартир – 9478,44 кв. м.

Площадь придомового земельного участка:

максимальная - 3000 кв. м;

минимальная - 600 кв. м.

Количество надземных этажей жилых домов и иных строений:

Максимальное:

садовое (дачное) жилое строение - 3 этажа, 2 этажа с мансардой/мансардным этажом (2+1 этаж), высота не более 10,5 м;

хозяйственная постройка: 1 этаж без мансарды/мансардного этажа - не более 3,8 м;

хозяйственная постройка: 2 этаж без мансарды/мансардного этажа - не более 4,5 м.

Минимальное не нормируется.

*Максимальный процент застройки участка - 20%.***

Устройство ограждений между садовыми участками допускается высотой не более 1,8 м при условии проветриваемости и инсоляции.

Устройство ограждений между садовыми участками и проездами допускается высотой не более 1,8 м.

Отступ ограждений от тротуарных дорожек, проходящих вдоль общих проездов – 1 м.

Ширина проезжей части 7м.

*Минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка:***

от садового (дачного) домика - 3 м,

от хозяйственной одноэтажной - 1 м,

от хозяйственной двухэтажной - 2 м,

от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м,

от других одноэтажных построек - 1 м,

от стволов высокорослых деревьев - 4 м,

от стволов среднерослых деревьев - 2 м,

от кустарника - 1 м,

расстояние между фронтальной границей участка и основным строением в соответствии с проектом планировки, по сложившейся или проектируемой линии застройки.

Площадь земельного участка:

Под индивидуальным жилым домом:

максимальная - 3000 кв. м,

минимальная - 800 кв. м.

Под малоэтажным жилым домом для проживания не более двух семей с приусадебным земельным участком:

максимальная – 3000 кв. м,

минимальная – 900 кв. м.

Под малоэтажным многоквартирным жилым домом и блокированным малоэтажным жилым домом:

минимальная из расчета 15,8 кв. м/чел.,

максимальная – не нормируется.

Под частью жилого дома, блоком, блок-секцией:

минимальная – 400 кв. м.

Количество этажей жилых домов и иных строений (кроме домов индивидуального жилищного строительства):

максимальное - 4 этажа,

минимальное - 1 этаж.

Коэффициент застройки жилыми домами не более 22,6 %.**

Плотность застройки жилыми домами не более 6780 кв. м/га.

Отступ жилых домов и иных строений от красных линий жилых улиц и проездов от улиц - 5 м, от проездов - 3 м.**

Отступ жилых домов от красных линий районных и общегородских улиц - 6 м.**

Минимальная ширина индивидуального земельного участка – 12,0 м.

Высота жилых домов и иных строений в метрах:

от уровня земли до конька скатной кровли жилых домов - 13,0 м;***

от уровня земли до верхней части плоской крыши жилых домов –11,0 м;***

для иных строений не выше 7 м.

Отступ жилых домов, иных строений, деревьев, кустарников от границ земельных участков смежных землепользователей:**

для индивидуальных жилых домов – не менее 3,0 м;

для малоэтажных и блокированных жилых домов - не менее 3,0 м;

для иных строений в 1 этаж с высотой от уровня земли до верха плоской крыши не более 3,6 м – 1,0 м;

для иных строений в 2 этажа, включая мансарду – 3,0 м;

индивидуальные дворовые уборные, размещаемые на земельных участках для индивидуального жилищного строительства - не менее 1,5 м от границ участков и не менее 6,0 м до индивидуальных жилых домов, и не менее 20,0 м от находящихся на смежных земельных участках детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения; индивидуальные дворовые уборные должны иметь водонепроницаемый выгреб;

индивидуальные душевые, размещаемые на земельных участках для индивидуального жилищного строительства - не менее 1,5 м; индивидуальные душевые должны иметь водонепроницаемый выгреб;

гаражи в 1 этаж с высотой от уровня земли до конька скатной кровли не более 4,2 м (без мансарды), размещаемые на земельных участках для индивидуального жилищного строительства - не менее 1,0 м;

гаражи в 1 этаж с высотой от уровня земли до верха плоской крыши не более 3,3 м, размещаемые на земельных участках для индивидуального жилищного строительства - не менее 1,0 м;

гаражи в 2 этажа, включая мансардный, размещаемые на земельных участках для индивидуального жилищного строительства - не менее 3,0 м;

от стволов высокорослых деревьев - не менее 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - не менее 2 м;

от кустарника - не менее 1 м;

от цветников - не менее 1 м;

при наличии выступающих конструкций жилых домов, зданий, строений более 1 м, выполненных из горючих материалов, расстояния между этими конструкциями и соседним жилым домом принимается не менее 6 м.

Отступ от стен жилого дома до стволов деревьев, до кустарников, до цветников:**

до ствола высокорослых деревьев - не менее 4 м.

до ствола среднерослых деревьев - не менее 3 м.

до кустарника - не менее 2,0 м.

до цветников - не менее 1,5 м.

Максимальная высота оград вдоль улиц от участков индивидуальных жилых домов 1,8 м, ограждение вентилируемое, и пропускающее солнечный свет – сетчатое или ребристое.

Максимальная высота оград между соседними участками индивидуальных жилых домов и малоэтажных жилых домов, блокированных жилых домов 1,8 м ограждение вентилируемое, и пропускающее солнечный свет – сетчатое или ребристое.

Устройство ограждений между участками малоэтажных многоквартирных домов и блокированных жилых домов и вдоль улиц (проездов) не допускается.

Размещение индивидуальных гаражей для многоквартирных жилых домов (кроме малоэтажных жилых домов для проживания не более двух семей с приусадебными земельными участками) не допускается.

Норма количества машино-мест на парковках для многоквартирных жилых домов - 2 парковочных места на 1 квартиру.

Расчет количества мест в детском дошкольном учреждении (обязательно при размещении многоквартирных жилых домов) - 65 мест на 1000 жителей.

Расчет количества мест в школьном учреждении (обязательно при размещении многоквартирных жилых домов) - 150 мест на 1000 жителей.

Ширина проездов и подъездов к жилым домам с учетом автостоянок:

минимальная – 9,0 м,

максимальная – 25,0 м.

Подготовку проектной документации осуществлять в соответствии с требованиями законодательства на основании результатов инженерных изысканий.

Архитектурно-градостроительный облик объекта(ов) капитального строительства подлежит согласованию в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 14.07.2016 г. № 532/23.

Парковочные места предусмотреть в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

** - Размещение объекта капитального строительства, отнесенного к условным видам разрешенного использования возможно при получении разрешения на размещение объекта отнесенного к условным видам разрешенного использования в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ и Положением о порядке предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Московской области утвержденного Постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 г. № 1194/5.*

*** - Размещение объекта капитального строительства возможно при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в соответствии со ст.40 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ и Положением о порядке предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров*

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 г. N 1194/51.

Верно

скреплено печатью

на 10 листах

