

## Градостроительный план земельного участка №

RU	5	0	5	2	4	1	0	1	-	MSK	0	0	4	7	6	2
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-----	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

*заявления АО "ПКС Девелопмент"*

*от 05 сентября 2016 г. № 20ВХ-90258/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

*50:26:0160602:690*

Описание местоположения границ земельного участка

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

Площадь земельного участка

*11231 +/- 37 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)



М.П.

(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

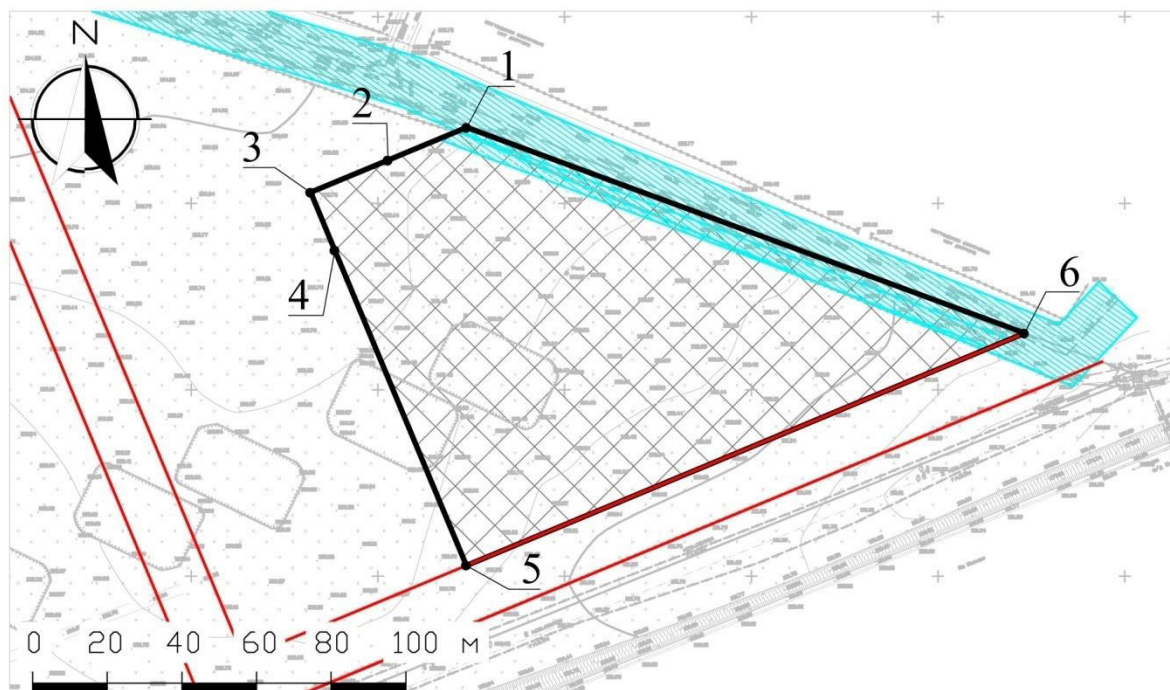
*03.10.2016*

№

*Г17/3209*

(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 - 11231 +/- 37 кв. м

## Координаты поворотных точек границ земельного участка

№ поворотной точки ЗУ	МСК-50	
	X	Y
1	444470.32	2158923.77
2	444461.54	2158902.70
3	444452.93	2158882.02
4	444437.36	2158888.50
5	444352.86	2158923.70
6	444415.14	2159073.22

