

## Градостроительный план земельного участка №

**Р Ф - 5 0 - 3 - 4 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 4 5 8 0**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**заявления ООО "Специализированный застройщик "Гранель Строй"**

**от 23 мая 2022 г. № Р001-2499978614-59393287**

(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 Балашиха**

(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
1	477524.20	2214918.46
2	477715.67	2215158.51
3	477646.64	2215213.57
4	477602.21	2215157.87
5	477588.67	2215140.89
6	477592.58	2215137.77
7	477467.38	2214980.82
8	477463.77	2214966.66

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

**50:15:0040302:6098**

Площадь земельного участка

**26 003 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 территории и проект межевания территории утверждены распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 02.02.2017 г. № П01/282 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, севернее ул. Лукино, квартал "Б".**

(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)

**Демьянко М.Ю.**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

08.06.2022

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(ДД.ММ.ГГ.)



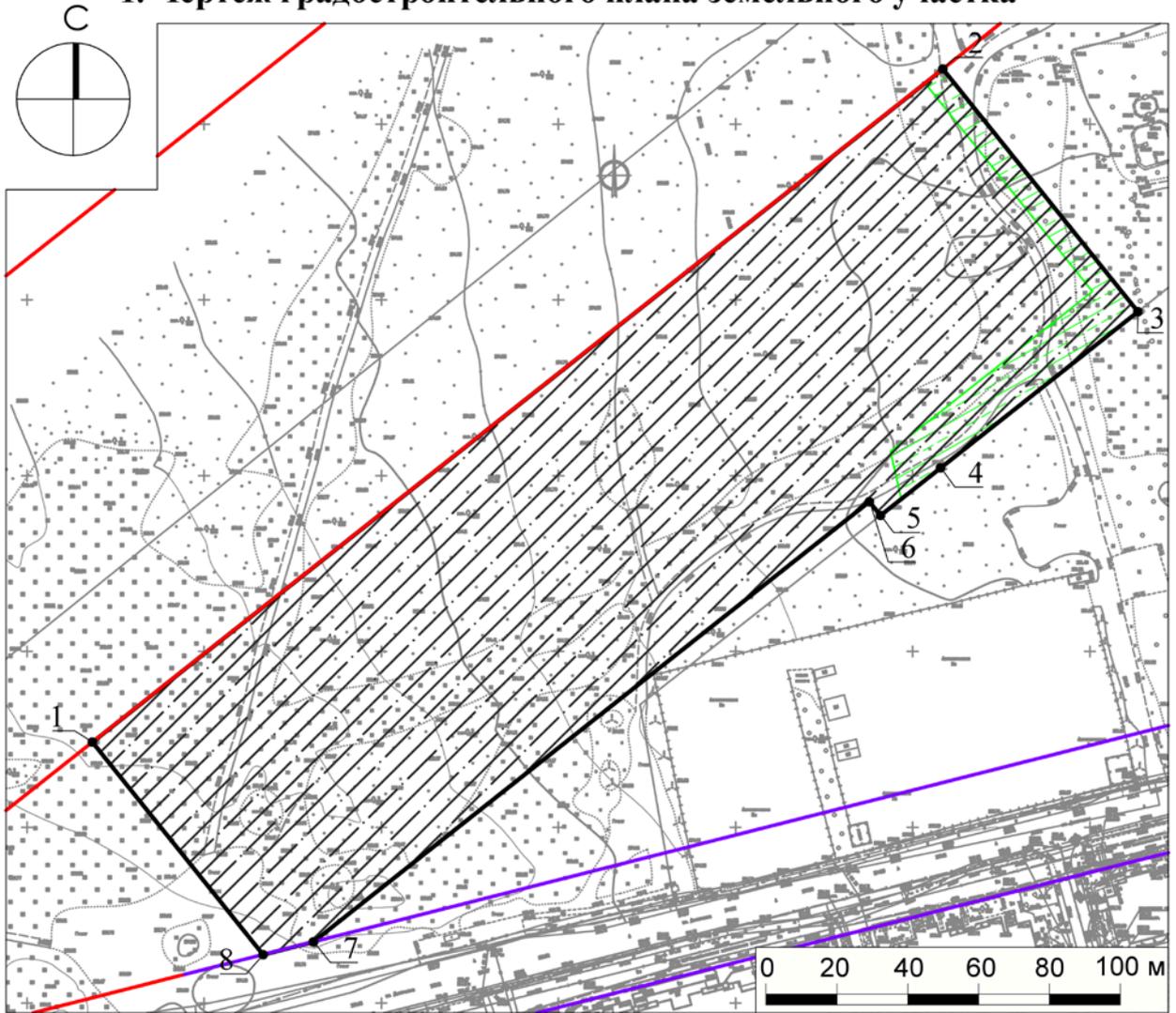
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 25A7329600000000F4E2

Владелец: Демьянко Максим Юрьевич

Действителен с: 29.11.2021 по 29.11.2022

# 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 водоснабжения<sup>1</sup>
-  граница земельного участка
-  1 номер поворотной точки границ земельного участка
-  проектируемые красные линии
-  существующие красные линии \*
-  зоны действия публичных сервитутов \*

Земельный участок полностью расположен в зоне планируемого строительства скоростной автомобильной дороги федерального значения А-103 "Щёлковское шоссе".<sup>2\*</sup>

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат:  
24771b35394dcd8afdd4192e25d16ba6775030af  
Владелец: Константинова Галина Николаевна  
Действителен: с 17.11.2021 по 17.02.2023

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.			Московская область, г Балашиха			
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Нач. отд.	Арсенкова А.С.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						1	4
				Чертеж градостроительного плана			

# 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 26003 кв.м.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе М 1:500, выполненной в октябре 2021 года ООО "РУМБ".
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в мае 2022 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. Оснащение объектов капитального строительства сооружениями связи общего пользования осуществляется с учетом требований, установленных распоряжением Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 21.06.2021 г. № 11-53/РВ "Об утверждении типовых технических условий 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", постановлением Правительства Московской области от 27.03.2018 г. № 195/12 "Об утверждении Плана мероприятий по созданию, развитию и эксплуатации системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" и внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 27.01.2015 г. № 23/3 "О создании в Московской области системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион".
10. Проектирование выполняется в соответствии с законом Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 "О недрах".

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.			Московская область, г Балашиха			
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Нач. отд.	Арсенкова А.С.						
				Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						2	4
				Чертеж градостроительного плана			

11. 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".

12. 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).

13. 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".

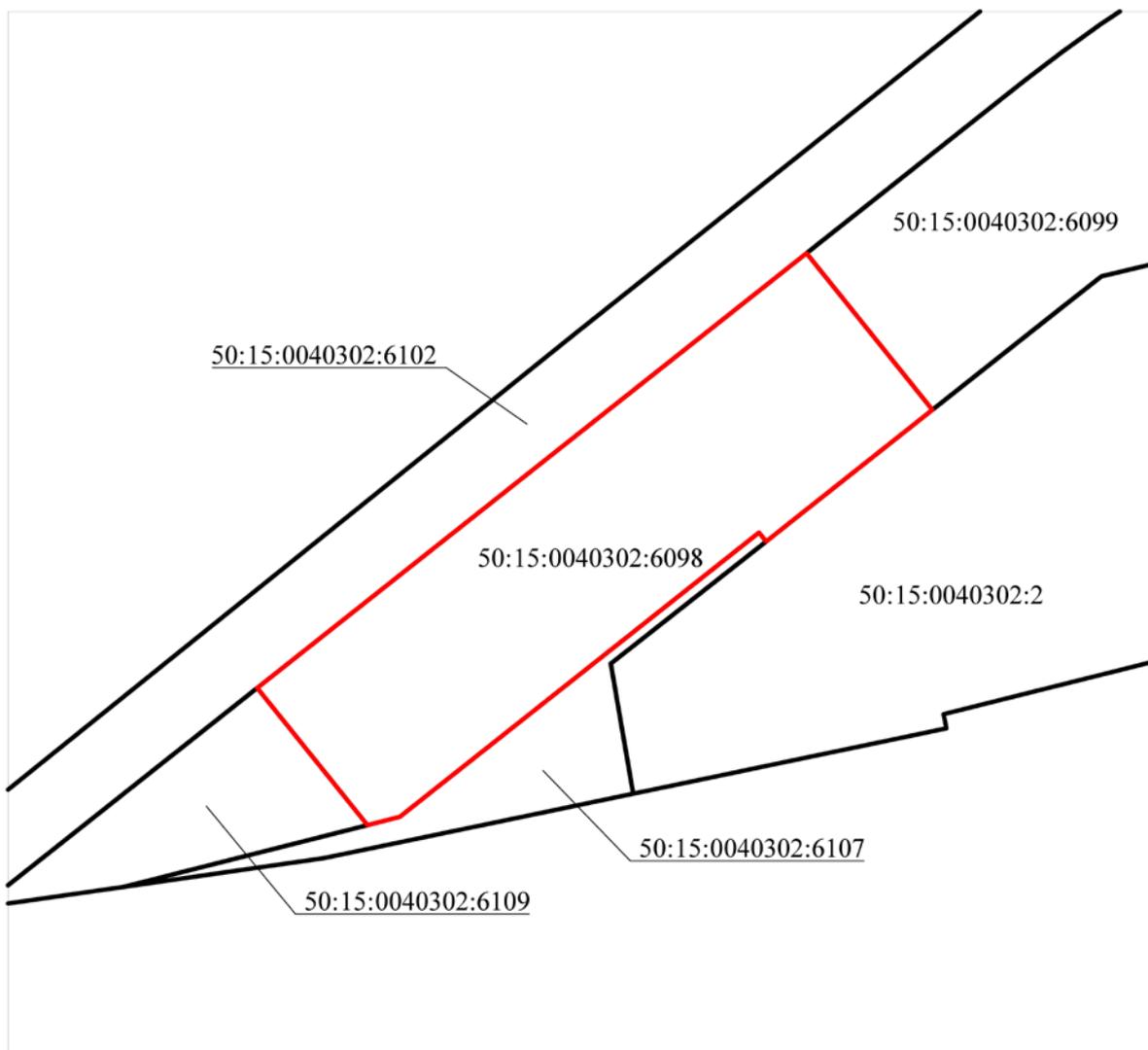
14. Проектирование выполняется в соответствии со ст. 11 Правил землепользования и застройки территории.

