



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
(Минстрой НСО)**

Главам городских округов,
муниципальных районов
Новосибирской области
(по списку)

Красный проспект, д. 18
г. Новосибирск, 630007
Тел.: (383) 228-64-10, (383) 228-64-11,
(383) 228-64-12
E-mail: minstroy@nso.ru
<http://minstroy.nso.ru>

04.07.2024 № 6055-06-02-04/45

На № _____ от _____

О необходимости внесения в ГПЗУ
сведений об ограничениях

Уважаемые коллеги!

Уведомляю Вас о том, что в июне текущего года Правительством Новосибирской области согласованы карты (схемы) границы полос воздушных подходов аэродрома Новосибирск (Толмачево) (далее – ПВП), в пределах которых осуществляется выдача санитарно-эпидемиологических заключений руководителями территориальных органов Роспотребнадзора в соответствии с требованиями Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации, совершенствование порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ).

Указанные карты (схемы) ПВП также согласованы старшим авиационным начальником аэродрома Новосибирск (Толмачево) и утверждены командующим военно-воздушными силами, как представителем Минобороны России.

В целях выполнения требований действующего законодательства, а именно пункта 4 статьи 4 Федерального закона № 135-ФЗ, в части выдачи разрешений (согласований) на строительство объектов в границах утвержденных ПВП аэродрома Новосибирск (Толмачево, в период до установления его приаэродромной территории (далее – ПАТ), старшему авиационному начальнику аэродрома направлены указания о дальнейшем рассмотрении заявлений на согласование (строительство, реконструкцию)

объектов в границах утвержденных ПВП только при предоставлении заявителем санитарно-эпидемиологического заключения территориального Управления Роспотребнадзора.

Указанные санитарно-эпидемиологические заключения выдаются в соответствии с пунктом 12.1 Порядка организации и проведения санитарно-эпидемиологических экспертиз, обследований, исследований, испытаний и токсикологических, гигиенических и иных видов оценок, утвержденного приказом Роспотребнадзора от 19.07.2007 № 224, согласно которому для выдачи заключения территориальному Управлению Роспотребнадзора необходима информация о расположении объектов предполагаемого строительства в границах утвержденных ПВП аэродрома, приведенная в градостроительном плане земельных участков (далее – ГПЗУ).

Таким образом, в целях реализации требований частей 3 и 4 статьи 4 Федерального закона № 135, а именно то, что согласование старшим авиационным начальником должно осуществляться при условии предоставления санитарно-эпидемиологического заключения Управления Роспотребнадзора по Новосибирской области и расположении земельного участка в границах полос воздушных подходов аэродрома Новосибирск (Толмачево), прошу Вас в раздел 5 ГПЗУ, содержащий информацию об ограничениях использования земельного участка, вносить сведения о расположении земельных участков в границах ПВП аэродрома Новосибирск (Толмачево) с указанием информации об отсутствии сведений о данной зоне в Едином государственном реестре недвижимости.

Минобороны России обращает внимание, что при выдаче разрешений на строительство объектов в границах установленных ПВП аэродрома необходимо учитывать ограничения на использование земельных участков, которые будут установлены после завершения процесса установления ПАТ аэродрома:

1) недопустимость превышения предельно допустимой высоты зданий, которые могут повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

2) недопустимость превышения предельно допустимой высоты зданий, которые могут повлиять на работоспособность средств радиотехнического обеспечения аэродрома;

3) недопустимость размещения опасных производственных объектов, функционирование которых (включая формирование аварийной ситуации) может оказать негативное воздействие на безопасность полетов воздушных судов;

4) недопустимость размещения объектов, способствующих массовому привлечению и массовому скоплению птиц;

5) недопустимость размещения нормируемых в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством объектов в пределах территорий с повышенным уровнем авиационного шума без учета возможности применения при строительстве мер по устранению повышенного уровня шума и по результатам расчета и оценки рисков для здоровья человека.

В период, до установления ПАТ аэродрома, по пунктам с 1 по 4 оценку проводит старший авиационный начальник аэродрома (при необходимости учитывая результаты экспертной оценки), по пункту 5 оценку проводит территориальное Управление Роспотребнадзора с последующим предоставлением заявителю соответствующего заключения, которое подлежит рассмотрению на предмет полноты учета схем маневрирования воздушных судов, типов воздушных судов базирующихся на аэродроме.

В случае размещения объектов капитального строительства в нарушение ограничений, установленных в границах подзон ПАТ аэродрома, Минобороны России будут приниматься соответствующие меры, согласно требованиям действующего законодательства, вплоть до сноса самовольных построек.

Координаты характерных (поворотных) точек границ ПВП, а также пример ГПЗУ с указанием сведений о расположении земельных участков в границах карт-схем ПВП прилагаются.

Приложение: на 20 л. в 1 экз.

Министр

А.В. Колмаков

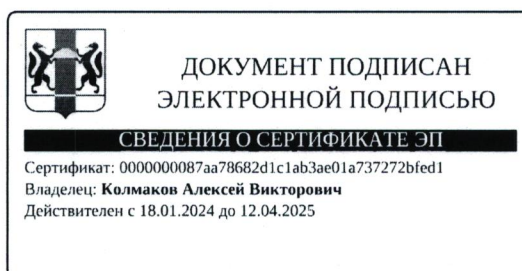


Таблица 1

№ п/п	Название муниципальных образований субъекта Российской Федерации
1	Колыванский район, Новосибирская область
2	городской округ Кольцово, Новосибирская область
3	Коченёвский район, Новосибирская область
4	Мошковский район, Новосибирская область
5	городской округ Новосибирск, Новосибирская область
6	Новосибирский район, Новосибирская область
7	городской округ Обь, Новосибирская область

Координатное описание местоположения границ полос воздушных подходов, в пределах которых осуществляется выдача санитарно-эпидемиологических заключений руководителями территориальных органов Роспотребнадзора в рамках действия Федерального закона №135-ФЗ от 01.07.2017 г. в местной системе координат МСК-54 (зона 3) и МСК-54 (зона 4) приведено в таблице 2.

Таблица 2

Координаты характерных (поворотных) точек границ полос воздушных подходов, в пределах которых осуществляется выдача санитарно-эпидемиологических заключений руководителями территориальных органов Роспотребнадзора в рамках действия Федерального закона №135-ФЗ от 01.07.2017 г.

Номер точки	МСК54 (зона 3)		МСК54 (зона 4)	
	X	Y	X	Y
1	527459,72	3379491,56	525977,80	4189284,47
2	507280,97	3383605,94	505644,15	4192526,26
3	511066,02	3403872,38	508553,82	4212932,06
4	476650,54	3410297,38	473904,29	4217872,74
5	472974,40	3390596,37	471075,97	4198037,45
6	458856,25	3393471,45	456850,82	4200305,36
7	451872,75	3359170,21	451340,37	4165741,87
8	466553,40	3356181,02	466134,62	4163383,23
9	463809,98	3341475,23	464022,93	4148573,69
10	498214,64	3335054,22	498672,45	4143633,01
11	500854,59	3349192,68	500702,80	4157872,03
12	520465,54	3345194,65	520467,35	4154720,98
1	527459,72	3379491,56	525977,80	4189284,47

В соответствии с частью 2 статьи 4 Федерального закона №135-ФЗ от 01.07.2017 г. перед утверждением карта (схема) границ полос воздушных подходов, в пределах которых осуществляется выдача санитарно-эпидемиологических заключений руководителями территориальных органов Роспотребнадзора, подлежат согласованию с высшими

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 5 0 - 3 - 4 7 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 3 4 8 1 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО "Специализированный застройщик "Мытищинская строительная компания"

от 22 ноября 2022 г. № Р001-0613627714-66340388

(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	489617.53	2205918.71
2	489591.38	2205898.00
3	489567.83	2205897.67
4	489556.90	2205897.51
5	489557.04	2205886.96
6	489541.89	2205886.11
7	489541.27	2205897.28
8	489511.75	2205896.87
9	489497.33	2205896.67
10	489497.15	2205908.73
11	489491.85	2205908.65
12	489442.24	2205907.95
13	489442.00	2205874.12
14	489441.95	2205868.62
15	489439.57	2205868.58
16	489440.12	2205831.77
17	489374.92	2205831.52
18	489372.95	2205922.18
19	489363.57	2205921.91
20	489363.31	2205940.38
21	489396.47	2205940.61
22	489398.88	2205940.67
23	489398.90	2205951.83
24	489405.50	2205951.90
25	489432.68	2205952.19
26	489442.57	2205952.29
27	489491.20	2205952.84
28	489527.75	2205953.25
29	489529.06	2205952.29
30	489556.14	2205950.45
31	489593.77	2205950.66
32	489594.04	2205929.87
33	489604.21	2205929.98
34	489604.98	2205918.29
вырез		
1	489548.09	2205919.52
2	489546.67	2205941.79
3	489535.68	2205941.03

4	489535.83	2205936.66
5	489536.82	2205920.79
6	489539.17	2205918.81

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

50:12:0101304:3369

Площадь земельного участка

15 972 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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	489468.01	2206124.20
	489491.99	2206123.42
	489566.38	2206125.50
	489586.98	2206126.22
	489588.54	2206083.74
	489593.40	2205978.75
	489594.04	2205929.87
	489595.58	2205929.89
	489596.20	2205916.05
	489585.22	2205915.09
	489586.71	2205897.93
	489567.83	2205897.67
	489567.96	2205888.46
	489568.16	2205873.46
	489568.50	2205848.61
	489568.63	2205839.20
	489549.26	2205838.92
	489549.89	2205746.20
	489505.82	2205745.90
	489416.77	2205745.30
	489414.90	2205745.28
	489362.52	2205744.14
	489309.75	2205742.99
	489305.67	2205822.06
	489303.38	2205870.35
	489298.35	2205996.77
	489296.45	2206038.21
	489295.49	2206105.63
	489315.52	2206107.33
	489315.26	2206120.40
	489317.61	2206120.47
	489382.09	2206122.54

	489398.16	2206120.82
	489315.82	2205826.53
	489374.99	2205827.17
	489374.93	2205831.52
	489372.95	2205922.18
	489363.57	2205921.91
	489313.16	2205920.82
	489314.70	2205866.03
	489318.88	2205994.91
	489430.25	2205995.80
	489480.55	2205996.19
	489480.38	2206021.13
	489480.03	2206072.36
	489407.79	2206071.76
	489317.24	2206071.01
	489440.48	2205807.35
	489465.78	2205807.83
	489467.31	2205807.44
	489468.41	2205806.36
	489468.83	2205804.87
	489469.00	2205792.87
	489472.00	2205792.91
	489471.83	2205804.91
	489472.23	2205806.45
	489473.31	2205807.53
	489474.78	2205807.95
	489498.56	2205808.29
	489500.15	2205810.42
	489500.69	2205813.00
	489500.28	2205842.35
	489499.80	2205844.69
	489498.46	2205846.64
	489489.38	2205855.46
	489487.44	2205856.73
	489485.11	2205857.16
	489466.31	2205856.89
	489466.13	2205868.96
	489439.57	2205868.58
	489440.17	2205828.36
	489440.39	2205813.70
	489527.77	2205953.23
	489529.06	2205952.29
	489556.14	2205950.45
	489555.89	2205978.04
	489560.91	2205977.86
	489569.14	2205978.02
	489580.26	2205977.95
	489581.46	2205977.94
	489581.57	2206001.64
	489582.12	2206025.88
	489582.56	2206049.15
	489582.82	2206075.68
	489556.31	2206075.04
	489554.22	2206075.04
	489531.13	2206075.46
	489530.66	2206048.87
	489529.43	2206048.63
	489529.00	2206024.96
	489528.60	2206001.89
	489528.41	2205989.48
	489528.23	2205979.52
	489528.20	2205977.79

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 территории и проект межевания территории утверждены распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 10.11.2021 г. № П12/0062-21 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 29";

Проект межевания территории утвержден распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 15.06.2022 г. № П36/0028-22 "Об утверждении проекта межевания территории по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 29".

(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)

/ **Демьянко М.Ю.** /

(расшифровка подписи)

09.12.2022

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГ.)



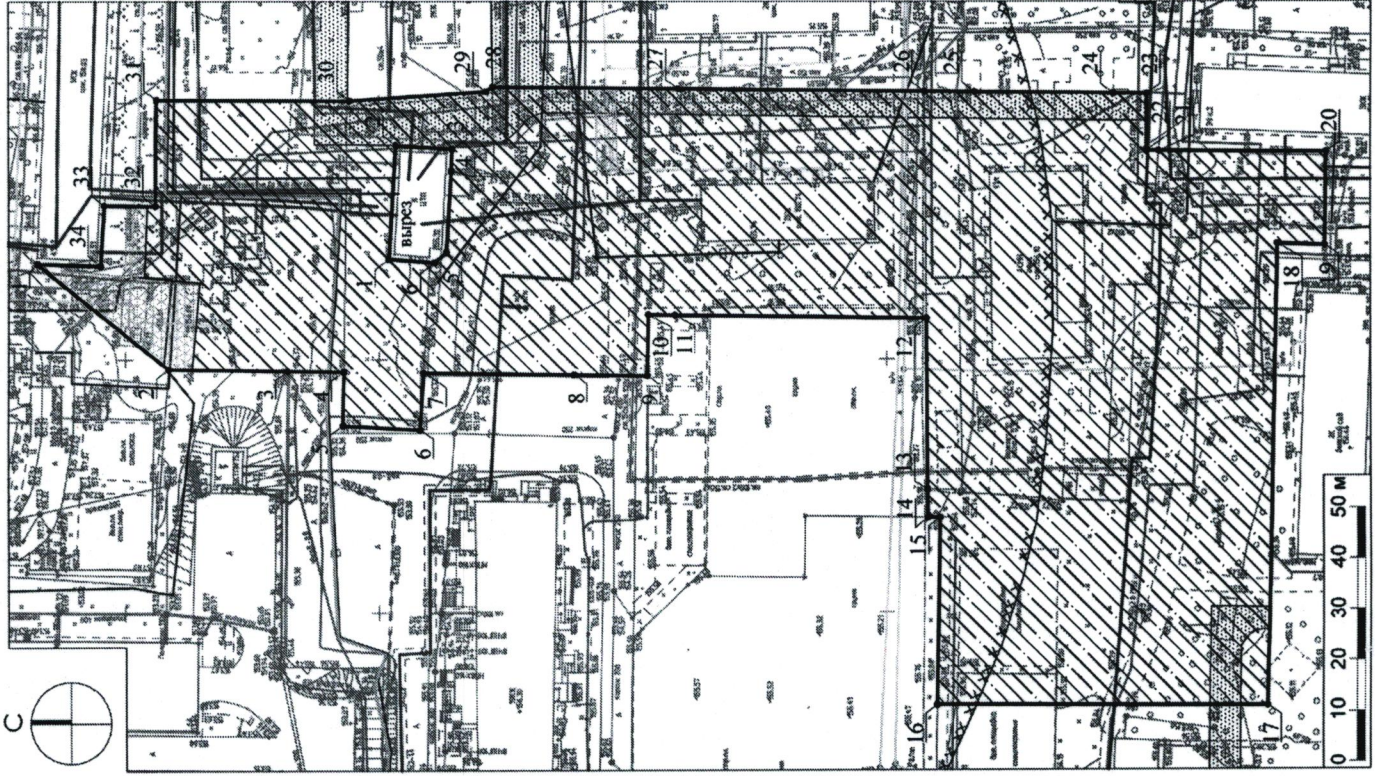
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат:

0087BF68044312715104E0F9221A2DD46

Владелец: Демьянко Максим Юрьевич

Действителен с: 24.11.2022 по 17.11.2024



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Условные обозначения

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, 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

охранная зона инженерных сетей (газопровод),
реестровые номера границ: 50:00-6.1598, 50:00-6.498²

зона действия ссвигута, планируемого к установлению
для съезного проезда и прохода³

граница охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением⁴

теплотрасса³

водопровод⁴

электрокабель⁴

газопровод⁴

канализация⁴

теплотрасса⁴

водопровод⁴

кабель связи⁴

тепловые сети и водопровод⁴

ЛЭП⁴

ПРОЕКТ
Составитель: [имя]
Проверил: [имя]
Должность: [должность]
Подпись: [подпись]
Дата: [дата]

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Зам. ген. дир.	Косминский Г.Н.		
Нач. отд.	Шибачев Н.В.		
Зам. нач. отд.	Заварина В.С.		

Московская область, г. Иттиши, ул. Силикатная, Российская Федерация			
Градостроительный план земельного участка			
Страниц	Лист	Листов	
	1	4	

Чертеж градостроительного плана		МОСОБЛГЕОТРЕСТ
		ИП: Основан в 1971 году

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 15 972 кв.м.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе М 1:500, выполненной в декабре 2020 года ООО "ГеоЗемСервис".
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в декабре 2022 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. Архитектурно-градостроительный облик объекта(ов) капитального строительства подлежит согласованию в случаях, установленных положением, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 12.07.2022 г. № 726/25. Виды объектов капитального строительства, указанные в п. 7 положения, рассмотрению не подлежат.
8. Парковочные места предусмотреть в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.
9. Оснащение объектов капитального строительства сооружениями связи общего пользования осуществляется с учетом требований, установленных распоряжением Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 21.06.2021 г. № 11-53/РВ "Об утверждении типовых технических условий 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", постановлением Правительства Московской области от 27.03.2018 г. № 195/12 "Об утверждении Плана мероприятий по созданию, развитию и эксплуатации системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" и внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 27.01.2015 г. № 23/3 "О создании в Московской области системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион".
10. Проектирование выполняется в соответствии с законом Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 "О недрах".

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата			
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.			Московская область, г Мытищи, ул Силикатная, Российская Федерация		
Нач. отд.	Шевченко М.В.					
Зам. нач. отд.	Захаркина В.С.					
				Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист
						Листов
						2
						4
				Чертеж градостроительного плана		
				МОСОБЛГЕОТРЕСТ Основан в 1971 году		

11. 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".

12. Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", Приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242 "Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов", Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

13. 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).

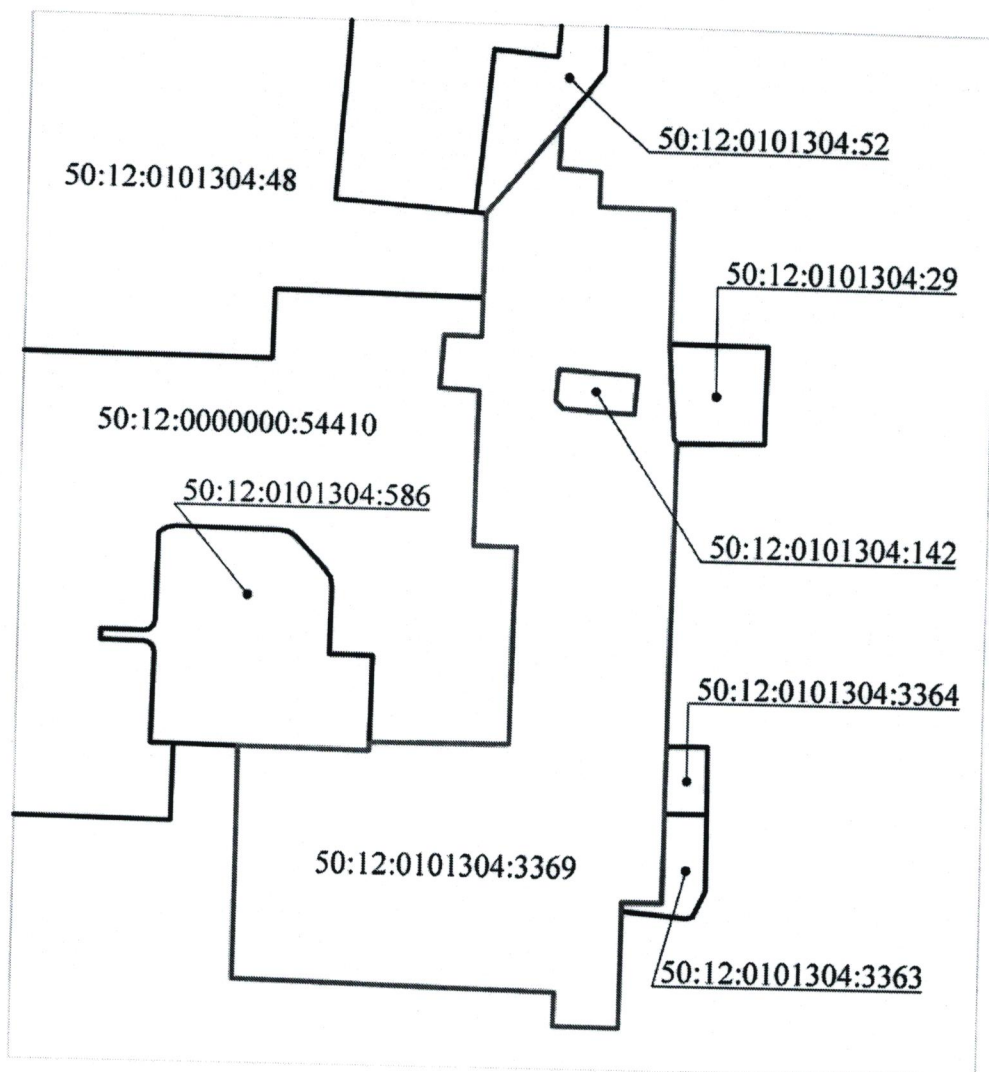
14. Проектирование выполняется в соответствии со ст. 11 Правил землепользования и застройки территории.

Разработано в М 1:500.

Выполнено в М 1:1000.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.			Московская область, г Мытищи, ул Силикатная, Российская Федерация			
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Зам. нач. отд.	Захаркина В.С.						
				Градостроительный план земельного участка		Стадия	Лист
							Листов
				Чертеж градостроительного плана		3	4
						МОСОБЛГЕОТРЕСТ Основан в 1971	

**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			
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.			Московская область, г Мытищи, ул Силикатная, Российская Федерация		
Нач. отд.	Шевченко М.В.					
Зам. нач. отд.	Захаркина В.С.					
				Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист
						Листов
						4
						4
				Ситуационный план	МОСОБЛГЕОТРЕСТ	
					Основан в 1971 году	

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: КРТ-55 – зона осуществления комплексного развития территории. В состав территориальных зон осуществления комплексного развития территории включаются территории, определенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объекты 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), 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".

Установлен градостроительный регламент.

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 Мытищи Московской области утверждены постановлением администрации городского округа Мытищи от 18.03.2021 г. №857 "Об утверждении правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Мытищи Московской области" (в редакции постановления администрации городского округа Мытищи Московской области от 29.03.2022 г. №1183).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства 2.1;
- среднеэтажная жилая застройка 2.5;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6;
- обслуживание жилой застройки 2.7;
- хранение автотранспорта 2.7.1;
- размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2;
- коммунальное обслуживание 3.1;
- предоставление коммунальных услуг 3.1.1;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1;
- стационарное медицинское обслуживание 3.4.2;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;

- *среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2;*
- *служебные гаражи 4.9;*
- *объекты дорожного сервиса 4.9.1;*
- *заправка транспортных средств 4.9.1.1;*
- *обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2;*
- *автомобильные мойки 4.9.1.3;*
- *ремонт автомобилей 4.9.1.4;*
- *связь 6.8;*
- *трубопроводный транспорт 7.5;*
- *гидротехнические сооружения 11.3;*
- *земельные участки (территории) общего пользования 12.0;*
- *улично-дорожная сеть 12.0.1;*
- *благоустройство территории 12.0.2;*

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- *общественное управление 3.8;*
- *государственное управление 3.8.1;*
- *представительская деятельность 3.8.2;*
- *деловое управление 4.1;*
- *объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.2;*
- *магазины 4.4;*
- *банковская и страховая деятельность 4.5;*
- *общественное питание 4.6;*
- *выставочно-ярмарочная деятельность 4.10;*
- *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;*
- *оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4;*
- *водный спорт 5.1.5;*
- *авиационный спорт 5.1.6;*
- *спортивные базы 5.1.7;*

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	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² 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 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	
-										-	-	-	-	-	-	-	

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 утвержд енной докумен тации по планиро вке террито рии	Зонирование особо охраняемой природной территории (нет)					Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Функцио нальная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка, определяемый и как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогатель ные виды разрешенного использования					
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

№ Не имеется Не имеется
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

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

№ Информация отсутствует Информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (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 Информация отсутствует от Информация отсутствует
(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 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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

КРП-55		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	433100
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	25
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства (территория общего пользования)	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

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 газопровода ("Газораспределительная сеть г. Мытищи", кадастровый номер 50:12:0000000:55107), реестровый номер границы 50:00-6.1598, площадью 162 кв. м.²

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети газопровода ("Газовая распределительная сеть от ГРС "ГРС-90" и "КРП-15" № 01/11"), реестровый номер границы 50:00-6.498, площадью 365 кв. м.²

Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.⁵

На части земельного участка установлен сервитут, планируемый к установлению для сквозного проезда и прохода.^{6*}

