

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 5 0 - 3 - 3 9 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 2 9 0 1 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО "ПРОФИ-ИНВЕСТ"

от 03 сентября 2021 г. № P001-5737437754-49119677

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием Ф.И.О. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Московская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ Королев

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
<i>1</i>	<i>489395.84</i>	<i>2211682.11</i>
<i>2</i>	<i>489375.38</i>	<i>2211748.95</i>
<i>3</i>	<i>489337.03</i>	<i>2211736.95</i>
<i>4</i>	<i>489244.11</i>	<i>2211708.60</i>
<i>5</i>	<i>489258.88</i>	<i>2211661.38</i>
<i>6</i>	<i>489264.04</i>	<i>2211658.68</i>
<i>7</i>	<i>489264.95</i>	<i>2211657.94</i>
<i>8</i>	<i>489268.77</i>	<i>2211646.31</i>
<i>9</i>	<i>489294.95</i>	<i>2211654.27</i>
<i>10</i>	<i>489295.82</i>	<i>2211650.77</i>
<i>11</i>	<i>489296.90</i>	<i>2211651.07</i>
<i>12</i>	<i>489350.85</i>	<i>2211668.45</i>
<i>13</i>	<i>489361.99</i>	<i>2211670.66</i>
<i>14</i>	<i>489394.55</i>	<i>2211680.46</i>
<i>15</i>	<i>489394.85</i>	<i>2211680.54</i>
<i>16</i>	<i>489394.96</i>	<i>2211680.97</i>
<i>17</i>	<i>489395.71</i>	<i>2211682.04</i>

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

50:45:0020207:1018

Площадь земельного участка

9 456 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

В соответствии с утвержденным проектом планировки территории

Координаты проектом планировки территории не установлены

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки и проект межевания территории утверждены постановлением администрации города Королёва Московской области от 21.04.2014 г. № 664 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королёва Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма";

Проект межевания территории утвержден распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 04.10.2016 г. № П49/3253 "Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королева Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма";

Проект планировки территории утвержден постановлением Правительства Московской области от 16.08.2021 г. № 676/26 "Об утверждении проекта планировки территории для строительства и реконструкции автомобильной дороги М-8 "Холмогоры" - Лесные Поляны – Королев в Городском округе Пушкинский, городском округе Королев Московской области".

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области

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

М.П.

(подпись)

