

Градостроительный план земельного участка №

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| RU | 5 | 0 | 5 | 1 | 1 | 3 | 0 | 9 | - | M | S | K | 0 | 0 | 4 | 9 | 3 | 2 |
|----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО "Ивстрой"

от 23 сентября 2016 г. № 20ВХ-97096/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 Горское

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка

50:20:0040306:285

Описание местоположения границ земельного участка

Московская область, р-н Одинцовский, с Лайково

Площадь земельного участка

84243 +/-203 кв. м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке

объект располагается в границах земельного участка

План подготовлен

Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области

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



М.П.

27 Сен 2016
(дата)

(подпись)

Кузьмина А. А.
(расшифровка подписи)

Представлен

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

27. 09. 2016

(дата)

Утвержден

распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области

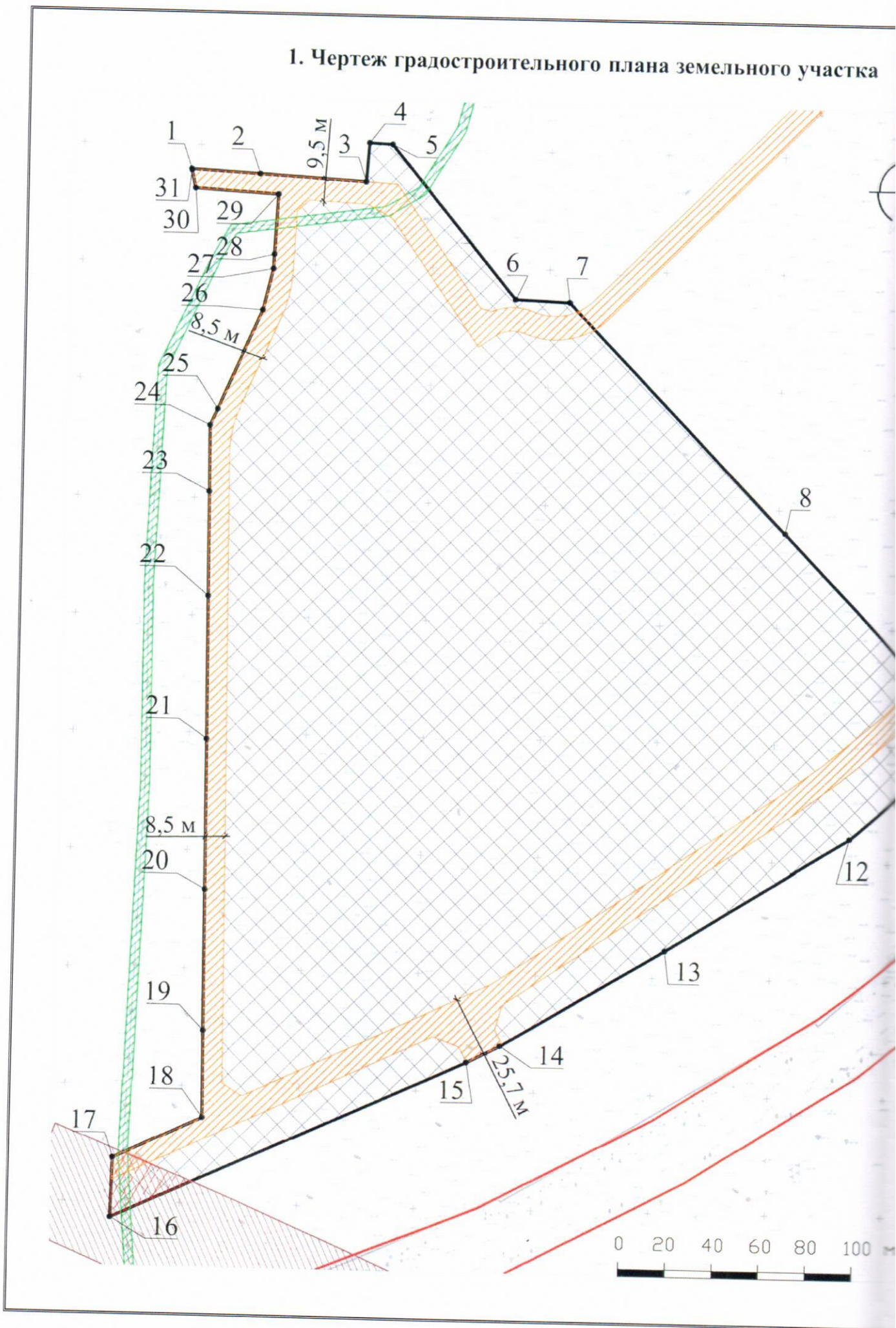
от 27. 09. 2016

№

Г 19 / 3 1 1 5

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)



