

Градостроительный план земельного участка №

RU	5	0	5	1	1	3	0	3	-	MSK	0	0	2	5	6	8
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-----	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО «Перхушиково-Девелопмент»

от 03 августа 2016 г. № 20ВХ-77501/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)

Одинцовский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

сельское поселение Жаворонковское

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка

50:20:0041205:56

Описание местоположения границ земельного участка

обл. Московская, р-н Одинцовский, с/п Жаворонковское, с. Перхушиково, ИЧП "Дарсо"

Площадь земельного участка

230000 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



М.П.

(дата)

01.09.2016

(подпись)

Гордиенко В. В.

(расшифровка подписи)

Представлен

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

01.09.2016

(дата)

Утвержден

распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области

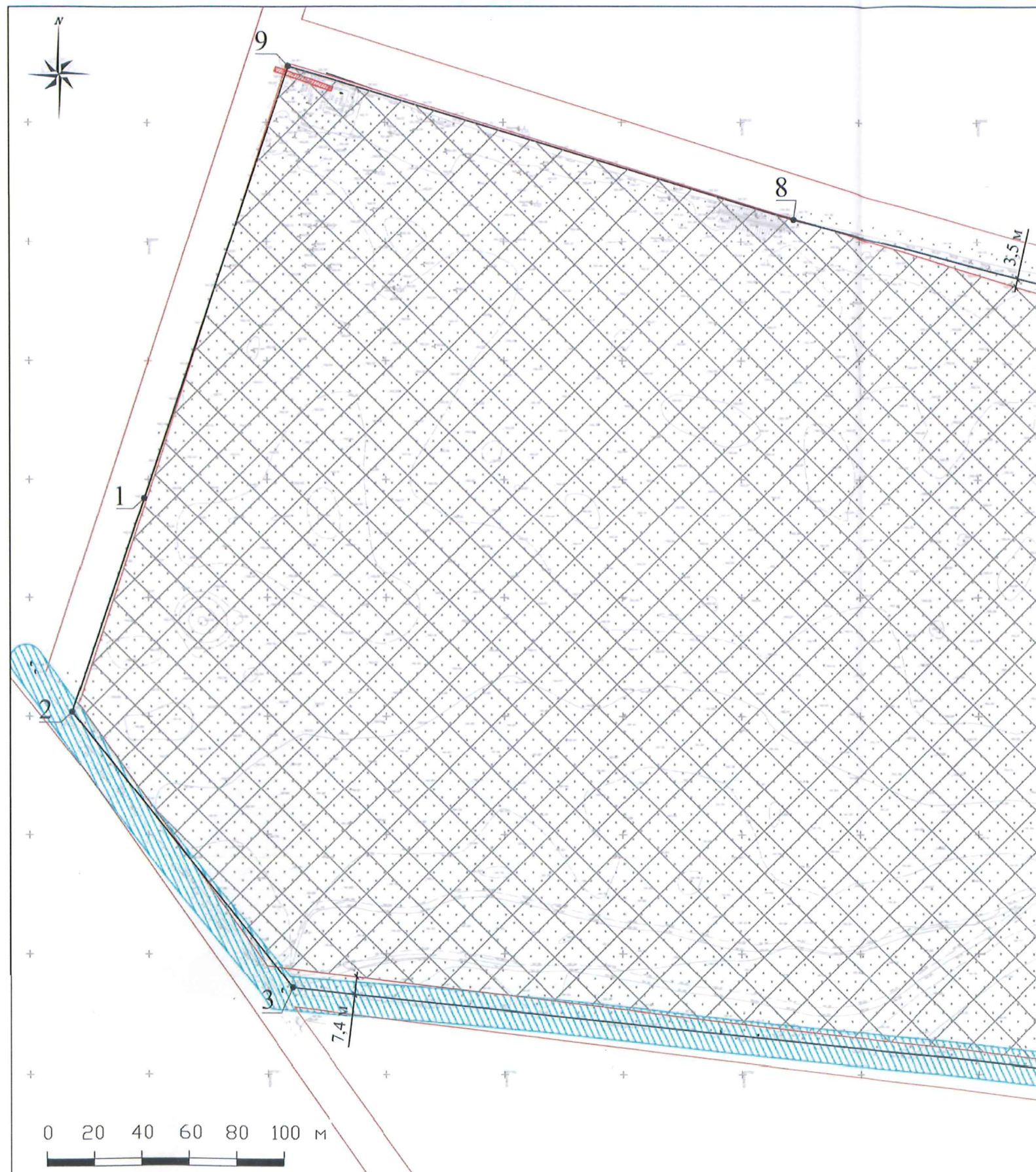
от **01.09.2016**

№ **Г 19 / 2803**

(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

Схема расположения листов



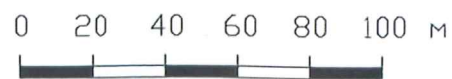
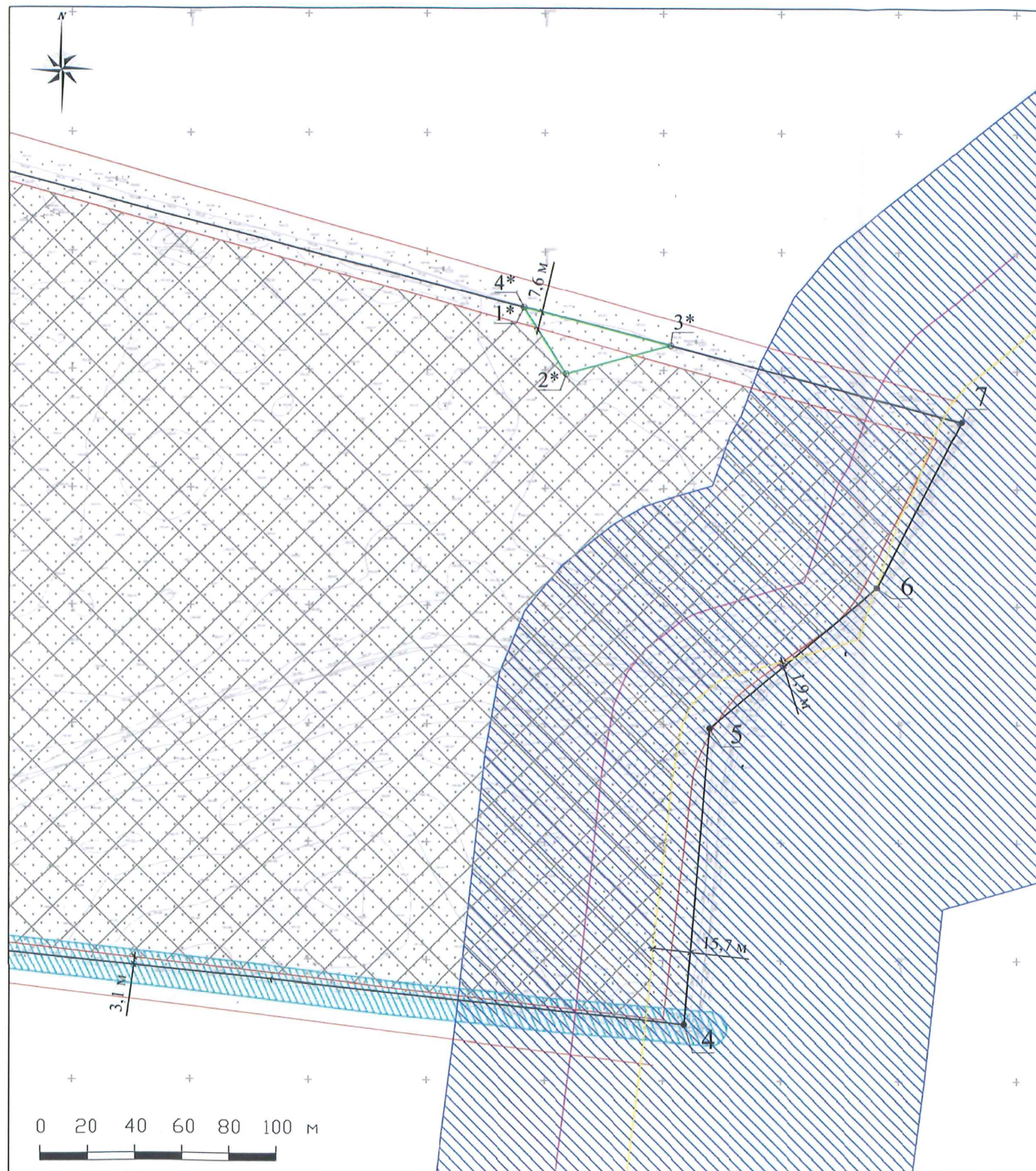
Координаты поворотных точек границ земельного участка