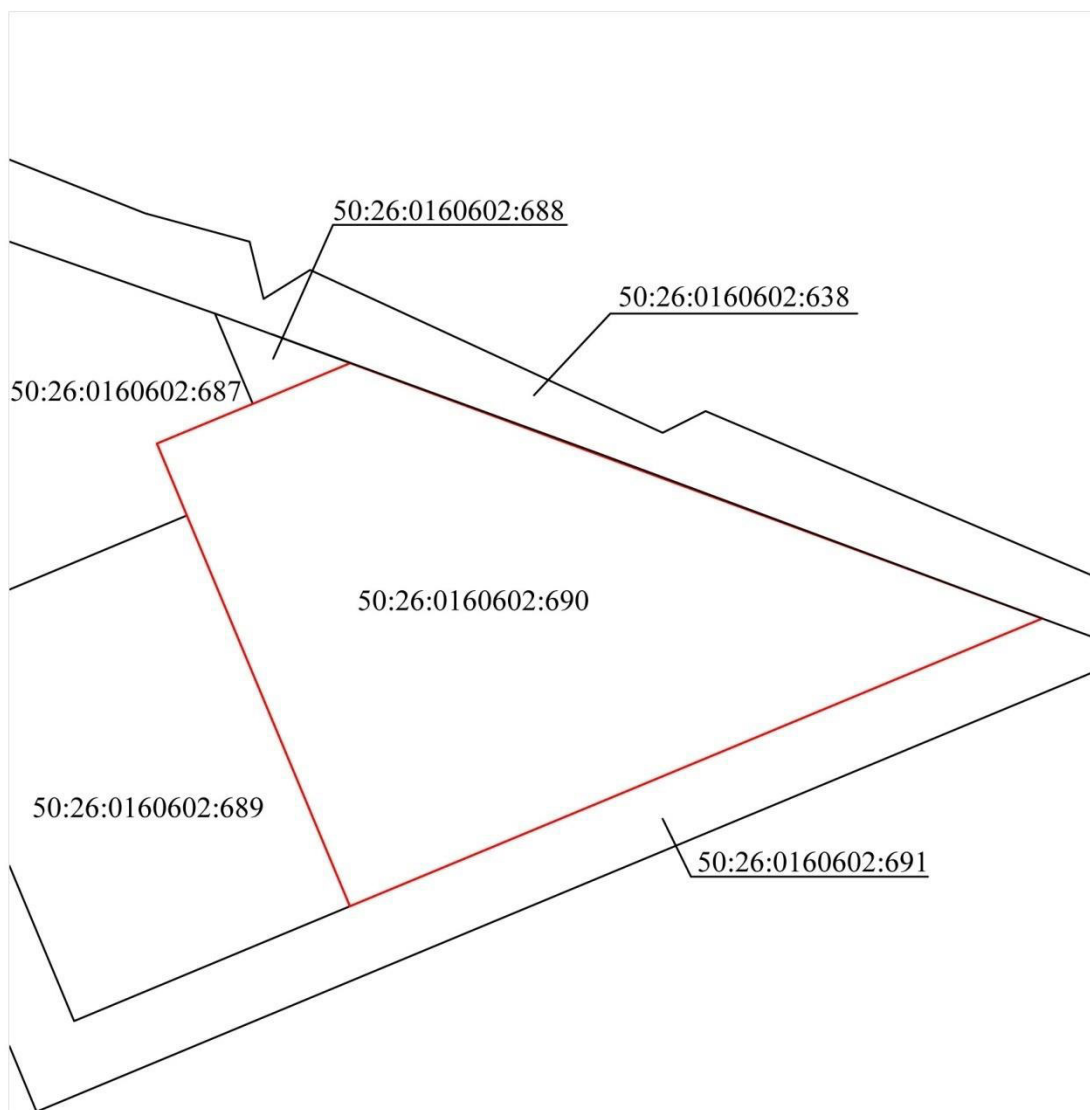
## Условные обозначения

-  место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  граница земельного участка
-  номер поворотной точки границ земельного участка
-  охранная зона инженерных сетей (газопровод)
-  охранная зона инженерных сетей (газопровод)\*
-  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 1:2000.

**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 частично расположен в границах охранной зоны инженерных сетей (газопровод).*

*Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны газовой распределительной сети от ГРС «Апрелевка».\**

*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 колодцем;*  
*- 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

№ _____ (согласно чертежу градостроительного плана)	-	<b>Многоквартирный жилой дом (поз. №46 по проекту планировки территории)**</b> (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)

Пределы (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 – 4577 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 3,8м;*

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

*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 - 1м.*

*Ширина проезжей части 7м.*

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

*от садового (дачного) домика - 3 м,*

*от хозяйственной постройки одноэтажной - 1 м,*

*от хозяйственной постройки 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 3,0м;*

*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 4,2м (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 4м;*

*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.**

\* - Кадастровая выписка о земельном участке филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области от 08.09.2016 г. № МО-16/ЗВ-2490397.

\*\* - 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 утвержденным 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