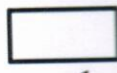


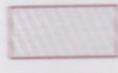


1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

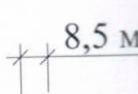


Координаты поворотных точек границ земельного участка

| № поворотной точки ЗУ | МСК-50 | | № поворотной точки ЗУ | МСК-50 | |
|-----------------------|-----------|------------|-----------------------|-----------|------------|
| | X | Y | | X | Y |
| 1 | 462439,54 | 2169896,07 | 17 | 462018,68 | 2169871,09 |
| 2 | 462438,05 | 2169925,55 | 18 | 462036,48 | 2169908,80 |
| 3 | 462435,76 | 2169970,87 | 19 | 462073,59 | 2169908,44 |
| 4 | 462452,37 | 2169972,04 | 20 | 462133,51 | 2169907,87 |
| 5 | 462451,94 | 2169981,89 | 21 | 462197,25 | 2169907,26 |
| 6 | 462387,14 | 2170035,71 | 22 | 462258,32 | 2169906,67 |
| 7 | 462386,35 | 2170058,80 | 23 | 462302,79 | 2169906,24 |
| 8 | 462290,11 | 2170152,71 | 24 | 462330,86 | 2169905,98 |
| 9 | 462222,87 | 2170217,95 | 25 | 462337,92 | 2169909,08 |
| 10 | 462204,57 | 2170235,70 | 26 | 462380,39 | 2169927,79 |
| 11 | 462190,12 | 2170218,36 | 27 | 462398,02 | 2169931,96 |
| 12 | 462160,52 | 2170182,86 | 28 | 462404,12 | 2169932,27 |
| 13 | 462111,51 | 2170105,02 | 29 | 462429,64 | 2169933,56 |
| 14 | 462069,73 | 2170035,52 | 30 | 462431,44 | 2169897,88 |
| 15 | 462062,52 | 2170021,33 | 31 | 462439,08 | 2169896,17 |
| 16 | 461993,36 | 2169870,50 | | | |

Условные обозначения

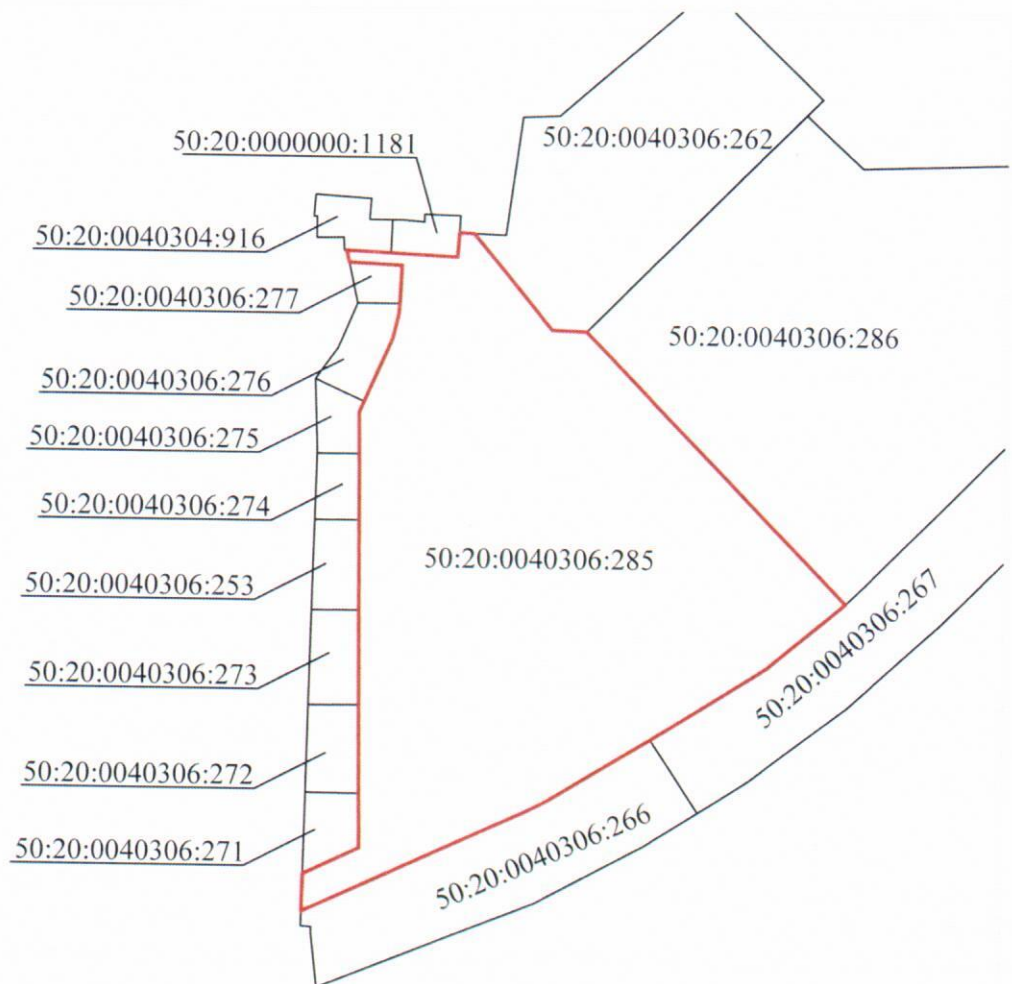
| | | | |
|---|---|--|---|
|  | место допустимого размещения зданий, строений, сооружений |  | охранная зона электросетевого хозяйства* |
|  | граница земельного участка |  | охранная зона инженерных сетей (кабель связи) |
|  | номер поворотной точки границ земельного участка |  | охранная зона инженерных сетей (ЛЭП) |
|  | красные линии |  | зона действия публичных сервитутов |