Разработано в М 1:500.

Выведено в М 1:2000.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.			<i>Московская область, г. Балашиха</i>			
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Нач. отд.	Арсенкова А.С.						
				<i>Градостроительный план земельного участка</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						3	4
				<i>Чертеж градостроительного плана</i>	 <small>ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ "МОСБЛГЕОТРЕСТ"</small>		

**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	Московская область, г Балашиха			
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.						
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Нач. отд.	Арсенкова А.С.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						4	4
				Ситуационный план	 ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ "МОСОВЛГЕОТРЕСТ"		

**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-37 - 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.*

*Градостроительные регламенты для зоны КУРТ применяются в части, не противоречащей утвержденным Постановлением Правительства Московской области от 1.08.2017 № 622/27 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Пехра-Яковлевская, 1770-1785 гг."*

**Установлен градостроительный регламент.**

**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 Балашиха Московской области утверждены постановлением Администрации городского округа Балашиха Московской области от 10.08.2021 г. № 715-ПА "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Балашиха Московской области" (в редакции постановления Администрации городского округа Балашиха Московской области от 07.12.2021 г. № 1103-ПА).*

**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;
- обслуживание жилой застройки 2.7;
- хранение автотранспорта 2.7.1;
- коммунальное обслуживание 3.1;
- спорт 5.1;
- автомобильный транспорт 7.2;
- обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;
- историко-культурная деятельность 9.3;

- *земельные участки (территории) общего пользования 12.0;*

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- *стационарное медицинское обслуживание 3.4.2;*
- *среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2;*
- *общественное управление 3.8;*
- *обеспечение научной деятельности 3.9;*
- *обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;*
- *объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2;*
- *банковская и страховая деятельность 4.5;*
- *выставочно-ярмарочная деятельность 4.10;*

вспомогательные виды использования земельного участка:

- *обслуживание жилой застройки 2.7;*
- *хранение автотранспорта 2.7.1;*
- *образование и просвещение 3.5;*
- *общественное управление 3.8;*
- *обеспечение научной деятельности 3.9;*
- *обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;*
- *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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

**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
-	-	-	-	-	-	-	-

**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



## КУРТ-37

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	<i>Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах</i>	255000
2	<i>Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)</i>	17
3	<i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</i>	<i>Устанавливается документацией по планировке территории</i>
4	<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</i>	<i>Устанавливается документацией по планировке территории</i>
5	<i>Минимальные отступы от границ земельных участков</i>	<i>Устанавливается документацией по планировке территории</i>
6	<i>Расчетная численность населения</i>	<i>Определяется из расчета 28 кв.м, общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека</i>
7	<i>Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения</i>	<i>220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки</i>
8	<i>Минимальная обеспеченность объектами водоотведения</i>	<i>220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки</i>
9	<i>Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения</i>	<i>0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства</i>
10	<i>Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения</i>	<i>20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства</i>
11	<i>Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта</i>	4149 машино-мест
12	<i>Площадь благоустройства (территория общего пользования)</i>	<i>4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки</i>
13	<i>Рабочие места</i>	<i>50% от расчетной численности населения</i>
14	<i>Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях</i>	592 мест
15	<i>Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях</i>	1230 мест
16	<i>Минимальная обеспеченность поликлиниками</i>	400 посещений в смену

17	<i>Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений</i>	<i>948,3 кв.м, на 1 тыс. человек населения планируемой застройки</i>
18	<i>Мероприятия по развитию транспорта</i>	<i>В соответствии с СТП ТО МО</i>
19	<i>Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции</i>	<i>1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.</i>
20	<i>Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами</i>	<i>84750 кв.м.</i>
21	<i>Минимальная обеспеченность отдельными стоящими объектами торговли</i>	<i>350 кв.м, на 1 тыс. человек населения планируемой застройки</i>
22	<i>Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур</i>	<i>В соответствии с СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"</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.<sup>3</sup>*