Баладин В.А.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

10.09.2021

(ДД.ММ.ГГ.)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

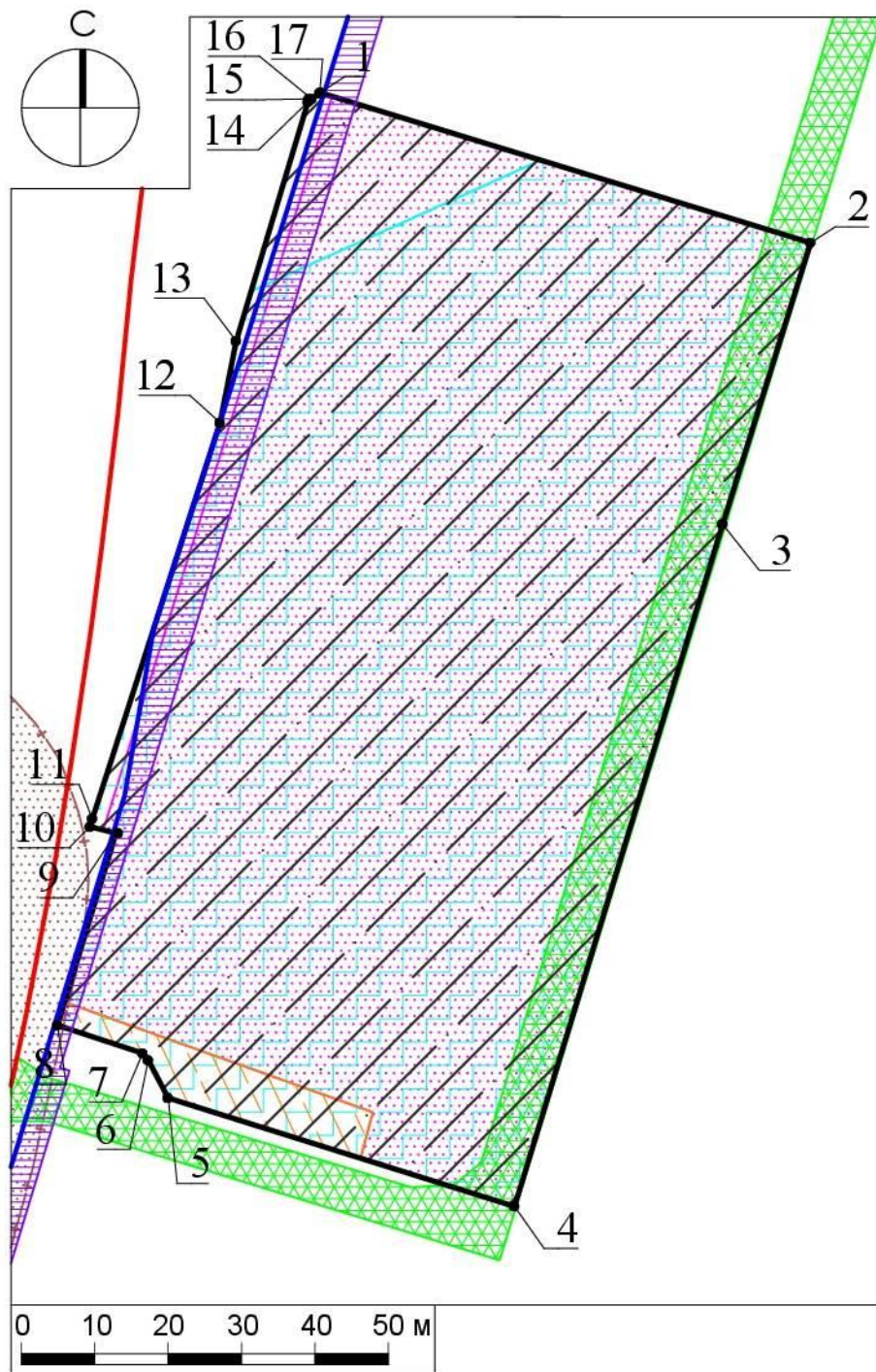
Сертификат:

01FD83180193AC43A24D8AB51230C5543B









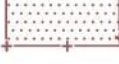


Владелец: Баладин Василий Анатольевич

Действителен с: 16.12.2020 по 16.12.2021


1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

-  границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства подлежат уточнению в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и с учетом требований нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения¹
-  граница земельного участка
-  номер поворотной точки границ земельного участка
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Производственное помещение б.в. фабрики Ф. Рабенека кон. XIX в." (участок 1), реестровый номер границы: 50:45-6.25²
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Производственное помещение б.в. фабрики Ф. Рабенека кон. XIX в." (участок 4), реестровый номер границы: 50:45-6.27²
-  водоохранная зона реки Клязьма, реестровый номер границы: 50:00-6.337³
-  зона, предлагаемая к установлению публичного сервитута*
-  красные линии⁴
-  санитарно-защитные зоны предлагаемые к сокращению*
-  красные линии⁵
-  зона планируемого размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения⁵

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 5195 8004 5288 2E52 51A2
СВ0E 0D52 97B8 DA48 CF68
Владелец: Гаврилов Дмитрий Михайлович
Действителен с: 04.12.2020 по 04.03.2022


Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Российская Федерация, Московская область, г. Королев, городской округ Королев, Первомайский мкр, ул. Советская Градостроительный план земельного участка		
И.о. ген. дир.	Гаврилов Д.М.					
Нач. отд.	Шевченко М.В.					
Зам. нач. отд.	Тарлакова Е.Р.					
				Стадия	Лист	Листов
					1	4
Чертеж градостроительного плана				 ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ "МОСБЫГГЕОТРЕСТ"		

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Площадь земельного участка 9 456 кв.м.