 8,5 м
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
Площадь земельного участка - 84243 кв.м.



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе М 1:500, выполненной в 2016 году ООО "Землеустроитель".
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в сентябре 2016 года ГБУ МО "АПУ Московской области".
3. При проектировании объектов капитального строительства необходимо учитывать охранные зоны инженерных коммуникаций, в том числе подземных (при наличии). Вынос инженерных коммуникаций возможен по ТУ эксплуатирующих организаций. При наличии охранных зон ЛЭП и/или иных электрических сетей размещение зданий, строений, сооружений возможно при получении письменного решения о согласовании сетей 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. Параметры разрешенного строительства см. п. 2 текстовой части.
6. Информация о точках подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением сетей электроснабжения, в соответствии с техническими условиями эксплуатирующих организаций.

Разработано в М 1:500. Выведено в М 1:2000.

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



Условные обозначения

-  граница рассматриваемого участка
-  границы смежных участков

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Правила землепользования и застройки сельского поселения Горское Одинцовского муниципального района Московской области утверждены решением Совета депутатов сельского поселения Горское Одинцовского муниципального района Московской области от 28.12.2011 № 1/22 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Горское Одинцовского муниципального района Московской области» (внесение изменений от 22.09.2016 № 3/18).

(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 (кабель связи, ЛЭП).

*Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны электросетевого хозяйства.**

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

На часть земельного участка установлен публичный сервитут.

*Земельный участок расположен в планируемых границах зон с особыми условиями использования территории (зон охраны объектов культурного наследия федерального значения «Казанская церковь» 1758-1767 гг.). Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии письменного согласования с Главным управлением культурного наследия Московской области. ***

Проект планировки территории утвержден распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 26.09.2016 №П-19/3092 «Об утверждении проекта планировки территории и проект межевания территории по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, сельское поселение Горское, вблизи с. Лайково».

Ж-1 - Зона многоквартирной жилой застройки.

Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных и блокированных жилых домов.

Подзона Ж-1.1 - Малоэтажная, среднеэтажная и многоэтажная (высотная застройка) жилая застройка.