*Земельный участок полностью расположен в границах ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (федеральный закон "О землеустройстве" от 18.06.2001 № 78-ФЗ выдан: Правительство Российской Федерации).<sup>4</sup>*

*Земельный участок полностью расположен в границах охранной зоны особо охраняемой природной территории федерального значения - национальный парк "Лосиный остров".<sup>5\*</sup>*

*В пределах охранной зоны ГПП "Лосиный остров" запрещается:<sup>6</sup>*

*- строительство и эксплуатация промышленно-складских, коммунальных и других объектов, являющихся источниками отрицательного воздействия на природу парка; размещение свалок;*

*- проведение работ, влекущих за собой уничтожение природных охраняемых комплексов парка;*

*- применение на сельскохозяйственных угодьях, в лесах и городских зеленых насаждениях ядохимикатов, минеральных удобрений и других химических средств;*

*- размещение индивидуальных коллективных садов, огородов и гаражей;*

*- охота и рыбная ловля.*

*Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии согласования с Минприроды России.<sup>7</sup>*

*Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Чкаловский.\* Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.<sup>8</sup>*

*Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Черное - подзона б.<sup>9</sup> Запрещено размещение полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, мусоросортировочных станций, скотомогильников. Допускается сохранение имеющихся в границах шестой подзоны объектов концентрированного размещения бытового мусора и отходов, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов при условии проведения на них мероприятий по*

*предупреждению скопления птиц в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов.<sup>9</sup>*

*На части земельного участка установлены зоны действия публичных сервитутов.<sup>10\*</sup>*

**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>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (федеральный закон "О землеустройстве" от 18.06.2001 № 78-ФЗ выдан: Правительство Российской Федерации)</i>	-	-	-
<i>Охранная зона особо охраняемой природной территории федерального значения - национальный парк "Лосиный остров"</i>	-	-	-
<i>Приаэродромная территория аэродрома Чкаловский</i>	-	-	-
<i>Приаэродромная территория аэродрома Черное - подзона б</i>	-	-	-
<i>Зоны действия публичных сервитутов</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 Балашиха, 50:15:0040302*

**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 территории и проектом  
межевания территории,  
утвержденными распоряжением  
Министерства строительного  
комплекса Московской области от  
02.02.2017 г. № П01/282**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	477458.12	2214944.52
	477436.60	2214860.23
	477427.55	2214797.29
	477791.83	2215253.98
	477653.22	2214889.49
	477818.30	2215096.38

<sup>1</sup> - 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); Протокол заседания Межведомственной комиссии по градостроительному регулированию территории, расположенной в зонах планируемого развития транспортных инфраструктур в Московской области от 11.02.2022 г. № 5; Распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 16.05.2019 г. № 28РВ-204 "Об утверждении порядка определения вида документации, необходимой для размещения объектов капитального строительства на земельных участках, полностью или частично расположенных в зонах планируемого развития транспортных инфраструктур в Московской области, установленных схемами территориального планирования Московской области".

<sup>2</sup> - Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 г. № 230/8.

<sup>3</sup> - 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).

<sup>4</sup> - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.05.2022 г. № КУВИ-001/2022-77185317.

<sup>5</sup> - На основании сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД Московской области); Приказ Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 26.03.2012 г. № 82.

<sup>6</sup> - Решение Исполнительных комитетов Московского городского и Московского областного Советов народных депутатов от 10.10.1988 г. № 2130-1344 "Об утверждении Положения о Государственном природном национальном парке "Лосиный остров", проекта его детальной планировки (I и II этапы) и улучшении содержания этого парка".

<sup>7</sup> - Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях"; Приказ Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 26.03.2012 № 82 "Об утверждении положения о национальном парке "Лосиный остров".

<sup>8</sup> - 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".

<sup>9</sup> - Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 20.09.2021 г. № 754 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Черное (Московская область, городской округ г. Балашиха)".

<sup>10</sup> - Проект планировки территории и проект межевания территории, утвержденные распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 02.02.2017 г. № П01/282 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, севернее ул. Лукино, квартал "Б".

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

## *Приложения*

Сведения о технических условиях № 57450 ТУ от 2021-12-24  
на электроснабжение земельного участка с кадастровым номером  
50:15:0040302:6098

расположенном : Российская Федерация, Московская обл., г. Балашиха, ул. Трубецкая

### **I. Предельная свободная мощность существующих сетей.**

Вблизи участка расположена ПС-Горенки

, принадлежащая ПАО «МОЭСК». Максимальная мощность, разрешенная для технологического присоединения, по информации, размещенной на официальном интернет сайте владельца указанного питающего центра составляет 69,37 МВА.

**II. Максимальная нагрузка:** 69,37 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>

142409, Московская обл, Ногинский р-н,  
Ногинск г, Ревсобраний ул, дом № 1

**Сведения о технических условиях 19347 от 25.12.2021**  
на газоснабжение объекта капитального строительства (Жилой дом),  
располагаемого на земельном участке с кадастровыми номерами  
50:15:0040302:6098, 50:15:0040302:6099, 50:15:0040302:6102,  
50:15:0040302:6104, 50:15:0040302:6110, 50:15:0040302:6111 по адресу:  
Московская область, г. Балашиха

**1. Предельная свободная мощность существующих сетей.**

Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС «КРП-15 (Щелково)». Предельная свободная мощность в точке подключения составляет 100 куб.м/час.

**2. Максимальная нагрузка:** 100 куб.м/час.

**3. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

В соответствии с пунктом 53 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547, срок подключения составляет:

а) 135 дней - для заявителей первой категории;

в) 1,5 года - для заявителей второй категории, если иные сроки (но не более 3 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон;

г) 2 года - для заявителей, плата за технологическое присоединение которых устанавливается по индивидуальному проекту, а также для заявителей третьей категории, если иные сроки (но не более 4 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон.

**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.

**5. Срок действия данных сведений.**

В течение 6 месяцев.

Начальник сметно-договорного  
отдела коммерческой службы  
филиала АО «Мособлгаз» «Восток»

(подпись)

Яшина Я.И.



Муниципальное унитарное предприятие  
Городского округа Балашиха  
**«Балашихинский Водоканал»**

адрес: 143980, Московская область,  
г.Балашиха, мкр.Железнодорожный,  
ул. Советская, д.59  
e-mail: mail@balvodokanal.ru  
+7(495) 529-21-51; +7(495) 521-22-00

От И.В. К. № 360/6-2  
На № \_\_\_\_\_ От \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ООО «Гранель Строй»  
Р.З. Арсланову

**Технические условия**

на водоснабжение и водоотведение жилой застройки с объектами  
транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры  
по адресу: г. Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б».

**Раздел 1.**

**А. Водоснабжение.**

1. Произвести вынос существующих водопроводных сетей, попадающих в пятно застройки проектируемых жилых домов. Технические условия на вынос сетей получить дополнительно.
2. Выполнить строительство второй нитки водопровода  $D=300$ мм от камеры В1-3 до жилого микрорайона севернее улицы Лукино, квартала «Б» для обеспечения гарантированного водоснабжения жилой застройки и закольцевать с водопроводной сетью построенного микрорайона севернее квартала Лукино.
3. Водоснабжение проектируемой жилой застройки с водопотреблением 2784,38 м<sup>3</sup>/сутки произвести от водопровода  $D=300$ мм со строительством камер переключения в т.1 и т.2, построив кольцевой водопровод  $D=300$ мм по проектируемой жилой застройке. Водоснабжение проектируемых жилых домов выполнить двумя вводами  $D=160$ мм от кольцевого водопровода, через встроенные в жилые дома повысительные водопроводные насосные станции (ВНС), с устройством водопроводных камер в точках врезки. Прохождение трасс, протяженность прокладываемых водопроводных сетей и материал труб определить проектом.
4. Для обеспечения гарантированного водоснабжения жилой застройки необходимо выполнить:
  - строительство очистных сооружений водоподготовки на арт. скважинах №1,2,3 ВЗУ №12 с реконструкцией насосного оборудования и павильонов арт. скважин №1,2,3.
  - санацию существующих сетей: водовода  $D=500$ мм(сталь) от ВК-А до ВК-Б и водопровода  $D=315$ мм(пнд) от ВК-Б до ВЗУ №14;
  - замену запорно-регулирующей арматуры в водопроводных камерах ВК-А и ВК-Б;
  - ремонт водопроводных камер ВК-А и ВК-Б;
  - перемычку  $D=300$ мм(сталь) ВК-С (сущ.камера).
5. Установить приборы учета воды на вводах в здание, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ» и с Постановлением Правительства РФ от 04.09.2013 № 776 «Об утверждении Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод». Выполнить диспетчеризацию приборов учета с выводом данных в диспетчерскую МУП «Балашихинский Водоканал». Технические условия на узлы учета воды получить дополнительно. Ответственность за качество потребляемой воды во внутренней системе после узла учета возлагается на абонента.
6. При проектировании предусмотреть запорную арматуру со сроком эксплуатации не менее 50 лет, гарантийным сроком не менее 10 лет, с антикоррозионным покрытием, исключающим коррозию в течение гарантийного срока. Прохождение труб под дорогами запроектировать и проложить в футляре с забутовкой межтрубного пространства.
7. Гарантированный напор в сети 1,0-1,2 атм.