1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан при отсутствии топографической съемки.
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в сентябре 2021 года ГБУ МО "Мособлгеотрест".
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 учетом возможного негативного воздействия объектов, расположенных на прилегающих территориях, на планируемый объект.
5. Точка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения согласно информации о технических условиях эксплуатирующих организаций.
6. Подготовку проектной документации осуществлять в соответствии с требованиями законодательства на основании результатов инженерных изысканий.
7. Архитектурно-градостроительный облик объекта(ов) капитального строительства подлежит согласованию в случаях, установленных положением, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 27.12.2019 г. № 1042/39. Виды объектов капитального строительства, указанные в п. 7 положения, рассмотрению не подлежат.
8. Парковочные места предусмотреть в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.
9. Проектирование выполняется в соответствии с законом Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 "О недрах".
10. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) должны проводиться в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
11. Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", Приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242 "Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов", Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".
12. Проектирование выполняется в соответствии со ст. 11 Правил землепользования и застройки территории.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
И.о. ген. дир.	Гаврилов Д.М.			Российская Федерация, Московская область, г Королев, городской округ Королев, Первомайский мкр, ул. Советская			
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Зам. нач. отд.	Тарлакова Е.Р.						
				Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
					2	4	
				Чертеж градостроительного плана	 ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДИЗЕЧЕСКИХ И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ "МОСОБЛГЕОТРЕСТ"		

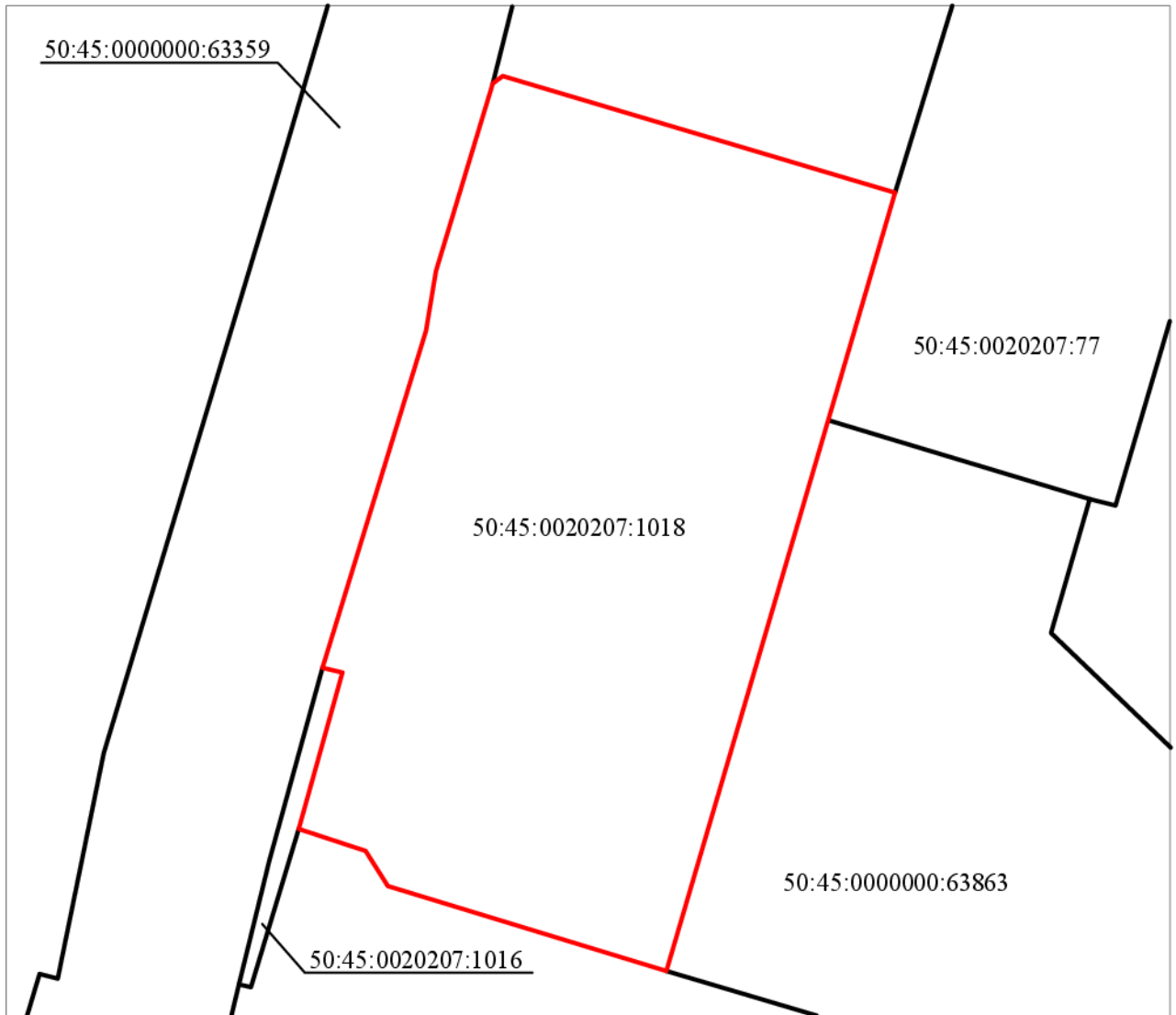
13. Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 г. № 45).

14. Оснащение многоквартирного дома сооружениями связи осуществляется в соответствии с "Типовыми техническими условиями на подключение многоквартирных домов к сетям связи общего пользования и системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" на территории Московской области", утвержденными распоряжением Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 21.06.2021 г. № 11-53/РВ.

Выведено в М 1:1000.


Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	<i>Российская Федерация, Московская область, г Королев, городской округ Королев, Первомайский мкр, ул. Советская</i>			
И.о. ген. дир.	Гаврилов Д.М.						
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Зам. нач. отд.	Тарлакова Е.Р.			<i>Градостроительный план земельного участка</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						3	4
				Чертеж градостроительного плана	 <p style="font-size: small;">ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ "МОСОблГЕОТРЕСТ"</p>		

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



Условные обозначения

- граница рассматриваемого участка
- границы смежных участков

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Российская Федерация, Московская область, г. Королев, городской округ Королев, Первомайский мкр, ул. Советская			
И.о. ген. дир.	Гаврилов Д.М.						
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Зам. нач. отд.	Тарлакова Е.Р.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						4	4
				Ситуационный план		ТРЭСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ "МОСОБЛГЕОТРЕСТ"	

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне: КУРТ-14 - зона комплексного устойчивого развития территорий. В состав территориальных зон комплексного устойчивого развития территорий включаются зоны, выделенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.*

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 "О недрах", строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

** - Предельные параметры определяются в соответствии с режимом зоны охраны объекта культурного наследия.*

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Королёв Московской области утверждены постановлением администрации городского округа Королёв Московской области от 19.08.2021 г. № 763-ПА "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Королёв Московской области" (в редакции постановления администрации городского округа Королёв Московской области от 27.08.2021 г. № 824-ПА);

Проект планировки территории утвержден постановлением Правительства Московской области от 16.08.2021 г. № 676/26 "Об утверждении проекта планировки территории для строительства и реконструкции автомобильной дороги М-8 "Холмогоры" - Лесные Поляны – Королев в Городском округе Пушкинский, городском округе Королев Московской области".

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- *для индивидуального жилищного строительства 2.1;*
- *малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1;*
- *среднеэтажная жилая застройка 2.5;*
- *многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6;*
- *хранение автотранспорта 2.7.1;*
- *коммунальное обслуживание 3.1;*
- *предоставление коммунальных услуг 3.1.1;*
- *административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2;*
- *дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;*
- *культурное развитие 3.6;*
- *предпринимательство 4.0;*
- *объекты дорожного сервиса 4.9.1;*
- *магазины 4.4;*
- *историко-культурная деятельность 9.3;*
- *земельные участки (территории) общего пользования 12.0;*
- *улично-дорожная сеть 12.0.1;*
- *благоустройство территории 12.0.2;*

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- *стационарное медицинское обслуживание 3.4.2;*
- *среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2;*
- *обеспечение научной деятельности 3.9;*
- *обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;*
- *проведение научных исследований 3.9.2;*
- *проведение научных испытаний 3.9.3;*
- *объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы)) 4.2;*
- *выставочно-ярмарочная деятельность 4.10;*

вспомогательные виды использования земельного участка:

- *обслуживание жилой застройки 2.7;*
- *общественное управление 3.8;*
- *банковская и страховая деятельность 4.5;*
- *служебные гаражи 4.9;*
- *спорт 5.1;*
- *обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.*

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели	
1	2	3						4
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га						
-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
<i>Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов</i>	<i>Проект планировки территории, утвержденный постановлением Правительства Московской области от 16.08.2021 г. № 676/26 "Об утверждении проекта планировки территории для строительства и реконструкции автомобильной дороги М-8 "Холмогоры" - Лесные Поляны – Королев в Городском округе Пушкинский, городском округе Королев Московской области"</i>	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	<i>Площадь территории, га</i>	<i>12.25</i>
2	<i>Площадь квартир, кв.м</i>	<i>153260</i>
3	<i>Этажность</i>	<i>17</i>
4	<i>ДОУ, мест</i>	<i>210</i>
5	<i>Поликлиники, пос./см.</i>	<i>100</i>
6	<i>Парковки, м/м</i>	<i>2611</i>

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Расположение земельного участка в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения подлежит уточнению с учетом нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Ограничения использования земельного участка в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определены нормативными правовыми актами по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.¹

Земельный участок частично расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с режимом использования Р-0 объекта культурного наследия регионального значения "Производственное помещение быв. фабрики Ф. Рабенека кон. XIX в." (участок 1), реестровый номер границы 50:45-6.25, площадью 257 кв.м.²

Земельный участок частично расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с режимом использования Р-2 объекта культурного наследия регионального значения "Производственное помещение быв. фабрики Ф. Рабенека кон. XIX в." (участок 4), реестровый номер границы 50:45-6.27, площадью 8988 кв.м.²

Особый режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Фабрики Рабенека:

для режима Р-0 в границах участка 1 запрещается:

- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению визуальных связей с Фабрикой Рабенека;*
- размещение рекламных конструкций, вывесок, не капитальных объектов и построек (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.);*
- размещение отдельно стоящих телевизионных антенн, базовых станций сотовой связи;*
- организация необорудованных мест для мусора и свалок;⁶*

для режима Р-2 в границах участков 3 и 4 запрещается:

- новое строительство зданий и сооружений промышленного и коммунально-складского назначения, размещение объектов, создающих грузовые потоки (интенсивностью более 15 крупномерных автомобилей в сутки), загрязняющих воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;*
- строительство зданий диссонансных по внешнему облику: использование при отделке фасадов и кровель ярких открытых цветов;*
- возведение постоянных железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла и им подобных "глухих" заборов на границе с Фабрикой Рабенека;*
- организация необорудованных мест для мусора и свалок;⁶*

Требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Фабрики Рабенека:

для режима Р-0 в границах участка 1 разрешается:

- *регенерация (воссоздание) историко-градостроительной среды Фабрики Рабенека, капитальный ремонт и реконструкция со сносом (разборкой) и новым строительством, без изменения параметров объемно-пространственного решения зданий и сооружений, имеющих историческую ценность;*

- *строительство, прокладка, ремонт, реконструкция, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры и объектов, необходимых для функционирования существующих и проектируемых объектов города Королев;*

- *строительство, ремонт, реконструкция дорожного покрытия дорог-улиц, автостоянок, местных проездов, пешеходных дорожек и т.д.;*

- *проведение работ по благоустройству и озеленению территории;*

- *обеспечение пожарной безопасности с созданием необходимых проездов и пожарных проездов, в том числе и к Фабрике Рабенека, и ее защиты от динамических воздействий;⁶*

для режима Р-2 в границах участков 3 и 4 разрешается:

- *новое строительство, реконструкция объектов жилого, административного и общественного назначения, в том числе и взамен изношенного фонда. Высотные параметры проектируемой застройки до 60 м (до 17 надземных этажей включительно), в соответствии с градостроительными регламентами, строительными нормами и законодательством Российской Федерации и Московской области;*

- *строительство, прокладка, ремонт, реконструкция, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующих и проектируемых объектов города Королев;*

- *строительство, ремонт, реконструкция дорожного покрытия дорог-улиц, автостоянок, местных проездов, пешеходных дорожек;*

- *проведение работ по благоустройству и озеленению территории;*

- *обеспечение пожарной безопасности с созданием необходимых проездов и пожарных проездов, в том числе и к Фабрике Рабенека, и ее защиты от динамических воздействий.⁶*

Земельный участок частично расположен в водоохранной зоне реки Клязьма, реестровый номер границы 50:00-6.337, площадью 8989 кв. м.³ Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии письменного согласования с территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству.⁷

Земельный участок частично расположен в санитарно-защитных зонах предлагаемых к сокращению.^{8}*

Земельный участок частично расположен в зоне, предлагаемой к установлению публичного сервитута.^{9}*

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1.¹⁰ В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.¹⁰ Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.¹¹

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродром Чкаловский.* Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.¹¹

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<i>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с режимом использования Р-0 объекта культурного наследия регионального значения "Производственное помещение быв. фабрики Ф. Рабенка кон. XIX в." (участок 1), реестровый номер границы 50:45-6.25</i>	-	489250.67 489258.88 489264.04 489264.95 489268.77 489271.96 489256.92	2211687.62 2211661.38 2211658.68 2211657.94 2211646.31 2211647.28 2211689.30
<i>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с режимом использования Р-2 объекта культурного наследия регионального значения "Производственное помещение быв. фабрики Ф. Рабенка кон. XIX в." (участок 4), реестровый номер границы 50:45-6.27</i>	-	489395.34 489375.38 489337.03 489244.11 489250.67 489256.92 489271.96 489294.95 489295.38	2211683.73 2211748.95 2211736.95 2211708.60 2211687.62 2211689.30 2211647.28 2211654.27 2211652.54
<i>Водоохранная зона реки Клязьма, реестровый номер границы 50:00-6.337</i>	-	489386.65 489375.38 489337.03 489244.11 489258.88 489264.04 489264.95 489268.77 489294.95 489295.82 489296.90 489350.85 489361.99 489368.75	2211712.14 2211748.95 2211736.95 2211708.60 2211661.38 2211658.68 2211657.94 2211646.31 2211654.27 2211650.77 2211651.07 2211668.45 2211670.66 2211672.70
<i>Санитарно-защитные зоны предлагаемые к сокращению</i>	-	-	-
<i>Зона, предлагаемая к установлению публичного сервитута</i>	-	-	-
<i>Приаэродромная территория аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1</i>	-	-	-
<i>Приаэродромная территория аэродрома Чкаловский</i>	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов*Информация отсутствует*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры". Городской округ Королев, 50:45:0020207

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа*Информацию о технических условиях см. приложение***10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Закон Московской области от 30.12.2014 г. № 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области"

11. Информация о красных линиях:

в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, утвержденными постановлением администрации города Королёва Московской области от 21.04.2014 г. № 664

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	489244.40	2211636.49
	489269.64	2211641.94
	489291.63	2211646.05
	489305.14	2211648.29
	489322.78	2211650.88
	489334.24	2211652.36
	489351.94	2211654.55
	489370.46	2211656.34
	489395.52	2211659.36

**в соответствии с проектом
планировки территории,
утвержденным постановлением
Правительства Московской области
от 16.08.2021 г. № 676/26**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	489449.51 489350.85 489322.94 489300.09 489236.68	2211699.58 2211668.45 2211659.46 2211655.47 2211636.06

¹ - Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 г. № 45).

² - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2021 г. № КУВИ-002/2021-117079829; Постановление Правительства Московской области от 26.04.2017 г. № 323/14 "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Производственное помещение быв. фабрики Ф. Рабенека, кон. XIX в.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Королев, город Королев, микрорайон Первомайский, улица Советская, дом 71, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон".

³ - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2021 г. № КУВИ-002/2021-117079829.

⁴ - Проект планировки и проект межевания территории, утвержденные постановлением администрации города Королёва Московской области от 21.04.2014 г. № 664 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болиево, Первомайский города Королёва Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма".

⁵ - Проект планировки территории, утвержденный постановлением Правительства Московской области от 16.08.2021 г. № 676/26 "Об утверждении проекта планировки территории для строительства и реконструкции автомобильной дороги М-8 "Холмогоры" - Лесные Поляны – Королев в Городском округе Пушкинский, городском округе Королев Московской области".

⁶ - Постановление Правительства Московской области от 26.04.2017 г. № 323/14 "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Производственное помещение быв. фабрики Ф. Рабенека, кон. XIX в.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Королев, город Королев, микрорайон Первомайский, улица Советская, дом 71, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон".

⁷ - Ст. 50 Федерального закона от 20.12.2004 г. № 166-ФЗ "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов".

⁸ - Проект межевания территории, утвержденный распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 04.10.2016 г. № П49/3253 "Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болиево, Первомайский города Королева Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма"; Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 г. № 222 "Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон"; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. № 74.

