



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ АДМИНИСТРАЦИЯ
ИСТРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

R 50 50 43 10 - G P 40 18 2 1 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления застройщика от «15» апреля 2014 года

ООО «МАГИ»

ОГРН 1125012008835, ИНН 5012075539, КПП 504101001, Р/С 40702810538250015864,
К/С 30101310400000000225, БИК 044525225

(разрешить решение уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о
подготовке документации по планировке территории, либо решению вопроса о физическом лице, либо решению вопроса о физическом лице, либо решению вопроса о физическом лице, либо
выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Московская область, Истринский муниципальный район,
с/п Павло-Слободское, с.Павловская Слобода, ул.Красная, д.9

(субъект Российской Федерации, Муниципальный район или городской округ, поселение)

Кадастровый номер земельного участка: 50:08:050313:47

(заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка:

Точка 15: X=2351306,09; Y=6176970,00
Точка 16: X=2351295,38; Y=6177096,46
Точка 203: X=2351259,76; Y=6176858,74
Точка 204: X=2351433,59; Y=6177020,95
Точка 205: X=2351492,92; Y=6177094,82
Точка 206: X=2351536,22; Y=6177181,62
Точка 207: X=2351548,50; Y=6177242,55
Точка 208: X=2351537,19; Y=6177285,05

Точка 209: X=2351498,78; Y=6177325,38
Точка 210: X=2351458,61; Y=6177344,70
Точка 211: X=2351335,52; Y=6177322,35
Точка 212: X=2351264,07; Y=6177312,78
Точка 213: X=2351222,64; Y=6177281,21
Точка 214: X=2351199,78; Y=6177252,71
Точка 215: X=2351164,85; Y=6177176,11

Площадь земельного участка: 9,46 га

Описание местоположения проектируемого объекта:

Планировочные ограничения устанавливаются в соответствии с разрешенным использованием
зем. участка, требованиями к назначению, параметрам и размещению объекта капитального
строительства на зем. участке и отображаются на чертеже ГПЗУ.

План подготовлен:

Директор

(подпись)

« » 2014 года

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

Представлен: Управлению Архитектуры и Градостроительства
Администрации Истринского муниципального района

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

Начальник Управления
Архитектуры и градостроительства

(подпись)

« » 2014 года

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

Утвержден: Постановлением Главы Истринского муниципального района

№ 248/5

от «30» 05

2014 года

(разрешить акт Правительства Российской Федерации, или исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или Главы местной Администрации об утверждении)

2014 год

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

2.1 Основные виды разрешенного использования:

Градостроительным регламентом не установлены

условно разрешенные виды использования:

Градостроительным регламентом не установлены

вспомогательные виды разрешенного использования:

Градостроительным регламентом не установлены

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

Назначение капитального строительства

№ <u>1</u> (согласно чертежу градостроительного плана)	Многоквартирный жилой дом
№ <u>2</u> (согласно чертежу градостроительного плана)	КПП
№ <u>3</u> (согласно чертежу градостроительного плана)	Административное помещение
№ <u>4</u> (согласно чертежу градостроительного плана)	Фитнес центр
№ <u>5</u> (согласно чертежу градостроительного плана)	Аптека
№ <u>6</u> (согласно чертежу градостроительного плана)	Медпункт
№ <u>7</u> (согласно чертежу градостроительного плана)	Ресторан
№ <u>8</u> (согласно чертежу градостроительного плана)	Детское дошкольное учреждение
№ <u>9</u> (согласно чертежу градостроительного плана)	Оздоровительный центр

10

Магазин

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

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

2.2.1 Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь.

Кадастровый номер согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Полоса отчуждения	Охранные зоны	Площадь участка (га)	Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу ГПЗУ	Размер, м		Площадь объекта кап. стр-ва, га
							Макс.	Мин.	
50:08:050 313:47	478.5	385.3	***	* **	9,46	-	-	-	-

* - от ЛЭП 10кВ – 10м от горизонтальной проекции крайних проводов на землю

** - от ГРП, ТП, РТИ - 10м

*** - Береговая полоса р.Истра - 20м

2.2.2 Предельное количество этажей 5 или предельная высота зданий, строений, сооружений -.

2.2.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60.

2.2.4 Иные показатели

ТУ ГУП «Мособлгаз» №5801-58/79 от 16.12.2013г.

ТУ МУП «Павло-Слободское РЭП ЖКХ» №24 от 28.02.2014г.

ТУ ООО «СЕТЬЭНЕРГОТРАНС» №02-2013-ТУ от 21.03.2013г.

ТУ ОАО «Ростелеком» №09/05/7650/6525-13 от 01.10.2013г.

Демонтаж и перенос существующих инженерных коммуникаций – согласно ТУ и заданию собственника коммуникаций.

