

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 5 0 - 3 - 4 7 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 3 5 0 1 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО "ВестЛенд"

от 25 мая 2020 г. № P001-7194192620-35441668

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 Мытищи

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	486413.40	2196384.56
2	486389.84	2196387.47
3	486380.24	2196381.63
4	486374.79	2196394.17
5	486413.89	2196419.57

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

50:12:0000000:54004

Площадь земельного участка

811 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единицы.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден

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

Документация по планировке территории не утверждена

(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

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области

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

М.П.

(подпись)

Баландин В.А.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

09.06.2020

(ДД.ММ.ГГ.)



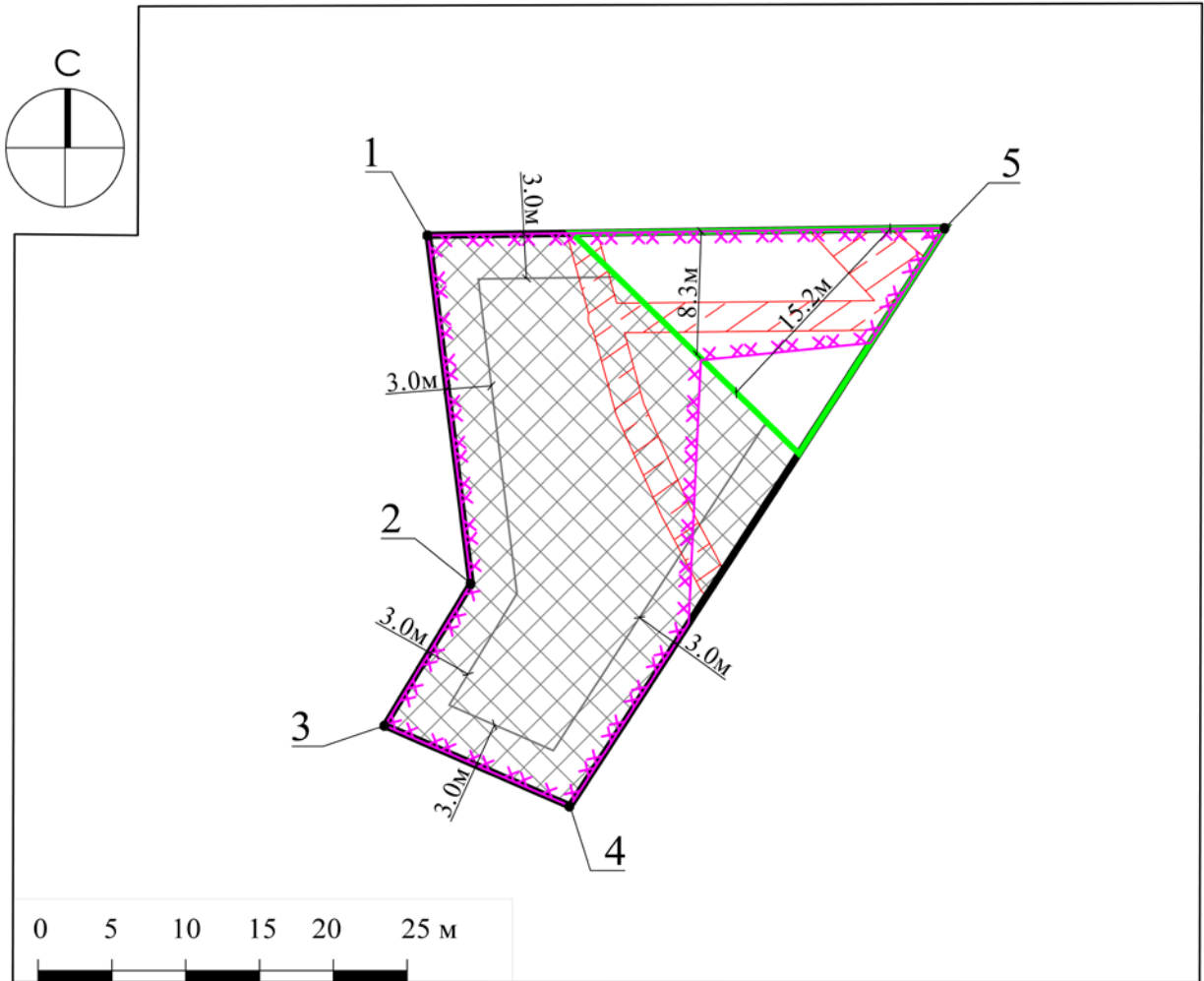
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 01F22EA00042ABE2A942A20B315C9E4F

Владелец: Баландин Василий Анатольевич

Действителен с: 14.01.2020 по 14.01.2021

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

- границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, подлежат уточнению с учетом требований нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения¹
- граница земельного участка
- номер поворотной точки границ земельного участка
- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования)²
- охранный зона инженерных сетей (электрокабеля высоковольтного, телефонной канализации)³
- граница зоны регулирования застройки памятника истории и культуры (Р-2)³
- линия границ лесного фонда (сведения подлежат уточнению)⁴

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 2B85 A32F B309 6145 2679
BCA9 BD21 4643 F017 9C55
Владелец: Гаврилов Дмитрий Михайлович
Действителен с: 17.09.2019 по 17.12.2020


Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Московская область, Мытищинский район, п. Нагорное, ул. Вербная			
Нач. отдела	Гаврилов Д.М.						
Зам. нач. отд.	Брусенцева С.Н.						
Глав. специал.	Захаркина В.С.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						1	4
Чертеж градостроительного плана				ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ "МОСГОБГЕОТРЕСТ"			

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 811 кв.м

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан при отсутствии топографической съемки.
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в мае 2020 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. Предусмотреть стоянки автотранспорта на расчетное число машиномест в соответствии с действующими нормативами.
8. Архитектурно-градостроительный облик объекта(ов) капитального строительства подлежит согласованию в случаях, установленных положением, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 27.12.2019 г. № 1042/39. Виды объектов капитального строительства, указанные в п. 7 положения, рассмотрению не подлежат.
9. Проектирование выполняется в соответствии с законом Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 "О недрах".
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 Федерального закона 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. 11 Правил землепользования и застройки территории.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Нач. отдела	Гаврилов Д.М.			Московская область, Мытищинский район, п. Нагорное, ул. Вербная			
Зам. нач. отд.	Брусенцева С.Н.						
Глав. специал.	Захаркина В.С.						
				Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						2	4
				Чертеж градостроительного плана			

12. Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; 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 г. № 45).

Выведено в М 1:500


Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Нач. отдела	Гаврилов Д.М.			Московская область, Мытищинский район, п. Нагорное, ул. Вербная			
Зам. нач. отд.	Брусенцева С.Н.						
Глав. специал.	Захаркина В.С.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						З	4
				Чертеж градостроительного плана	 ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ "МОСБЛГЕОТРЕСТ"		

**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	<i>Московская область, Мытищинский район, п. Нагорное, ул. Вербная</i>			
Нач. отдела	Гаврилов Д.М.						
Зам. нач. отд.	Брусенцева С.Н.						
Глав. специал.	Захаркина В.С.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						4	4
				Ситуационный план	 ТРЭСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ "МОСБЛГЕОТРЭСТ"		

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: О-2 - зона специализированной общественной застройки. Зона специализированной общественной застройки О-2 установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04.1980 г. № 500-1143 "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП".

На часть земельного участка градостроительный регламент не устанавливается.

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 городского округа Мытищи Московской области утверждены решением Совета депутатов городского округа Мытищи Московской области от 28.12.2017 г. № 36/2 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Мытищи Московской области" (в редакции решения Совета депутатов городского округа Мытищи Московской области от 19.12.2019 г. № 4/2)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- коммунальное обслуживание 3.1;
- предоставление коммунальных услуг 3.1.1;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2;
- дома социального обслуживания 3.2.1;
- оказание социальной помощи населению 3.2.2;
- оказание услуг связи 3.2.3;
- бытовое обслуживание 3.3;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1;
- стационарное медицинское обслуживание 3.4.2;
- медицинские организации особого назначения 3.4.3;
- образование и просвещение 3.5;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;
- среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2;
- объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1;
- религиозное использование 3.7;
- осуществление религиозных обрядов 3.7.1;
- религиозное управление и образование 3.7.2;
- общественное управление 3.8;
- государственное управление 3.8.1;

- *представительская деятельность 3.8.2;*
- *обеспечение научной деятельности 3.9;*
- *обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;*
- *амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1;*
- *приюты для животных 3.10.2;*
- *служебные гаражи 4.9;*
- *спорт 5.1;*
- *обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.1;*
- *обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2;*
- *площадки для занятий спортом 5.1.3;*
- *трубопроводный транспорт 7.5;*
- *гидротехнические сооружения 11.3;*
- *связь 6.8;*
- *обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;*
- *историко-культурная деятельность 9.3;*
- *земельные участки (территории) общего пользования 12.0;*
- *улично-дорожная сеть 12.0.1;*
- *благоустройство территории 12.0.2;*

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- *хранение автотранспорта 2.7.1;*
- *общежития 3.2.4;*
- *деловое управление 4.1;*
- *магазины 4.4;*
- *банковская и страховая деятельность 4.5;*
- *общественное питание 4.6;*
- *гостиничное обслуживание 4.7;*
- *служебные гаражи 4.9;*
- *ремонт автомобилей 4.9.1.4;*

вспомогательные виды использования земельного участка:

- *предоставление коммунальных услуг 3.1.1;*
- *связь 6.8;*
- *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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
-	-	-	-	3(-) ⁵	-	-	-

Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мах % застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	<i>Коммунальное обслуживание</i>	3.1	30	100 000	75%	3
2.	<i>Предоставление коммунальных услуг</i>	3.1.1	30	100 000	75%	3
3.	<i>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</i>	3.1.2	1000	100 000	75%	3
4.	<i>Дома социального обслуживания</i>	3.2.1	500	100 000	60%	3
5.	<i>Оказание социальной помощи населению</i>	3.2.2	500	100 000	60%	3
6.	<i>Оказание услуг связи</i>	3.2.3	500	100 000	60%	3
7.	<i>Бытовое обслуживание</i>	3.3	200	100 000	60%	3
8.	<i>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</i>	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3

9.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	1 000	1 000 000	50%	3
10.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	1 000	1 000 000	50%	3
11.	Образование и просвещение	3.5	4 000	100 000	60%	3
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежит установлению			3
13.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
14.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3
15.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
16.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	200 000	50%	3
17.	Религиозное управление и образование	3.7.2	1 000	200 000	50%	3
18.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
19.	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3
20.	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3
21.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
22.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
23.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
24.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3
25.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
26.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
27.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	1 000	100 000	75%	3
28.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3
29.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	75%	3
30.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению		60%	3
31.	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежит установлению		60%	3
32.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			
33.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
34.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
35.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
36.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
37.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мак % застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	<i>Хранение автотранспорта</i>	2.7.1	500(15)*	20 000 (50)*	75% (100%)*	3 (0)*
			* - (Существующие объекты, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан)			
2.	<i>Общежития</i>	3.2.4	500	100 000	60%	3
3.	<i>Деловое управление</i>	4.1	1 000	100 000	55%	3
4.	<i>Магазины</i>	4.4	500	10 000	50%	3
5.	<i>Банковская и страховая деятельность</i>	4.5	1 000	10 000	60%	3
6.	<i>Общественное питание</i>	4.6	500	10 000	50%	3
7.	<i>Гостиничное обслуживание</i>	4.7	1 000	100 000	1эт. - 60% 2эт. - 50% 3эт. - 45% 4эт. - 41% 5эт. - 37% 6эт. - 34% 7эт. - 31% 8эт. - 29% 9эт. - 27% 10эт. - 25% 11эт. - 24% 12эт. - 22% 13эт. - 21% 14эт. - 20% 15эт. - 19% 16эт. - 18% 17эт. и более - 17%	3
8.	<i>Служебные гаражи</i>	4.9	1 000	20 000	75%	3
9.	<i>Ремонт автомобилей</i>	4.9.1.4	1 000	10 000	45%	3