⁹ - Проект межевания территории, утвержденный распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 04.10.2016 г. № П49/3253 "Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болиево, Первомайский города Королева Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма".

¹⁰ - Приказ Федерального агентства воздушного транспорта от 17.04.2020 г. № 395-П "Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) в составе с первой по шестую подзону".

¹¹ - Федеральный закон Российской Федерации от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны".

* - Приведено в информационных целях, подлежит учету при проектировании.

Приложения

Московская область

г. Мытищи, Белобородова, д. 6.

Сведения о технических условиях № 11451 от 27.05.2021.

На газоснабжение объекта капитального строительства (объект), располагаемого на земельном участке с кадастровым номером № 50:45:0020207:1018 по адресу: Московская область, г Королев, городской округ Королев, Первомайский мкр, ул. Советская

1. Предельная свободная мощность существующих сетей.

Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС «КРП-15 (Королев)». Предельная свободная мощность в точке подключения составляет 15 м³/час.

2. Максимальная нагрузка: 15 м³/час.

3. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 1,5 года с даты заключения Договора о подключении.

4. Размер платы за подключение (технологическое присоединение):

Определяется в соответствии с Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 12.11.2020 № 185-р и от 03.11.2020 №179-р

5. Срок действия данных сведений.

В течение 6 месяцев.

Начальник СДО

филиала АО «Мособлгаз» «Север»



Е.С. Гонина

Акционерное общество «ТЕПЛОСЕТЬ» (АО «Теплосеть»)
ОКПО 48814545, ОГРН 1095018000142, ИНН/КПП 5018134438/501801001
Россия, 141080, Московская обл., г. Королёв, ул. Калининградская, д. 8
телефон: (495) 511-27-00, e-mail: mail@teplosetkorolev.ru



ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ


подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Теплоснабжение
Номер ТУ	558
Дата выдачи ТУ в РСО	28-05-2021
Срок действия ТУ	
Срок подключения объекта капитального строительства	
Наименование РСО	АО «Теплосеть»
ИНН РСО	5018134438
Адрес РСО	141080, МО, г. Королёв, ул. Калининградская, д. 8
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Дата заявки	27-05-2021
Номер заявки	181326/444898
Номер заявления	P001-5737437754-45754577
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:45:0020207:1018
Адрес земельного участка	Российская Федерация, Московская обл., г. Королёв
Назначение объекта	Многоэтажный жилой дом. Этажность 17.
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТА	
Возможная точка подключения	-
Максимальная нагрузка-предельная свободная мощность в возможной точке подключения (Гкал/ч)	Отсутствует свободная мощность
Информация о согласовании с организациями, владеющими технологически связанными сетями или объектами (не требуется/согласовано с РСО _____)	-
Информация о плате за подключение объекта капитального строительства	Распоряжение КЦТ МО от 10.12.2020 № 237-Р

Прочие условия:

1. Данные технические условия не являются основанием для технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, резервирования мощности и проектирования.
2. В течение 1 (одного) года с даты получения технических условий правообладателю земельного участка необходимо определить нагрузку и обратиться с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на основании Договора о подключении (технологическом присоединении).
3. В случае осуществления самовольного подключения (тех. присоединения) к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения заявитель может быть привлечен к ответственности в соответствии со статьями 7.19 и 7.20 КоАП РФ.

Генеральный директор

 / П.М. Каганов



ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ

подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Водоотведение
Номер ТУ	759-ГПЗУ
Дата выдачи ТУ в РСО	24-08-2021
Срок действия ТУ	3 года
Срок подключения объекта капитального строительства	18 месяцев с момента заключения договора
Наименование РСО	АО «Водоканал»
ИНН РСО	5018134420
Адрес РСО	141080, МО, г.Королев, Калининградская, д.8
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Дата заявки	16-08-2021
Номер заявки	199481/494362
Номер заявления	P001-5737437754-48420429
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:45:0020207:1018
Адрес земельного участка	Российская Федерация, Московская обл., г. Королев
Назначение объекта	Многоэтажный жилой дом. Этажность 17.
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТА	
Возможная точка подключения	канализационная линия 400 мм
Максимальная нагрузка-предельная свободная мощность в возможной точке подключения (м3/сут.)	1,0
Информация о согласовании с организациями, владеющими технологически связанными сетями или объектами (не требуется/согласовано с РСО____)	
Информация о плате за подключение объекта капитального строительства	Распоряжение КЦТ МО от 10.12.2020 № 236-Р

Прочие условия:

1. Данные технические условия не являются основанием для технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, резервирования мощности и проектирования.
2. В течение 1 (одного) года с даты получения технических условий правообладателю земельного участка необходимо определить нагрузку и обратиться с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на основании Договора о подключении (технологическом присоединении).
3. В случае осуществления самовольного подключения (тех. присоединения) к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения заявитель может быть привлечен к ответственности в соответствии со статьями 7.19 и 7.20 КоАП РФ.

Генеральный директор

_____ / Каганов Павел Михайлович

ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ

подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Холодное водоснабжение
Номер ТУ	758-ППЗУ
Дата выдачи ТУ в РСО	24-08-2021
Срок действия ТУ	3 года
Срок подключения объекта капитального строительства	18 месяцев с момента заключения договора
Наименование РСО	АО «Водоканал»
ИНН РСО	5018134420
Адрес РСО	141080, МО, г.Королев, Калининградская, д.8
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Дата заявки	16-08-2021
Номер заявки	199481/494361
Номер заявления	P001-5737437754-48420429
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:45:0020207:1018
Адрес земельного участка	Российская Федерация, Московская обл., г. Королев
Назначение объекта	Многоэтажный жилой дом. Этажность 17.
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТА	
Возможная точка подключения	водопроводная линия d 300 мм
Максимальная нагрузка-предельная свободная мощность в возможной точке подключения (м3/сут.)	1,0
Информация о согласовании с организациями, владеющими технологически связанными сетями или объектами (не требуется/согласовано с РСО____)	
Информация о плате за подключение объекта капитального строительства	Распоряжение КЦТ МО от 10.12.2020 № 236-Р

Прочие условия:

1. Данные технические условия не являются основанием для технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, резервирования мощности и проектирования.
2. В течение 1 (одного) года с даты получения технических условий правообладателю земельного участка необходимо определить нагрузку и обратиться с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на основании Договора о подключении (технологическом присоединении).
3. В случае осуществления самовольного подключения (тех. присоединения) к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения заявитель может быть привлечен к ответственности в соответствии со статьями 7.19 и 7.20 КоАП РФ.

Генеральный директор

_____ / Каганов Павел Михайлович

Сведения о технических условиях № 19677 ТУ от 2021-09-03
на электроснабжение земельного участка с кадастровым номером
50:45:0020207:1018
расположенном : Российская Федерация, Московская обл., г. Королев

I. Предельная свободная мощность существующих сетей.

Вблизи участка расположена ПС-Пионерская

, принадлежащая ПАО «МОЭСК». Максимальная мощность, разрешенная для технологического присоединения, по информации, размещенной на официальном интернет сайте владельца указанного питающего центра составляет 18,60 МВА.

II. Максимальная нагрузка: 18,60 МВА.

III. Срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению:

В соответствии с подпунктом б) пункта 16 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, срок присоединения составляет:

а. В случаях осуществления технологического присоединения к электрическим сетям классом напряжения до 20 кВ включительно, при этом расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности и от сетевой организации не требуется выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов электросетевого хозяйства, включенных (подлежащих включению) в инвестиционные программы сетевых организаций (в том числе смежных сетевых организаций), и (или) объектов по производству электрической энергии, за исключением работ по строительству объектов электросетевого хозяйства от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединяемых энергопринимающих устройств и (или) объектов электроэнергетики:

а.1 4 месяца - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет до 670 кВт включительно;

а.2 1 год - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет свыше 670 кВт;

б иных случаях:

б.1 6 месяцев - для заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения по одному источнику электроснабжения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет до 150 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств), для заявителей - физических лиц, в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет до 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств), которые используются для бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, и электроснабжение которых предусматривается по одному источнику, и для заявителей, осуществляющих технологическое присоединение путем перераспределения мощности, если технологическое присоединение осуществляется к электрическим сетям, уровень напряжения которых составляет до 20 кВ включительно, и если расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка заявителя, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской.

<https://yadi.sk/i/PAwyC35BmnY1iw>