

## Градостроительный план земельного участка №

RU	5	0	3	4	0	0	0	0	-	MSK	0	0	6	9	5	7
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-----	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**заявления ООО "МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ"**

**от 25 сентября 2018 г. Р09076-18ВХ/ГПЗУ**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	464933.68	2218261.43
2	464897.23	2218246.51
3	464909.08	2218219.85
4	464824.61	2218213.52
5	464820.88	2218263.16
6	464884.66	2218308.00
7	464908.42	2218274.16
8	464911.15	2218276.08
9	464917.86	2218266.54
10	464926.04	2218272.30

Кадастровый номер земельного участка

**50:15:0090302:308**

Площадь земельного участка

**6 258 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 и межевания территории утверждены постановлением  
Администрации городского округа Балашиха от 19.12.2014 г. №836/13  
"Об утверждении документации по проекту планировки и межевания территории  
для комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, г. Балашиха,  
вблизи д. Павлино".**

(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

**Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области**

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

М.П.

(подпись)

**Кузьмина А.А.**

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

17.10.2018

(ДД.ММ.ГГ.)



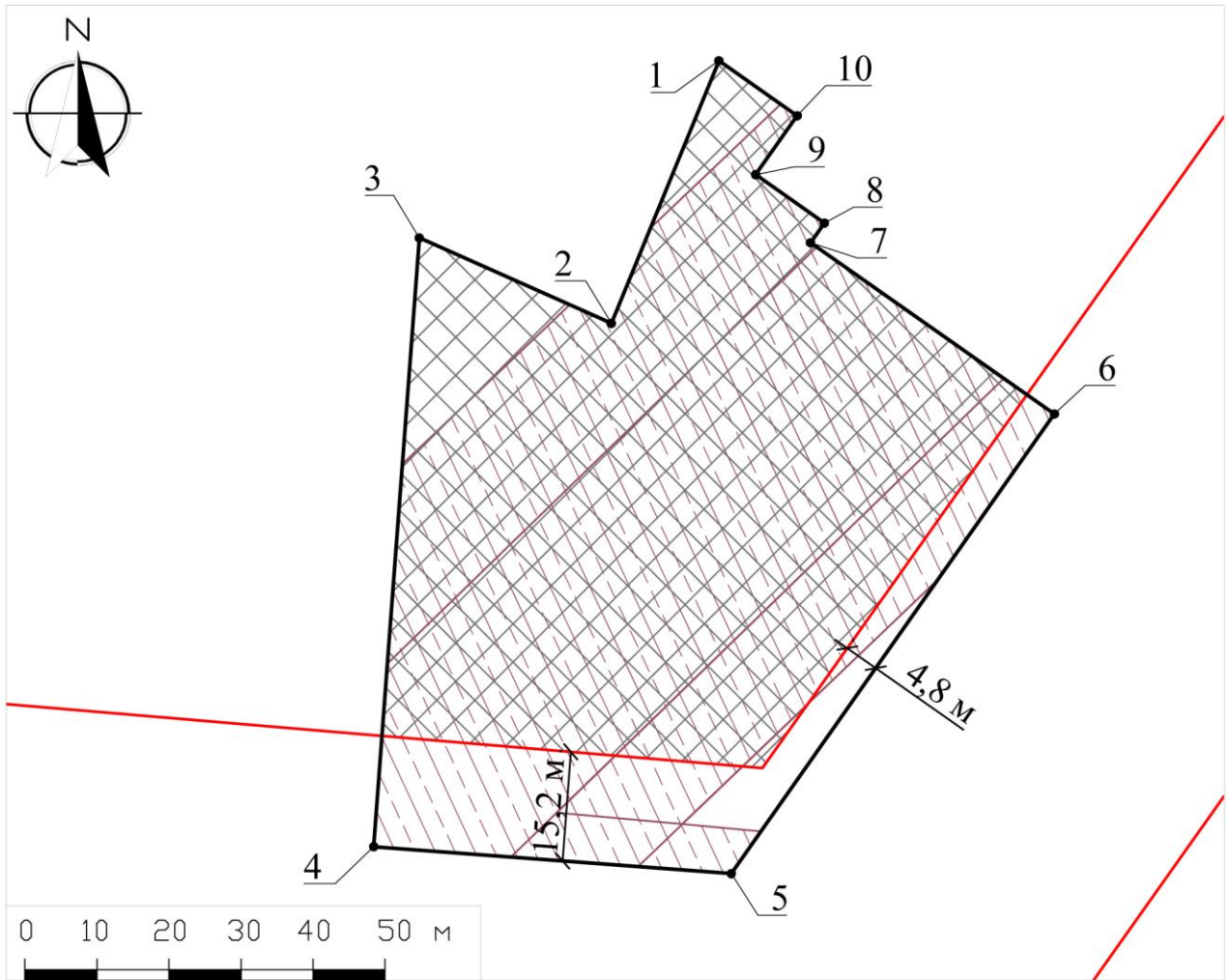
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 330d47e5592c0894e811be0c0ef54329





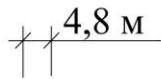

Владелец: Кузьмина Александра Александровна

Действителен с: 08.02.2018 по 08.05.2019

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

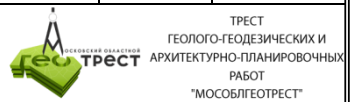


## Условные обозначения

-  границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства<sup>1</sup>
-  граница земельного участка
-  номер поворотной точки границ земельного участка
-  красные линии\*
-  минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
-  охранный зона инженерных сетей (ЛЭП)<sup>2</sup>

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0B98 DE77 FB8F E1A6 3F1F B494 2E1A 5F8D 3E95 9CDD Владелец: Гаврилов Дмитрий Михайлович Действителен с: 02.07.2018 по 02.10.2019	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 55C8 C95F 0DED F482 D292 85F3 6EDE 5B86 F2DB C62D Владелец: Брусенцева Светлана Николаевна Действителен с: 21.06.2018 по 21.09.2019	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 118F A650 8808 BEE0 7E8F 4942 0703 4B2C 64C8 C129 Владелец: Арсенкова Анастасия Сергеевна Действителен с: 21.06.2018 по 21.09.2019
--	---	--

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Нач. отдела	Гаврилов Д.М.			Московская область, г.Балашиха, вблизи деревни Павлино			
Зам. нач. отд.	Брусенцева С.Н.						
Глав. специал.	Арсенкова А.С.						
				Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
				Чертеж градостроительного плана		1	3




## 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.

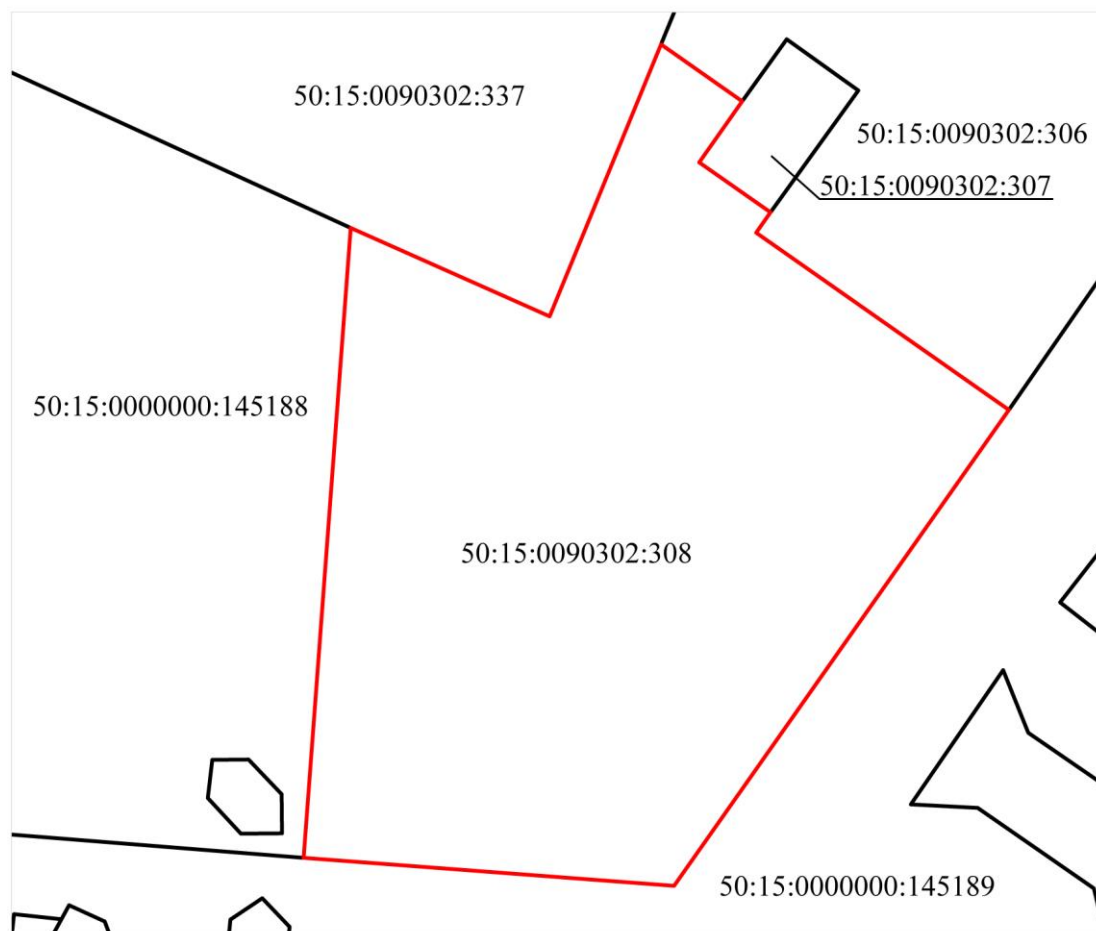
Площадь земельного участка 6 258 кв. м.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан при отсутствии топографической съемки.
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в сентябре 2018 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. Парковочные места предусмотреть в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.
8. Проектирование выполняется в соответствии с законом Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 "О недрах".
9. Проектирование выполняется в соответствии с требованием СП 2.1.4.2625-10 и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.
10. 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 Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
11. Проектирование выполняется в соответствии со ст. 27 Правил землепользования и застройки территории.
12. Архитектурно-градостроительный облик объекта(ов) капитального строительства подлежит согласованию в случаях, установленных постановлением Правительства Московской области от 30.12.2016 г. № 1022/47.
13. Оснащение многоквартирного дома сооружениями связи осуществляется в соответствии с "Типовыми техническими условиями 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", утвержденными распоряжением Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 15.09.2016 г. № 10-73/РВ.

Выведено в М 1:1000.


Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Нач. отдела	Гаврилов Д.М.			Московская область, г.Балашиха, вблизи деревни Павлино			
Зам. нач. отд.	Брусенцева С.Н.						
Глав. специал.	Арсенкова А.С.						
				Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						2	3
				Чертеж градостроительного плана	 ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ "МОСОБЛГЕОТРЕСТ"		

**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				
Нач. отдела	Гаврилов Д.М.			<i>Московская область, г.Балашиха, вблизи деревни Павлино</i>			
Зам. нач. отд.	Брусенцева С.Н.						
Глав. специал.	Арсенкова А.С.						
				<i>Градостроительный план земельного участка</i>	Стадия	Лист	Листов
						3	3
				<i>Ситуационный план</i>	 ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ "МОСОБЛГЕОТРЕСТ"		

**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-14 - зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. 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.*

*На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.*

**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 решением Совета депутатов городского округа Балашиха Московской области от 27.12.2017 г. № 03/50 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Балашиха Московской области" (в редакции решения Совета депутатов городского округа Балашиха Московской области от 15.08.2018 г. № 02/59).*

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- *малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1;*
- *среднеэтажная жилая застройка 2.5;*
- *многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6;*
- *обслуживание жилой застройки 2.7;*
- *объекты гаражного назначения 2.7.1;*
- *спорт 5.1;*
- *обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;*
- *историко-культурная деятельность 9.3;*
- *земельные участки (территории) общего пользования 12.;*

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 4.1;*

вспомогательные виды использования земельного участка:

- *обслуживание жилой застройки 2.7;*
- *объекты гаражного назначения 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;*
- *обслуживание автотранспорта 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						4
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га						
-	-	-	-	-	-	-	-	-



**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:**

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
<i>Территории общего пользования</i>	<i>Проект планировки и межевания территории, утвержденный постановлением Администрации городского округа Балашиха от 19.12.2014 г. №836/13</i>	-	-	-	-	-	-



## КУРТ-14

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	<i>Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах</i>	811300
2	<i>Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)</i>	22
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>	<i>420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки</i>
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>	<i>65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки</i>
15	<i>Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях</i>	<i>135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки</i>

16	<i>Минимальная обеспеченность поликлиниками</i>	<i>17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения</i>
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>40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки</i>
21	<i>Минимальная обеспеченность отдельно 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**

*Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети ЛЭП (110 кВ "Минеральная-Прогресс"), площадью 4173 кв.м.<sup>2</sup>*

*Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети ЛЭП (110 кВ "Малаховка-Минеральная" с отпайкой на подстанцию 110 кВ "Овражки" № 448), площадью 4551 кв.м.<sup>2</sup>*

*Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети ЛЭП (110 кВ "Кудиново-Минеральная" с отпайками на подстанции 110 кВ "Агат" № 640 и 110 кВ "Купавна" № 100), площадью 4248 кв.м.<sup>2</sup>*

*Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети ЛЭП (110 кВ "Минеральная-Некрасовка"), площадью 4362 кв.м.<sup>2</sup>*

*Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов: Раменское, Чкаловский, Черное. Согласовать размещение объекта капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.<sup>3\*</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>Приаэродромная территория аэродрома Черное</i>	-	-	-
<i>Приаэродромная территория аэродрома Чкаловский</i>	-	-	-
<i>Приаэродромная территория аэродрома Раменское</i>	-	-	-
<i>Охранная зона инженерной сети ЛЭП (110 кВ "Минеральная-Прогресс")</i>	-	464907.80 464884.66 464861.74 464827.75 464821.85 464824.61 464850.03	2218275.03 2218308.00 2218291.89 2218256.36 2218250.20 2218213.52 2218215.43
<i>Охранная зона инженерной сети ЛЭП (110 кВ "Малаховка-Минеральная" с отпайкой на подстанцию 110 кВ "Овражки" № 448)</i>	-	464899.79 464897.23 464910.42 464927.64 464926.04 464917.86 464911.15 464908.42 464889.59 464829.33 464827.75 464826.76 464820.88 464824.61 464877.69	2218240.74 2218246.51 2218251.91 2218270.02 2218272.30 2218266.54 2218276.08 2218274.16 2218300.97 2218238.90 2218256.35 2218267.29 2218263.16 2218213.52 2218217.50
<i>Охранная зона инженерной сети ЛЭП (110 кВ "Кудиново-Минеральная" с отпайками на подстанции 110 кВ "Агат" № 640 и 110 кВ "Купавна" № 100)</i>	-	464907.80 464884.66 464861.77 464827.75 464826.76 464820.88 464824.61 464850.03	2218275.03 2218308.00 2218291.91 2218256.35 2218267.29 2218263.16 2218213.52 2218215.43
<i>Охранная зона инженерной сети ЛЭП (110 кВ "Минеральная-Некрасовка")</i>	-	464899.79 464897.23 464910.43 464927.65 464926.04 464917.86 464911.15 464908.42 464889.59 464829.32 464823.18 464824.61 464877.70	2218240.73 2218246.51 2218251.91 2218270.02 2218272.30 2218266.54 2218276.08 2218274.16 2218300.98 2218238.90 2218232.57 2218213.52 2218217.50

## 7. Информация о границах зон действия 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, 50:15:0090302*

## 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 декабря 2014 года № 191/2014-ОЗ "О благоустройстве в Московской области"*

## 11. Информация о красных линиях:

*В соответствии с проектом планировки и межевания территории, утвержденными постановлением Администрации городского округа Балашиха от 19.12.2014 г. №836/13*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

<sup>1</sup> - Проектирование и строительство выполняется в соответствии с требованиями 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.

<sup>2</sup> - Кадастровая выписка о земельном участке филиала ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области от 25.09.2018 г. № МО-18/ЗВ-3500224.

<sup>3</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>4</sup> - Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 г. № 230/8.

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

## *Приложения*