Земельный участок частично расположен в охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением.^{7*}

Земельные участки (водные объекты), входящие в охранные зоны гидрометеорологических станций, не изымаются у землепользователей (водопользователей) и используются ими с соблюдением следующих требований:⁸

а) в охранных зонах гидрометеорологических станций, входящих в перечень реперных климатических, морских береговых и устьевых станций вековой сети гидрометеорологических наблюдений, запрещается:

- возводить любые здания и сооружения;
- сооружать оросительные и осушительные системы;
- производить горные, строительные, монтажные, взрывные работы и планировку грунта;
- высаживать деревья, складировать удобрения, устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей, щелочей;
- устраивать стоянки автомобильного и водного транспорта, тракторов и других машин и механизмов;
- сооружать причалы и пристани;
- перемещать и производить засыпку и поломку опознавательных и сигнальных знаков, контрольно-измерительных пунктов;
- бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпательные работы;
- выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений;

б) в охранных зонах гидрометеорологических станций, не входящих в перечень реперных климатических, морских береговых и устьевых станций вековой сети гидрометеорологических наблюдений, работы, указанные в подпункте "а" настоящего пункта, могут производиться только с согласия территориальных органов федерального органа исполнительной власти в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1.⁹ В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.⁹

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).¹⁰ Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.¹¹

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Чкаловский.* Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.¹¹

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 газопровода ("Газораспределительная сеть г. Мытищи", кадастровый номер 50:12:0000000:55107), реестровый номер границы 50:00-6.1598</i>	-	489507.61	2205953.02
		489503.57	2205952.98
		489503.11	2205936.93
		489507.11	2205936.83
		489607.67	2205910.90
		489612.43	2205914.67
		489594.92	2205915.49
		489594.91	2205912.40
		489595.17	2205909.91
		489594.43	2205909.84
		489594.84	2205902.77
		489597.59	2205902.92
		489598.78	2205903.86
		489598.65	2205906.26
		489599.57	2205906.36
		489599.04	2205911.30
<i>Охранная зона инженерной сети газопровода ("Газовая распределительная сеть от ГРС "ГРС-90" и "КРП-15" № 01/11"), реестровый номер границы 50:00-6.498</i>	-	489586.71	2205897.93
		489591.38	2205898.00
		489613.01	2205915.13
		489612.80	2205917.50
		489600.17	2205916.40
		489599.57	2205929.93
		489595.58	2205929.89
		489596.20	2205916.05
<i>Сервитут, планируемый к установлению для сквозного проезда и прохода</i>	-	-	-
		-	-
<i>Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением</i>	-	-	-
<i>Приаэродромная территория аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1</i>	-	-	-
<i>Полосы воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево)</i>	-	-	-
<i>Приаэродромная территория аэродрома Чкаловский</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, 50:12:0101304.

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 - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.12.2022 г. № КУВИ-001/2022-213817667.

³ - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.12.2022 г. № КУВИ-001/2022-215107369; Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.12.2022 г. № КУВИ-001/2022-215107180; Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.12.2022 г. № КУВИ-001/2022-215107167.

⁴ - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.12.2022 г. № КУВИ-001/2022-215107198.

⁵ - Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации"; Федеральный закон от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"; "Правила охраны магистральных трубопроводов" (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992 г., постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 г. № 9) (вместе с "Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются"); Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей"; Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 г. № 1083 "Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах".

⁶ - Проект межевания территории, утвержденный распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 15.06.2022 г. № П36/0028-22 "Об утверждении проекта межевания территории по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 29".

⁷ - Генеральный план городского округа Мытищи Московской области, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Мытищи Московской области от 28.12.2017 г. 36/1 "Об утверждении Генерального плана городского округа Мытищи Московской области" (в редакции решения Совета депутатов городского округа Мытищи Московской области от 17.02.2022 г. 36/6).

⁸ - Постановление Совета министров СССР от 06.01.1983 г. № 19 "Об усилении мер по обеспечению сохранности гидрометеорологических станций, осуществляющих наблюдение и контроль за состоянием природной среды"; Письмо Росгидромет Федерального государственного бюджетного учреждения "Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды" (ФГБУ "Центральный УГМС") от 19.11.2018 г. № 4808 "О предоставлении сведений"; Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

⁹ - Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 г. № 395-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)".

¹⁰ - 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".

¹¹ - 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".

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