Показатели по параметрам застройки зоны О-2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

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 за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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>Земли лесного фонда (сведения подлежат уточнению)</i>	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	-	Назначение объекта – Нежилое здание (Здание вспомогательного использования) Количество этажей – 1 эт. Площадь – 100,0 кв.м.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер	<u>50:12:0000000:56575</u>

№	-	Назначение объекта – Нежилое (Сооружение) Количество этажей – 1 эт. Площадь – 40 кв.м.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер	<u>50:12:0000000:56576</u>

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№	<u>Информация отсутствует</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	<u>Информация отсутствует</u> (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
	Информация отсутствует (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)	
	регистрационный номер в реестре	<u>Информация отсутствует</u> от <u>Информация отсутствует</u> (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Расположение земельного участка в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения подлежит уточнению с учетом нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Ограничения использования земельного участка в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определены нормативными правовыми актами по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.¹

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети электрокабеля высоковольтного, телефонной канализации, площадью 110 кв.м.³

Земельный участок частично расположен в границах лесного фонда (сведения подлежат уточнению).⁴

Земельный участок частично расположен в границах зоны регулирования застройки памятника истории и культуры (P-2), площадью 710 кв.м..³

Земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения – усадьба "Нехлюдово: парк, второй половины XVIII–XIX вв." (участок б).⁶

Режим использования земель и земельных участков, требования к реконструкции существующих зданий и сооружений в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы Нехлюдово:⁷

для всех участков запрещается:⁷

- строительство зданий и сооружений коммунально-складского назначения (кроме участка 9), промышленного назначения, размещение объектов, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;

- строительство объектов с активным силуэтным завершением (в виде башен, шпилей, флажтоков), диссонансным объемно-пространственным и цветовым решением, декором фасадов;

- хозяйственная деятельность, ведущая к значительному изменению рельефа местности (срезка, подсыпка более 0,5 м) без обоснования (кроме участка 9), вызывающая загрязнение почв, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);

- установка стационарных крупногабаритных рекламных щитов вдоль дорог и местных проездов, размещение рекламных конструкций на фасадах и крышах зданий, обращенных к территории парка усадьбы Нехлюдово, историческим и современным подъездным дорогам (кроме участка 9, где возможно размещение рекламы только на фасадах зданий);

- организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах основных видовых раскрытий на территорию парка усадьбы Нехлюдово;

- разведение костров;

- прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций (кроме необходимых временных), размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных стелл и пилонов, иных значительных по высоте инженерных сооружений.

для всех участков разрешается:⁷

- хозяйственная деятельность без ущерба для сохранности парка усадьбы Нехлюдово, без искажения ценных панорам, включающих территорию парка усадьбы Нехлюдово;

- ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений, с формированием сомасштабных, гармоничных фасадов застройки, обращенных к территории парка усадьбы Нехлюдово;

- строительство новых объектов жилого и общественного назначения с объектами инфраструктуры взамен изношенного фонда или на свободной территории;

- огораживание земельных участков, возведение хозяйственных построек, гаражей, размещение объектов инженерной инфраструктуры в глубине участков застройки;

- ремонт, реконструкция дорожного покрытия дорог, местных проездов, пешеходных дорожек, размещение автостоянок вдоль дорог и местных проездов;

- проведение работ по благоустройству и озеленению участков застройки, размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, фонарей), проведение реконструктивных рубок и рубок формирования, санитарных рубок насаждений, посадка традиционных пород деревьев вдоль основных подъездов к территории парка усадьбы Нехлюдово;

- ремонт, реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций, воздушных и подземных линий связи и линий электропередачи, перекладка воздушных линий электропередачи и связи в подземные.