**Б. Водоотведение.**

1. Произвести вынос существующих канализационных сетей, попадающих в пятно застройки проектируемых жилых домов. Технические условия на вынос сетей получить дополнительно.
2. Канализование проектируемых жилых домов с водоотведением 2784,38 м<sup>3</sup>/сутки произвести в существующую канализационную сеть и в КНС микрорайона севернее квартала Лукино, предусмотрев строительство канализационного ввода в КНС, с устройством камеры переключения. Канализационные выпуски встроенно-пристроенных офисных и торговых помещений запроектировать отдельно от канализационной системы жилого дома. Диаметр канализационных выпусков от зданий жилой застройки не менее 150мм. Прохождение трассы, протяженность, диаметр прокладываемых коллекторов определить проектом.

3. Для обеспечения гарантированного водоотведения жилой застройки необходимо выполнить:
  - перекладку напорного канализационного коллектора, проходящего по ул. Советская с Д=700мм на Д=800мм от КНС №11 до камеры гашения;
  - реконструкцию КНС №11 для обеспечения требуемой мощности объекта.
4. Трассу канализации проектировать с размещением смотровых колодцев и камер вне пределов проезжих частей улиц и дорог.
5. Перед выпуском сточных вод от объектов общественного питания (кафе, рестораны, школы, детские сады и т.п., в том числе встроенные в жилые дома) запроектировать и построить жиросъемники снаружи зданий. Проект предоставить на согласование в МУП «Балашихинский Водоканал» в 2-х экземплярах. Один экземпляр возврату не подлежит.
6. Установить приборы учета сточных вод. Выполнить диспетчеризацию. ТУ получить дополнительно.

#### Раздел 2.

1. Проект внешнего водоснабжения и водоотведения, проект водомерных узлов предоставить в МУП «Балашихинский Водоканал» на согласование в 2-х экземплярах. Перед началом разработки проекта согласовать с МУП «Балашихинский Водоканал» техническое задание на проектирование сетей и сооружений. Один экземпляр технического задания и проекта возврату не подлежит.
  2. Технический надзор за строительством сетей и сооружений осуществляет МУП «Балашихинский Водоканал» на основании договора, заключенного до начала строительства. Перед началом строительных работ, во время строительства и перед засыпкой наружных сетей водопровода и канализации вызывать представителя МУП «Балашихинский Водоканал».
  3. По окончании строительных работ произвести благоустройство территории трассы водопровода и канализации, не производить посадку деревьев и кустарников по трассам прокладки водопровода и канализации согласно СНиП.
  4. До получения разрешения на подключение к сетям водопровода и канализации заказчик обязан предоставить:
    - а) исполнительные чертежи проложенных сетей водопровода и канализации в 3-х экземплярах;
    - б) акты скрытых работ, акты (приложения 1,2,3,4,6) согласно СНиПа 03.05.04-85 (приложение 1,2,3,4, 6);
    - в) акт разграничения эксплуатационной ответственности за водопроводные и канализационные сети.
  5. Срок действия технических условий – три года. По истечении срока действия технических условий застройщику необходимо решить вопрос об их продлении (изменении).
  6. Ввод в эксплуатацию построенных сетей возможен только при условии выполнения настоящих технических условий.
  7. Работы по присоединению, промывке и дезинфекции водопроводных вводов и присоединению канализационных выпусков абонента выполняются заказчиком в присутствии представителей МУП «Балашихинский Водоканал».
  8. После выполнения работ по врезке водопровода и канализации в пятидневный срок заключить договор с МУП «Балашихинский Водоканал» на отпуск воды и прием сточных вод.
  9. В случае невыполнения пунктов 4 и 8 настоящие технические условия аннулируются.
- Технические условия разработаны на основании Протокола заседания Технического совета при Администрации Городского округа Балашиха от 15.12.2016г.

Директор

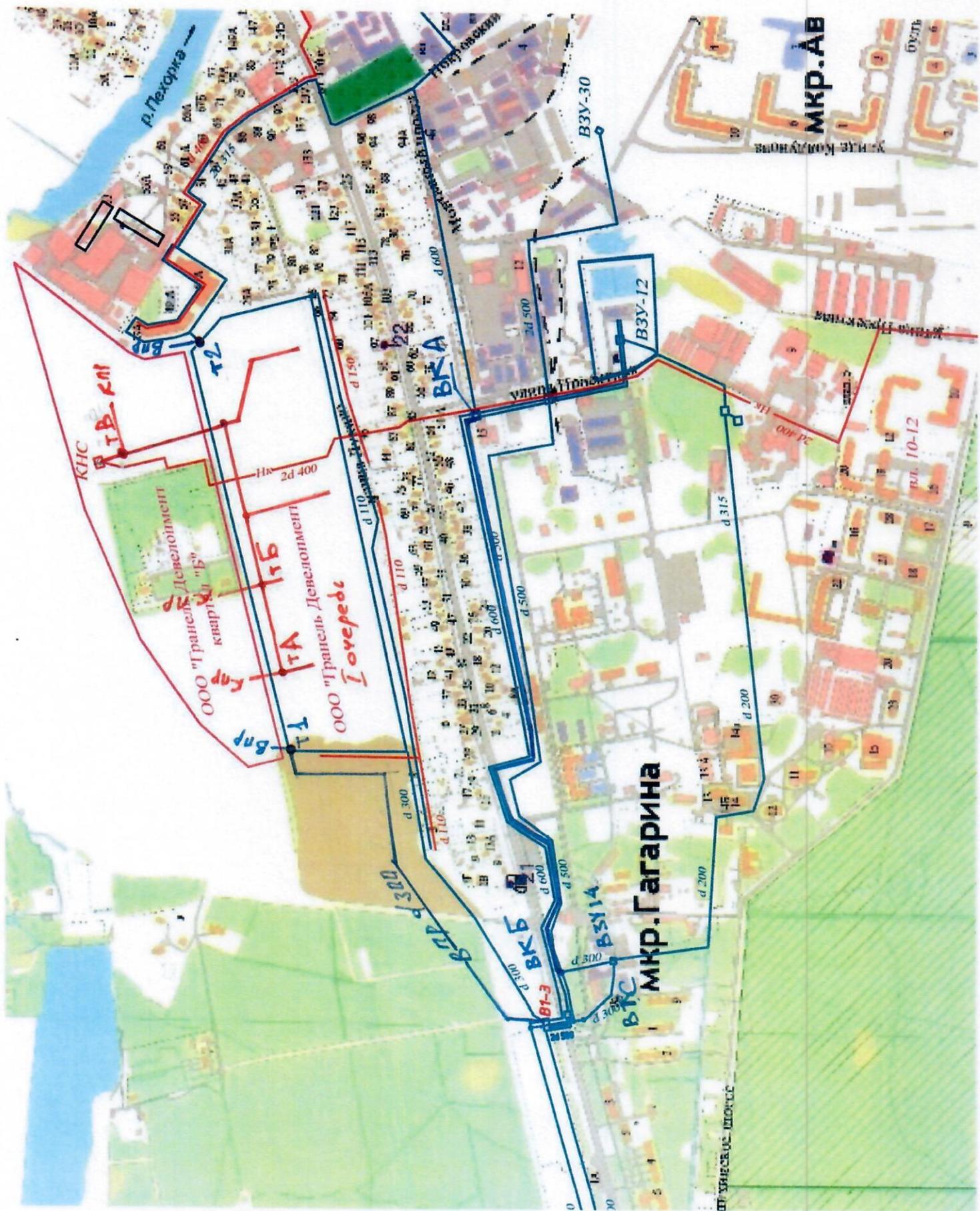
Заместитель директора  
по экономике

Технический директор

А.В.Бондаренко

Д.И. Ухин

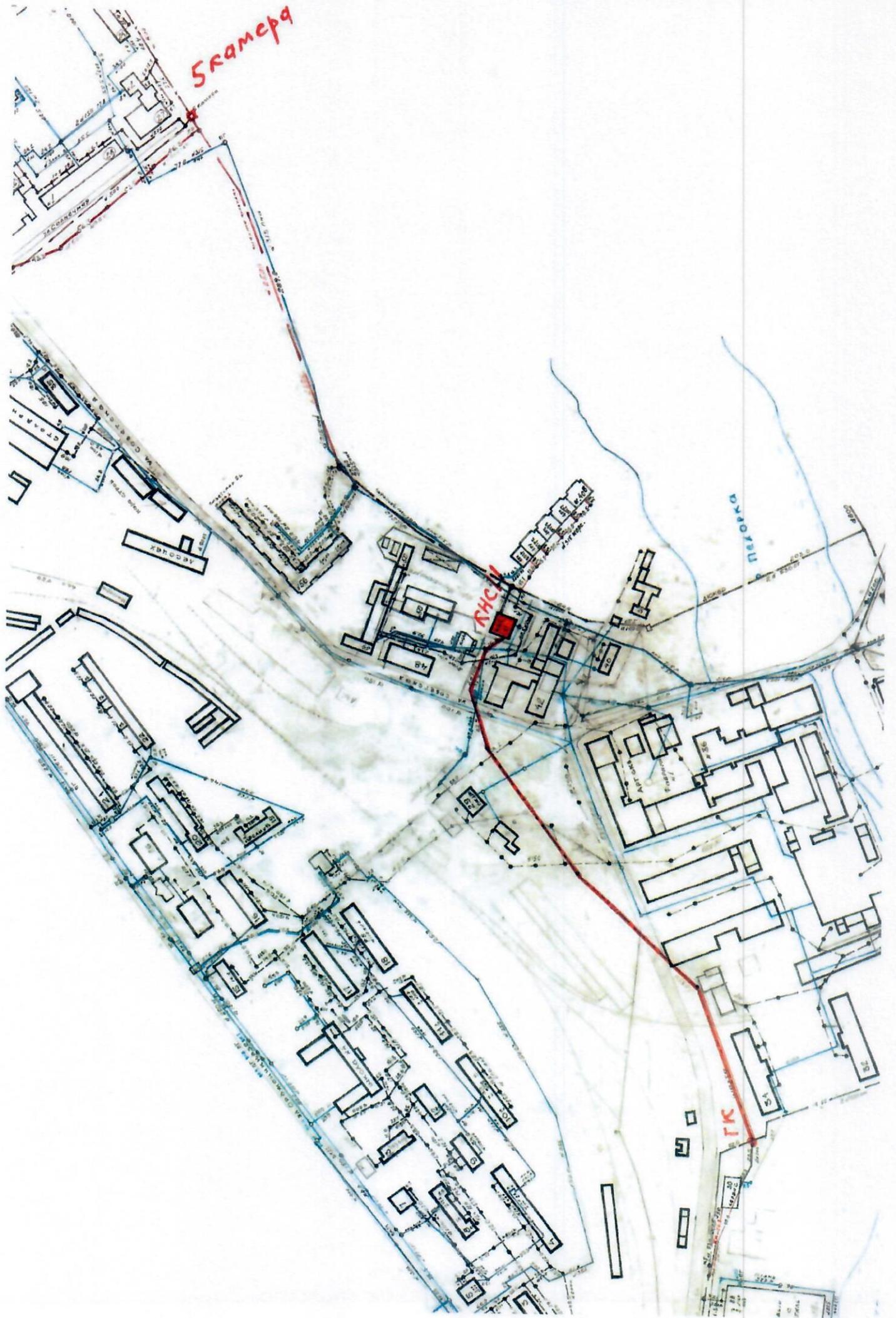
Н.В. Колонтаев



5 камера

АТС

ТК





## БАЛАШИХИНСКИЕ КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ

Муниципальное унитарное предприятие Городского округа Балашиха  
"Балашихинские Коммунальные Системы"

ИНН 5012091227 / КПП 500101001 / ОГРН 1165012050565

30.11.21 N 5784/6-2

На N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Единоличному исполнительному органу  
ООО «СЗ «Гранель БТ»: генеральному директору  
ООО «УК «Эффективные инвестиции»  
С.В. Нюхалову

В ответ на ваше обращение исх. №1382 от 24.11.2021 г. МУП «БКС» сообщает, что продлевает срок действия технических условий №360/6-2 от 24.03.2017г., выданных «на водоснабжение и водоотведение жилой застройки с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры, по адресу: г.о. Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал Б» до 31.12.2024г.

Директор

Н.И. Говричев

Исп.: ПТО  
Тел.: +7 (495) 521-21-21

# ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

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

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Теплоснабжение
Номер ТУ	30
Дата выдачи ТУ в РСО	23.05.2022
Срок действия ТУ	23.05.2025
Срок подключения объекта капитального строительства	18 месяцев с момента заключения договора
Наименование РСО	ООО «Гранель Инжиниринг»
ИНН РСО	5001091909
Адрес РСО	143910, г.о. Балашиха, ул. Дмитриева, вл. 23
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Дата заявки	23-05-2022
Номер заявки	260912/665759
Номер заявления	P001-2499978614-59393287
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:15:0040302:6098
Адрес земельного участка	Российская Федерация, Московская обл., г. Балашиха
Назначение объекта	многоквартирная жилая застройка
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТА	
Возможная точка подключения	т. 1
Максимальная нагрузка-предельная свободная мощность в возможной точке подключения (Г кал/ч)	6,5
Информация о согласовании с организациями, владеющими технологически связанными сетями или объектами (не требуется/согласовано с РСО ____)	не требуется
Информация о плате за подключение объекта капитального строительства	

**Прочие условия: подключение возможно, при выполнении требований, предоставленных ранее в соответствии с ТУ №9 от 14.10.2021 г. (Лукино, кв. Б корп. 1, 2, 3, 4).**

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



- Беткер Андрей Корнеевич