№ поворотной точки ЗУ	МСК-50	
	X	Y
1	457992.13	2163998.28
2	457901.85	2163967.87
3	457785.64	2164060.60
4	457723.40	2164659.21
5	457848.35	2164669.62
6	457907.99	2164740.78
7	457978.37	2164776.56
8	458109.23	2164272.19
9	458173.55	2164059.38

Координаты поворотных точек границ лесного фонда

№ поворотной точки	МСК-50	
	X	Y
1*	458026.41	2164591.00
2*	457998.35	2164608.88
3*	458010.33	2164652.97
4*	458026.41	2164591.00

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения













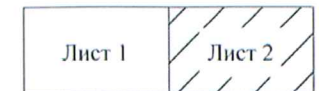
-  место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  граница земельного участка
-  номер поворотной точки границ земельного участка
-  охранная зона инженерных сетей (газопровод)
-  охранная зона инженерных сетей (электрокабель)
-  минимальные отступы от границ земельного участка, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  граница береговой полосы
-  граница прибрежной защитной полосы
-  водоохранная зона
-  красные линии
-  линия границ лесного фонда
-  номер поворотной точки границ лесного фонда

Схема расположения листов

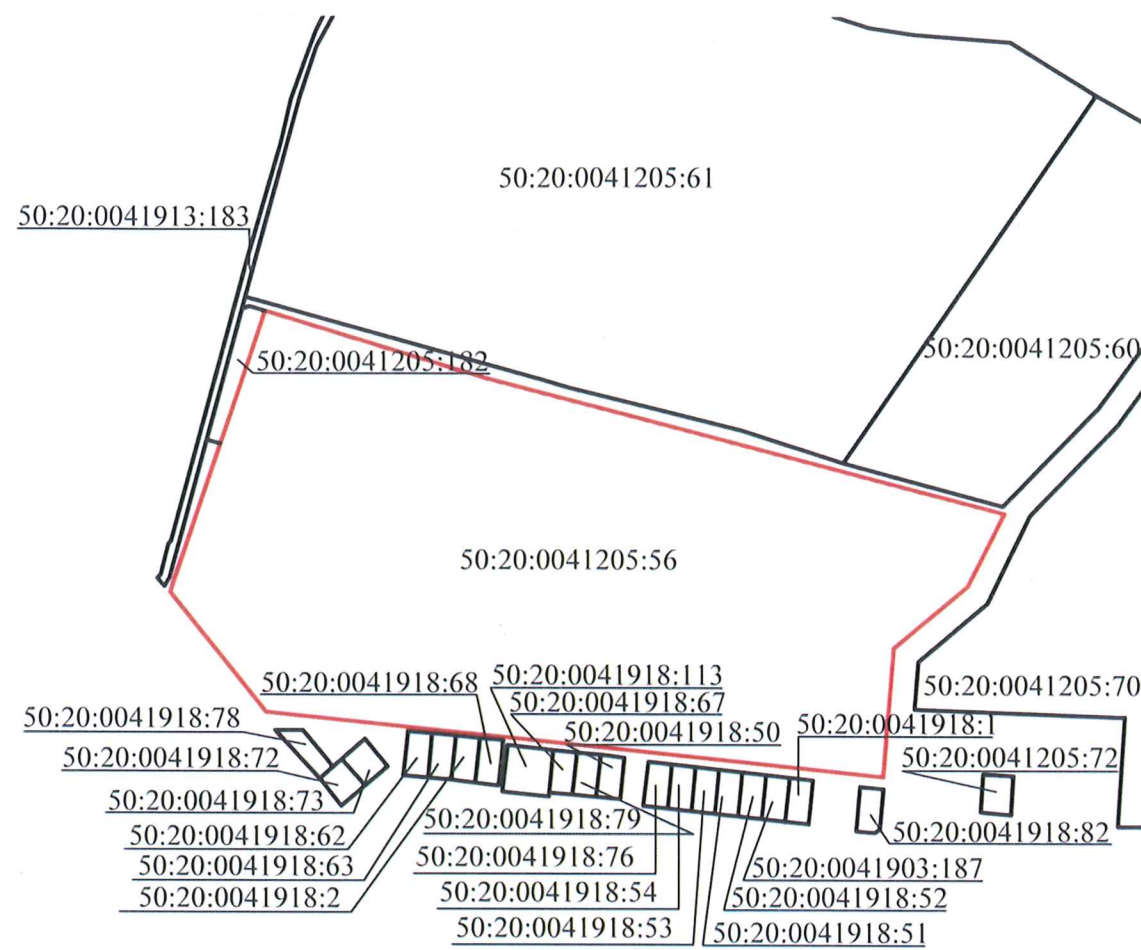


Площадь земельного участка 230000 кв.м.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в ноябре 2015 года ООО "Геометрия".
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в августе 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 учетом возможного негативного воздействия объектов, расположенных на прилегающих территориях, на планируемый объект.
5. 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.
6. Параметры разрешенного строительства см. п. 2 текстовой части.
7. Координаты поворотных точек границ лесного фонда обозначены в соответствии с информацией Комитета лесного хозяйства Московской области.

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 не утверждены.

(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, электрокабель).

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

*Земельный участок располагается вблизи автомобильной дороги. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством.**

*Земельный участок частично расположен в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Медвенка.***

*Земельный участок частично расположен в границах береговой полосы реки Медвенка.***

Земельный участок частично расположен в границах лесного фонда.

Проект планировки территории утвержден постановлением администрации сельского поселения Жаворонковское Одинцовского муниципального района Московской области от 18.08.2009 г. № 512 «Об утверждении проекта планировки территории ООО «Перхушиково-Девелопмент» для комплексной жилой застройки в с. Перхушиково, ИЧП «Дарсо»».

основные виды разрешенного использования земельного участка:

*комплексная жилищная застройка;****

условно разрешенные виды использования земельного участка:

не установлены;

вспомогательные виды использования земельного участка:

виды разрешенного использования, необходимые для обслуживания пользователей объекта (или «объектов») с основными видами разрешенного использования, инженерно-технического и транспортного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования.

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:

№	-	<i>Проектируемые жилые дома</i>
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
№	-	<i>Проектируемые жилые дома со встроенными предприятиями обслуживания</i>
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)

№	- (согласно чертежу градостроительного плана)	Детское дошкольное учреждение (назначение объекта капитального строительства)
№	- (согласно чертежу градостроительного плана)	Начальная школа (назначение объекта капитального строительства)
№	- (согласно чертежу градостроительного плана)	Культурно-бытовое обслуживание (назначение объекта капитального строительства)
№	- (согласно чертежу градостроительного плана)	Трансформаторная подстанция (назначение объекта капитального строительства)
№	- (согласно чертежу градостроительного плана)	Распределительный пункт (назначение объекта капитального строительства)
№	- (согласно чертежу градостроительного плана)	ГРП (назначение объекта капитального строительства)
№	- (согласно чертежу градостроительного плана)	Котельная (назначение объекта капитального строительства)
№	- (согласно чертежу градостроительного плана)	ОС (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: **6 этажей (без учета технических этажей высотой до 2,4 м, машинных помещений лифтов и подземных этажей)**

или предельная высота зданий, строений, сооружений: **не установлена.**

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 капитального строительства)

(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)

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 № 532/23.

Предусмотреть 100% площадей первых этажей жилых домов под размещение помещений нежилого назначения.

*Технико-экономические показатели:*****

Общая площадь домов – 211 829 кв. м;

Общая площадь квартир – 152 517 кв. м;

ДДУ – 360 мест;

Поликлиника – 100 пос/смену;

Парковки:

- гаражи – 1 280 м/м;

- обвалованные стоянки – 335 м/м;

- гостевые автостоянки – 1 083 м/м;

Коммерческая площадь:

- многофункциональный комплекс – 8 100 кв. м;

- встроенно-пристроенные помещения – 17 281 кв. м.

** - Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".*

*** - Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ.*

**** - Кадастровая выписка о земельном участке филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области от 09.08.2016 г. № МО-16/ЗВ-2164132.*

***** - Градостроительный совет «О рассмотрении градостроительной концепции для размещения комплексной жилой застройки с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры (ГК «Кортрос» (Ренова)) заседание №22 от 28.06.2016 г.*

Верно

скреплено печатью

на 8 листах

