



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20. 09. 2016

№

Г 10 / 3010

г. Красногорск

Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 50:11:0020306:1036, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Отрадненское

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, рассмотрев обращение ООО «Квазар» и представленные материалы:

1. Утвердить подготовленный Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области градостроительный план земельного участка № RU50505302-MSK004550 с кадастровым номером 50:11:0020306:1036 (приложение), общей площадью 25 887 +/- 56 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Отрадненское.

2. Признать утратившим силу распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области от 01.08.2016 № Г10/2387 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 50:11:0020306:1036, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Отрадненское.».

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Первый заместитель министра
строительного комплекса
Московской области



А.В. Куприянов

055084

Градостроительный план земельного участка №

RU	5	0	5	0	5	3	0	2	–	M	S	K	0	0	4	5	5	0
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО «Квазар»

от 18 августа 2016 г. № 20BX-83170

(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)

Красногорский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

сельское поселение Отрадненское

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка

50:11:0020306:1036

Описание местоположения границ земельного участка

Московская область, Красногорский район, вблизи д. Марьино

Площадь земельного участка

25 887 +/- 56 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)



16 СЕН 2016
(дата)

(подпись)
(подпись)

Кузьмина А. А.
(расшифровка подписи)

Представлен

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

20. 09. 2016

(дата)

Утвержден

Распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области

от 20. 09. 2016

№ Г 1 0 / 3 0 1 0

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

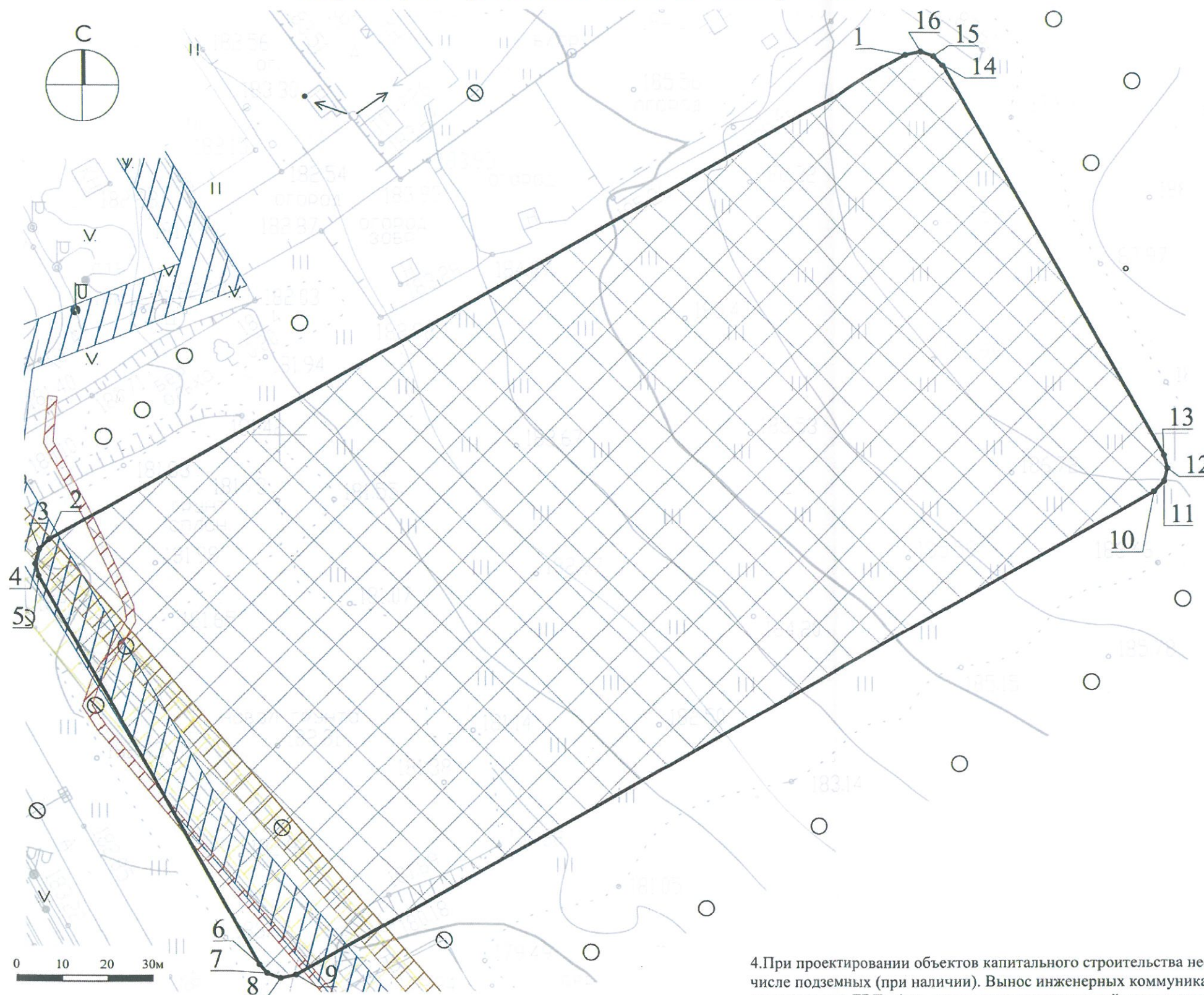
1.Чертеж градостроительного плана земельного участка

Координаты поворотных точек границ земельного участка

№ поворотной точки ЗУ	МСК-50	
	X	Y
1	481884.47	2178140.56
2	481776.79	2177948.65
3	481774.59	2177946.46
4	481771.56	2177945.58
5	481768.62	2177946.35
6	481681.68	2177995.14
7	481679.72	2177996.88
8	481678.63	2177999.84
9	481679.38	2178003.30
10	481787.09	2178195.27
11	481789.39	2178197.56
12	481792.32	2178198.33
13	481795.26	2178197.56
14	481882.17	2178148.73
15	481884.24	2178146.81
16	481885.21	2178144

Условные обозначения

-  место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  граница земельного участка
-  номер поворотной точки границ земельного участка
-  охранный зона инженерных сетей (газопровод)
-  охранный зона инженерных сетей (водопровод)
-  охранный зона инженерных сетей (канализация)
-  охранный зона инженерных сетей (электрокабель)



- 1.Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной ООО "Румб" в декабре 2014 г.
- 2.Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в сентябре 2016 г. ГБУ МО "АПУ Московской области".
3. Параметры разрешенного строительства см. п.2 текстовой части.

- 4.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.
- 5.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.
- 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.

Площадь земельного участка 25 887 +/- 56 кв.м
Разработано в М 1:2000 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 не утверждены.

(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 охранных зон инженерных сетей (водопровода, канализации, электрокабеля, газопровода).

Земельный участок находится в пределах приаэродромной территории аэродрома Шереметьево. Согласовать размещение объекта капитального строительства с собственником аэродрома.

*Земельный участок располагается вблизи улицы Лесная. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством.**

Проект планировки территории утвержден постановлением Администрации сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области от 04.12.2013г. №471/12 «Об утверждении Проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков общей площадью 17,1 га, расположенных по адресу: Московская область, Красногорский район вблизи деревни Марьино».

основные виды разрешенного использования земельного участка:

территория для размещения домов многоэтажной жилой застройки;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

не установлены;

вспомогательные виды использования земельного участка:

виды разрешенного использования, необходимые для обслуживания пользователей объекта (или "объектов") с основными видами разрешенного использования, инженерно-технического и транспортного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования.

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:

№	-	<i>Жилой дом с подземной автостоянкой. Корпус А (поз № 1 по проекту планировки территории)</i>
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
№	-	<i>Жилой дом с подземной автостоянкой. Корпус Б (поз № 2 по проекту планировки территории)</i>
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
№	-	<i>Жилой дом с подземной автостоянкой. Корпус В (поз № 3 по проекту планировки территории)</i>
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)

№

-

**Жилой дом с подземной автостоянкой. Корпус Г
(поз № 4 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: 15 этажей (без учета 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: 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):

Общая площадь жилых домов – 104 704 кв. м.

Общая площадь квартир – 58 814 кв. м.

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

Парковочные места предусмотреть в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

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

Предусмотреть 100% площадей первых этажей жилых домов под размещение помещений нежилого назначения.

* - 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".

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 усиленно 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 2 листах