Размещение очистных сооружений и КНС – согласно СП 2.1.4.2625-10 «Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г.Москвы» п.2.3.4. и п.4.4.4., а также в соответствии с «Водным кодексом РФ» ст.65.

RU50504310

GPU

Лист 3

2.2.5 Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

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

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

Кадастровый номер согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь участка	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	-	-	-

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

3.1 Объекты капитального строительства – не имеются

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

инвентаризационный или кадастровый номер _____

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____

(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 РФ

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и архитектуры) народов Российской Федерации – не имеются

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

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

регистрационный номер в реестре _____

от _____

4. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка

Проект межевания отсутствует. Раздел участка – согласно проекту планировки территории.

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность и не возможность разделения)

**ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1. Договор аренды земельных участков №А/ПЗ-141313 от 29.12.2012г.
2. Кадастровый паспорт земельного участка №08/08-4-19159 от 10.10.2008г.
3. ТУ ГУП «Мособлгаз» №5801-58/79 от 16.12.2013г.
4. ТУ МУП «Павло-Слободское РЭП ЖКХ» №24 от 28.02.2014г.
5. ТУ ООО «СЕТЬЭНЕРГОТРАНС» №02-2013-ТУ от 21.03.2013г.
6. ТУ ОАО «Ростелеком» №09/05/7650/6525-13 от 01.10.2013г.
7. Письмо Роспотребнадзор №198 от 28.02.2014г.

1. Чертеж Градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (Ситуационный план М 1:10000)



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:10000, выполненной кадастровым инженером Вайсовым Д.Н. МУП "Лимб" г. Истра.
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан "14.09.2014" МУП "Лимб".
 Площадь земельного участка 9,4600га с кадастровым номером 50:08:050313.47.
 Параметры разрешенного строительства:
 Правила землепользования застройки не утверждены.
 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - отсутствуют.
 * - привязка проектируемых зданий согласно представленной проектной документацией.
 Внесение изменений (корректировки) в проектную документацию требует внесения изменений в ГПЗУ в установленном порядке.
 Соблюдение СЗЗ от автостоянок.
 Размещение очистных сооружений и КНС - согласно СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" п.2.3.4. и п.4.4.4., а также в соответствии с "Водным кодексом РФ" ст.65.
 Демонтаж и перенос существующих инженерных коммуникаций - согласно ТУ и заданию собственника коммуникаций.

ГПЗУ утвержден Постановлением Главы Администрации Истринского муниципального района

№ _____ от "___" _____ 2014г.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение объекта	Наименование объекта
	Проектируемые здания и сооружения *
	Границы земельного участка
	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
	Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Территория для размещения подземных путей, инженерных коммуникаций и общественных зданий и сооружений, согласно проектной документации
	Зона ограничения жилой застройки
	Зона ограничения застройки
	Красные линии застройки
	Охранная зона ГРП - 10м
	СЗЗ КНС (колодезь с повысительным насосом) - 15м до жилой застройки
	СЗЗ ВЗУ (соединенная) - 15м
	Охранная зона РТП - 10м
	СЗЗ КНС - 20м до жилой застройки
	СЗЗ очистных сооружений (закрытого типа) - 30м до жилой застройки
	Охранная зона ТП - 10м
	СЗЗ мусоросборных контейнеров - 20м до жилой застройки
	Береговая полоса р. Истра - 20м
	Прибрежная защитная полоса р. Истра - 50м
	Второй пояс СЗО источников водоснабжения г. Москвы - 100м
	Водоохранная, рыбоохранная зона р. Истра 200м
	СЗЗ от канализации - 3м от оси в каждую сторону
	Охранная зона ЛЭП 10кВ - 10м от горизонтальной проекции крайней провешки на землю

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ ГПЗ	Наименование объекта
1	Многоквартирный жилой дом
2	КТП
3	Административные помещения
4	Фитнес центр
5	Аптека
6	Медпункт
7	Ресторан
8	Детское дошкольное учреждение
9	Оздоровительный центр
10	Магазин
11	РТП

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН

№ ГПЗ	Наименование объекта
12	Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений
13	Территория для размещения подземных путей, инженерных коммуникаций и общественных зданий и сооружений, согласно проектной документации
14	Зона ограничения жилой застройки
15	Зона ограничения застройки

Заказчик: ООО "МАГИ"

Московская область, Истринский муниципальный район, Павлово-Слободское с/п. с. Павловская Слобода, ул. Красная, д.9

Имя: Колосов Алексей Владимирович	Должность: Генеральный директор	Подпись: [Подпись]	М.П.:
Имя: [Имя]	Должность: [Должность]	Подпись: [Подпись]	М.П.:
Имя: [Имя]	Должность: [Должность]	Подпись: [Подпись]	М.П.: