Градостроительный план земельного участка №

RU	5	0	3	4	1	0	0	0	–	M	S	K	0	0	2	5	8	7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО "Мастер-Ком"

от 05 августа 2016 г. № 20вх-78367/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)

городской округ Подольск

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка ***50:55:0020314:28***

Описание местоположения границ земельного участка

установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, г. Подольск, в границах улиц: Сосновая, Циолковского и граница города

Площадь земельного участка ***3882 +/- 22 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. 08 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)

02. 09. 2016

(дата)

Утвержден

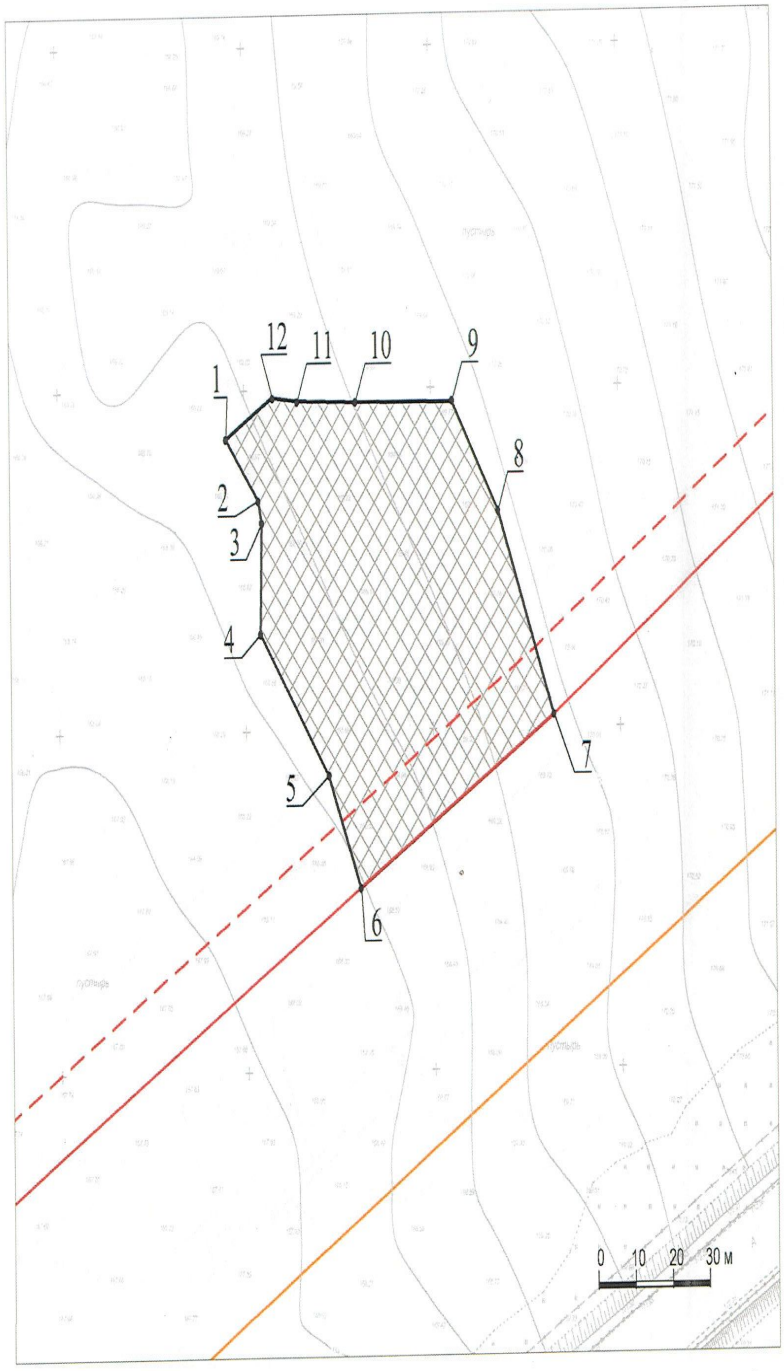
распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области

от 02. 09. 2016 ***№*** Г56/2823

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

С

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	428792.92	2191945.09	7	428751.79	2192032.27
2	428783.83	2191953.67	8	428781.78	2192017.81
3	428780.57	2191954.52	9	428797.88	2192005.61
4	428764.29	2191954.05	10	428798.08	2191979.74
5	428743.43	2191971.93	11	428798.30	2191964.31
6	428726.74	2191980.35	12	428798.87	2191957.63

Условные обозначения

граница земельного участка

место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

1 номер поворотной точки границ земельного участка

красные линии

линия жилой застройки

красные линии*

Площадь земельного участка 3882 +/- 22 кв. м

1.Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе М 1:500, выполненной в декабре 2015 года МУП городской округ Подольск "ПОДОЛЬСКГРАЖДАНПРОЕКТ".

2.Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в августе 2016 года ГБУ МО "АПУ Московской области".

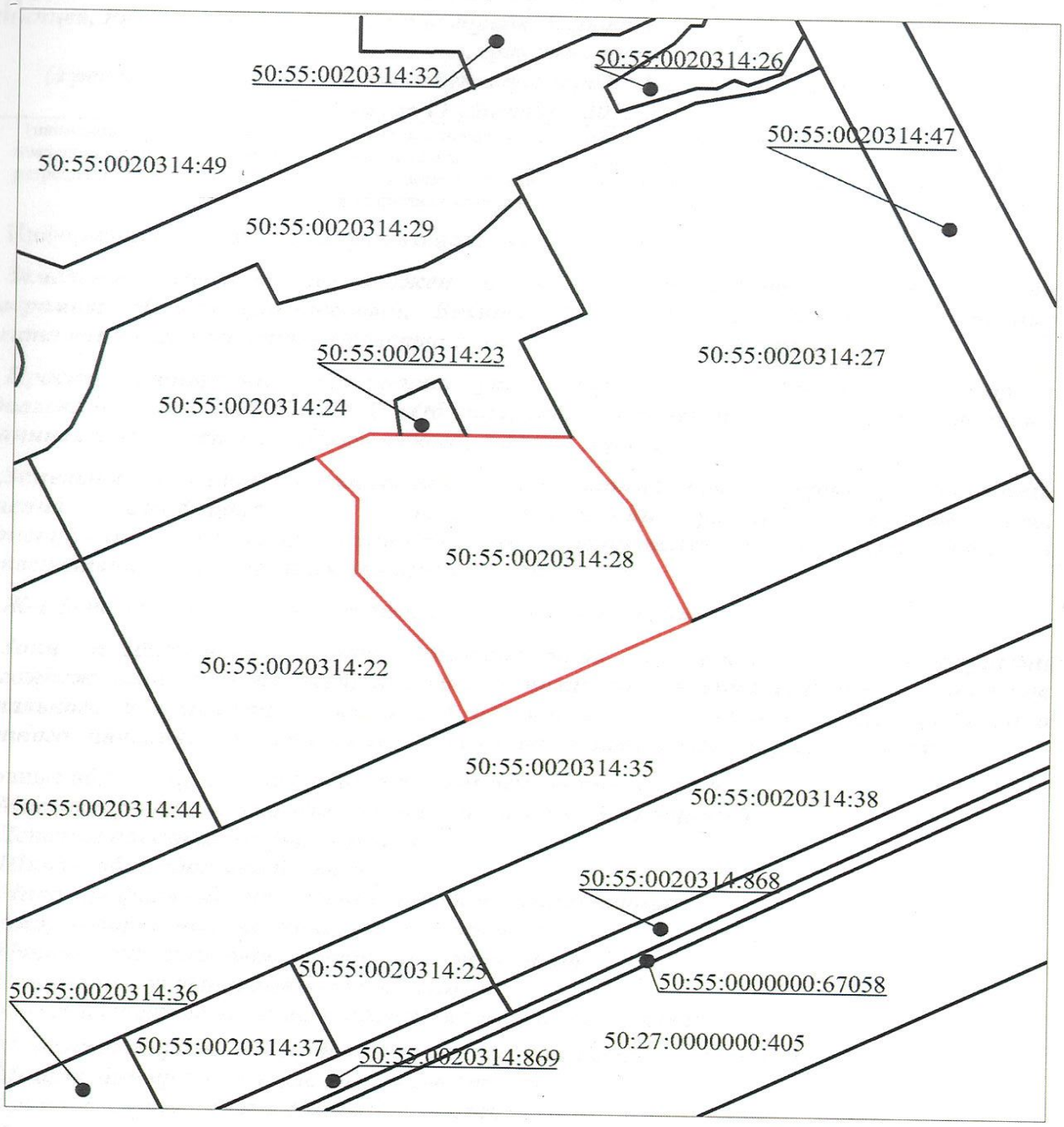
3.При проектировании объектов капитального строительства необходимо учитывать охранные зоны инженерных коммуникаций, в том числе подземных (при наличии). Вынос инженерных коммуникаций возможен по ТУ эксплуатирующих организаций. При наличии охранных зон ЛЭП и/или иных электрических сетей размещение зданий, строений, сооружений возможно при получении письменного решения о согласовании сетевых организаций.

4.Объект капитального строительства разместить с учётом возможного негативного воздействия планируемого объекта на прилегающие территории, а также с учётом возможного негативного воздействия объектов, расположенных на прилегающих территориях, на планируемые объекты.

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.

Параметры разрешенного строительства см. п. 2. текстовой части.
Разработано в М 1:500. Выведено в М 1:1000.

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 утверждены решением Подольского городского Совета депутатов от 16.02.2010 № 48/6 "Об утверждении Правил землепользования и застройки на часть территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязановское шоссе, граница города, Кирова, Б. Серпуховская, граница города, Вишневая, граница города"

(в редакции решения Совета депутатов городского округа Подольск Московской области от 11 сентября 2015 № 53/13)

(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 расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов: Москва (Домодедово), Внуково, Остафьево. Согласовать размещение объекта капитального строительства с собственниками аэродромов.

Проект планировки территории утвержден постановлением Главы города Подольска от 29.12.2010 № 2479-П «Об утверждении проекта планировки территории в границах улиц: Сосновая, Циолковского, граница города».

Земельный участок располагается вблизи автомобильной дороги регионального значения "Симферопольское шоссе (Подольский район)". Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством.**

Ж-1 Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Зона предназначена для высокоплотной застройки многоквартирными многоэтажными (5-17 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- ***Многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-17 этажей***
- ***Детские дошкольные учреждения***
- ***Школы общеобразовательные***
- ***Многопрофильные учреждения народного образования***
- ***Амбулаторно-поликлинические учреждения***
- ***Пункты оказания первой медицинской помощи***
- ***Отделения, участковые пункты милиции***

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- ***Многоквартирные многоэтажные жилые дома выше 17 этажей***
- ***Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа***
- ***Блокированные жилые дома в 2-4 этажа***
- ***Аптеки***
- ***Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов***
- ***Офисы***
- ***Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня***
- ***Конфессиональные объекты***
- ***Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских***
- ***Гостиницы***
- ***Учреждения социальной защиты***

- ***Физкультурно-оздоровительные сооружения***
- ***Учреждения культуры и искусства локального и районного значения***
- ***Магазины***
- ***Встроенно-пристроенные объекты обслуживания***
- ***Объекты бытового обслуживания***
- ***Предприятия общественного питания***
- ***Временные торговые объекты***
- ***Учреждения жилищно-коммунального хозяйства***
- ***Гаражи индивидуальных легковых автомобилей***
- ***Подземные***
- ***Полуподземные***
- ***Многоэтажные***
- ***Встроенные или встроенно-пристроенные***
- ***Боксового типа для инвалидов***
- ***Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей***
- ***Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей***
- ***Открытые***
- ***Подземные или полуподземные***
- ***Многоэтажные***

вспомогательные виды использования земельного участка:

- ***Детские площадки, площадки для отдыха***
- ***Площадки для выгула собак***
- ***Гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.***

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

№ - ***Жилой дом 1 секционный (поз. №11 по проекту планировки территории)***

(согласно чертежу градостроительного плана) (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: ***21 этаж (без учета технических этажей высотой до 2,4 м, машинных помещений лифтов и подземных этажей);***

или предельная высота зданий, строений, сооружений: ***75 м.******

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 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)

Площадь застройки – 1135,0 кв. м.

Общая площадь квартир – 6706,0 кв. м.

Общая площадь общественных помещений – 770,0 кв. м.

Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки – 50 м.

Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77 – 25 м.

Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки – 25 м.

Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 25 м.

Минимальное расстояние между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа и более – 20 м*.***

Минимальное расстояние между торцами секционных жилых зданий с окнами из жилых комнат высотой 4 этажа и более – 10 м****

Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат - 6 м.

Максимальная высота здания – 50 м *****

Максимальная высота декоративного ограждения – 0,5 м ******

Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости – 6 м

Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м

Минимальная площадь земельного участка для многоквартирного жилого дома рассчитывается из расчета – 24 кв. м/чел.

Максимальная площадь земельного участка для многоквартирного жилого дома рассчитывается из расчета – 41 кв. м/чел.

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.

Парковочные места предусмотреть в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

** - Проект планировки территории для реконструкции автомобильной дороги Старосимферопольское шоссе (Подольский район) на участке км 43 - км 48 в Подольском муниципальном районе Московской области утвержден постановление Правительства Московской области от 03.05.2012 №660/16.*

*** - Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".*

**** - распоряжение Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 09.08.2016 №31РВ-154"О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами: 50:55:0020314:28, 50:55:0020314:44, 50:55:0020314:22, 50:55:0020314:50, расположенных в микрорайоне "Бородино" города Подольск Московской области".*

***** - В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.*

****** - Размещение зданий высотой более 50 м по решению Коллегии Минмособлстроя.*

****** - Установка декоративного ограждения выше 0,5 м подлежит рассмотрению на Комиссии по градостроительству и земельным отношениям при Администрации г. Подольска, после представления обосновывающих материалов.*

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

Поэтому мы просим Вас тщательно и ответственно подойти к выбору проектировщика. Считаем 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/elektronnyy-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)

Верно

скреплено печатью

на ____ листах