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1

Среднеэтажная жилая застройка – код 2.5

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – код 2.6

Блокированная жилая застройка – код 2.3

Обслуживание жилой застройки – код 2.7

Образование и просвещение – код 3.5

Амбулаторно - поликлиническое обслуживание – код 3.4.1

Стационарное медицинское обслуживание – код 3.4.2

Объекты гаражного назначения – код 2.7.1

Коммунальное обслуживание – код 3.1

Обслуживание автотранспорта – код 4.9

Транспорт – код 7.0

Спорт – код 5.1

Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3

Историко-культурная деятельность – код 9.3

Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Общественное управление – код 3.8

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – код 3.9.1

Объекты придорожного сервиса – код 4.9.1

Выставочно-ярмарочная деятельность – код 4.10

Спорт – код 5.1

Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3

вспомогательные виды использования земельного участка:

Обслуживание жилой застройки – код 2.7

Образование и просвещение – код 3.5

Стационарное медицинское обслуживание – код 3.4.2

Объекты гаражного назначения – код 2.7.1

Коммунальное обслуживание – код 3.1

Обслуживание автотранспорта – код 4.9

Транспорт – код 7.0

Общественное управление – код 3.8

Деловое управление – код 4.1

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – код 4.2

Магазины – код 4.4

Банковская и страховая деятельность – код 4.5

Общественное питание – код 4.6

Спорт – код 5.1

Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3

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

Размещение объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с техническими регламентами.

Назначение объекта капитального строительства

| | | |
|---|--|---|
| № | - (согласно чертежу градостроительного плана) | Жилой многоквартирный дом (поз. №17 по проекту планировки территории) (назначение объекта капитального строительства) |
| № | - (согласно чертежу градостроительного плана) | Жилой многоквартирный дом (поз. №18 по проекту планировки территории) (назначение объекта капитального строительства) |
| № | - (согласно чертежу градостроительного плана) | Жилой многоквартирный дом (поз. №19 по проекту планировки территории) (назначение объекта капитального строительства) |
| № | - (согласно чертежу градостроительного плана) | Жилой многоквартирный дом (поз. №20 по проекту планировки территории) (назначение объекта капитального строительства) |
| № | - (согласно чертежу градостроительного плана) | Жилой многоквартирный дом (поз. №21 по проекту планировки территории) (назначение объекта капитального строительства) |
| № | - (согласно чертежу градостроительного плана) | Жилой многоквартирный дом (поз. №22 по проекту планировки территории) (назначение объекта капитального строительства) |
| № | - (согласно чертежу градостроительного плана) | Жилой многоквартирный дом (поз. №23 по проекту планировки территории) (назначение объекта капитального строительства) |
| № | - (согласно чертежу градостроительного плана) | Распределительная трансформаторная подстанция (поз. №83 по проекту планировки территории) (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: **12 этажей (без учёта 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: **60%.**

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Максимальная плотность застройки - 25000 кв. м/га

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 культурного наследия)

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

регистрационный номер в реестре: _____

от _____

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

в соответствии с техническими условиями эксплуатирующих организаций

(наименование организации, Выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

отсутствует

7. Иная информация (при наличии)

*Жилой многоквартирный дом (поз. №17 по проекту планировки территории):
этажность: 4-6 этажей,*

общая площадь квартир – 8949,6 кв. м.

*Жилой многоквартирный дом (поз. №18 по проекту планировки территории):
этажность: 4-9 этажей,*

общая площадь квартир – 16104,0 кв. м.

*Жилой многоквартирный дом (поз. №19 по проекту планировки территории):
этажность: 4-10 этажей,*

общая площадь квартир – 11 606,9 кв. м.

*Жилой многоквартирный дом (поз. №20 по проекту планировки территории):
этажность: 4-9 этажей,*

общая площадь квартир – 9651,4 кв. м.

*Жилой многоквартирный дом (поз. №21 по проекту планировки территории):
этажность: 6-9 этажей,*

общая площадь квартир – 16984,0 кв. м.

*Жилой многоквартирный дом (поз. №22 по проекту планировки территории):
этажность: 4-9 этажей,*

общая площадь квартир – 12069,6 кв. м.

*Жилой многоквартирный дом (поз. №23 по проекту планировки территории):
этажность: 9-12 этажей,*

общая площадь квартир – 5832,9 кв. м.

Распределительная трансформаторная подстанция (поз. №83 по проекту планировки территории):

этажность: 1 этаж,

общая площадь - 102 кв. м.

Подготовку проектной документации осуществлять в соответствии с требованиями законодательства на основании результатов инженерных изысканий.

Архитектурно-градостроительный облик объекта (объектов) капитального строительства подлежит согласованию в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 14.07.2016 г. №532/23.

Парковочные места предусмотреть в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

* - Кадастровая выписка о земельном участке филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области от 20.09.2016г. № 99/2016/7795146.

** - Закон об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ; Постановление об утверждении положений о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. N 972.

КАК ПРАВИЛЬНО ВЫБРАТЬ ПРОЕКТНУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ ПОЗДРАВЛЯЕМ, ВЫ ПОЛУЧИЛИ ГПЗУ

Вы получили ГПЗУ и сделали самый главный шаг для реализации Вашего инвестиционного проекта.

На следующем этапе Вам необходимо обратиться за получением разрешения на строительство. Для этого необходимо наличие проектной документации.

От качества проектной документации зависят не только параметры объекта и стоимость строительства, но и получение разрешения на строительство. Основная часть отказов в получении разрешений на строительство связана именно с несоответствием проектной документации установленным требованиям, а именно не представлением приложенных к разделу «Пояснительная записка»:

- 1) отчетной документации по результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий;
- 2) действующих технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения;
- 3) утвержденного и зарегистрированного в установленном порядке градостроительного плана земельного участка.

В случае отсутствия замечаний Вы получите разрешение на строительство за 5 рабочих дней.

Поэтому мы просим Вас тщательно и ответственно подойти к выбору проектировщика. Считаю важным обратить внимание на следующие моменты:

- 1. Наличие у исполнителя свидетельства, выданного саморегулируемой организацией о допуске к выполнению работ по проектированию объектов Вашего типа.**

Ознакомиться с единым реестром саморегулируемых организаций Вы можете на сайте Национального объединения изыскателей и проектировщиков (<http://nopriz.ru/nreesters/elektronny-reestr/>)

- 2. Наличие опыта проектирования аналогичных по функциональному назначению объектов.**

У каждого вида объектов есть своя специфика, поэтому лучше выбрать ту организацию, которая проектировала объекты, аналогичные по масштабу и назначению тому, который Вы хотите построить.

Информация о разработанных объектах организации исполнителя отображается в портфолио. С тем, как может выглядеть портфолио проектной организации, Вы можете ознакомиться на портале РПГУ в разделе Ассоциация проектировщиков, пройдя по ссылке любой из представленных там проектных организаций (<https://uslugi.mosreg.ru/#news?id=11548463@egNews>)

- 3. Наличие опыта проектирования объектов, планируемых для строительства на территории Московской области.**

Лучше узнать у потенциального исполнителя может ли он подтвердить выдавались ли разрешения на строительство по его проектам в Московской области.

На портале РПГУ Вы можете проверить информацию, не было ли отказов в регистрации в ИСОГД и отказов в выдаче разрешений на строительство по проектам выбранной Вами организации исполнителя (<https://uslugi.mosreg.ru/#news?id=11536007@egNews>, <https://uslugi.mosreg.ru/#news?id=11536310@egNews>);

4. Наличие в типовом договоре на проектирование обязательств проектировщика:

- предоставить заказчику весь комплект разработанной проектной документации на локальном носителе в электронном виде, оформленный в соответствии с требованиями административного регламента «Выдача разрешения на строительство», подписанный в установленном порядке усиленной квалифицированной электронной подписью должностными лицами, участвующими в ее подготовке и согласовании;
- гарантировать устранение замечаний к проектной документации, выявленных на этапах экспертизы и рассмотрения заявления на получение разрешения на строительство;
- зарегистрировать весь (!) комплект разработанной проектной документации в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД) с получением постоянного номера регистрации. Только получение постоянного номера регистрации в ИСОГД подтверждает соответствие представленных документов требованиям по составу для получения разрешения на строительство.

Выбор проектировщика в соответствии с этими принципами позволит с наименьшими рисками пройти процедуру получения разрешения на строительство и максимально оперативно перейти непосредственно к самому процессу строительства.

ВНИМАНИЕ: ответственность за выбор недобросовестного проектировщика и, как следствие, невозможность получения разрешения на строительство полностью лежит на Вас.

5. Дополнительно информируем, что между правительством Московской области и рядом проектных организаций подписана Хартия. Организации, подписавшие хартию, отвечают всем указанным принципам.

Ознакомиться с информацией об участии организации исполнителя в Хартии проектировщиков Вы можете на сайте РПГУ (<https://uslugi.mosreg.ru/#news?id=11522302@egNews>)