Требования к градостроительному регламенту в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы Нехлюдово:⁷

Для участков 6, 7 подзоны Р-3:

сохранение и преемственное развитие сложившейся планировочной структуры с сохранением общей средней высоты и общего характера застройки;

ремонт, реконструкция и новое строительство зданий жилого, общественно-делового и рекреационного назначения с предельно допустимыми высотными параметрами до 12 м, считая от уровня земли до верхней отметки здания, включая все конструктивные и декоративные элементы;

применение традиционных строительных и отделочных материалов (дерево, камень, кирпич, штукатурка);

благоустройство участков застройки с устройством рядовых посадок традиционных пород деревьев (липа, клен, береза, тополь) вдоль местных проездов, с размещением малых архитектурных форм с предельно допустимыми высотными параметрами до 6 м.

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Чкаловский.* Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.⁸

Земельный участок полностью расположен на территории с границей радиусом 15 км от контрольной точки аэродрома, а также границей полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).* Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.⁹

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>Охранная зона инженерной сети электрокабеля высоковольтного, телефонной канализации</i>	-	486413.53 486408.07 486407.80 486407.54 486407.30 486407.09 486401.28 486394.32 486389.32 486389.00 486390.79 486395.23 486402.02 486406.82 486406.99 486406.91 486411.86 486413.83 486413.76 486408.98 486408.81 486413.56	2196393.95 2196395.43 2196395.40 2196395.43 2196395.54 2196395.70 2196397.29 2196400.41 2196403.08 2196403.40 2196404.56 2196402.19 2196399.16 2196397.85 2196414.96 2196415.03 2196418.25 2196415.87 2196410.34 2196414.79 2196397.33 2196396.02
<i>Лесной фонд (сведения подлежат уточнению)</i>	-	486413.54 486398.64 486413.89	2196394.32 2196409.67 2196419.57
<i>Зона регулирования застройки памятника истории и культуры (Р-2)</i>	-	486413.40 486413.89 486406.12 486404.95 486387.16 486374.79 486380.24 486389.84	2196384.56 2196419.57 2196414.52 2196403.03 2196402.20 2196394.17 2196381.63 2196387.47
<i>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения – усадьба "Нехлюдово: парк, второй половины XVIII–XIX вв." (участок 6)</i>	-	-	-
<i>Приаэродромная территория аэродрома Чкаловский</i>	-	-	-
<i>Территория с границей радиусом 15 км от контрольной точки аэродрома, а также границей полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево)</i>	-	-	-

7. Информация о границах 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 Мытищи, 50:12:0000000"

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 30.12.2014 г. № 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области"

11. Информация о красных линиях:

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

¹ - Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; 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 г. № 45).

² - Правила землепользования и застройки городского округа Мытищи Московской области, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Мытищи Московской области от 28.12.2017 г. № 36/2 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Мытищи Московской области" (в редакции решения Совета депутатов городского округа Мытищи Московской области от 19.12.2019 г. № 4/2).

³ - Кадастровая выписка о земельном участке филиала ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области от 26.05.2020 г. № МО-20/ЗВ-1263410.

⁴ - На основании сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД Московской области).

⁵ - Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

⁶ - Кадастровая выписка о земельном участке филиала ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области от 26.05.2020 г. № МО-20/ЗВ-1263410; постановление Правительства Московской области от 11.09.2018 № 617/33 "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба "Нехлюдово": парк, вт. пол. XVIII-XIX вв.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, поселок Нагорное, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон".

⁷ - Постановление Правительства Московской области от 11.09.2018 № 617/33 "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба "Нехлюдово": парк, вт. пол. XVIII-XIX вв.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, поселок Нагорное, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон".

⁸ - 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".

⁹ - 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"; Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 16.04.2019 г. № 298-П "Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации".

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

Приложения