

## Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**заявления ООО "АГРОФИРМА ПРЕЧИСТОЕ"**

**от 03 октября 2023 г. № Р001-8941487578-77428773**

(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 Истра**

(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	504183.15	1311999.57
2	504112.12	1312034.46
3	504008.81	1312114.56
4	503961.02	1312233.42
5	503988.14	1312261.84
6	504041.09	1312268.29
7	504054.00	1312288.96
8	504028.17	1312344.52
9	504034.63	1312405.24
10	504053.24	1312416.87
11	504062.42	1312422.61
12	504065.62	1312424.61
13	504119.87	1312268.29
14	504152.15	1312211.44
15	504171.53	1312154.60
16	504183.15	1312080.96

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

**50:08:0000000:158743**

Площадь земельного участка

**45 679 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)

***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. \_\_\_\_\_ / Демьянко М.Ю. /  
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

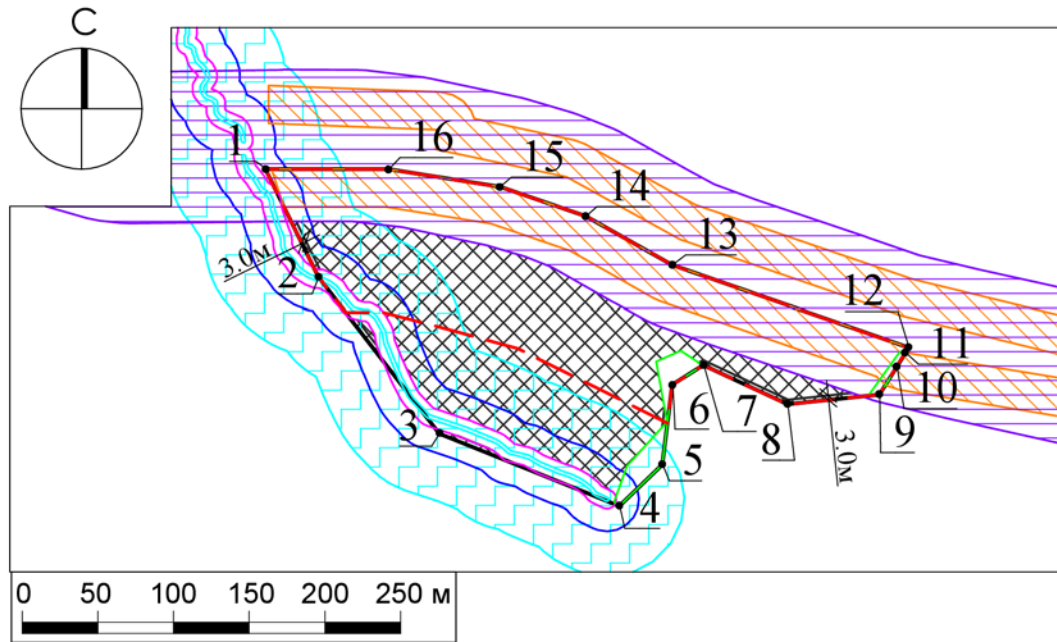
Дата выдачи \_\_\_\_\_  
20.10.2023  
(ДД.ММ.ГГГГ.)










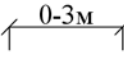



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, подлежат уточнению с учетом требований нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения<sup>1</sup>
-  придорожная полоса автомобильной дороги "МБК - Денежкино"\*
-  граница земельного участка
-  зона планируемого размещения линейного объекта автомобильной дороги "МБК - Денежкино"\*
-  номер поворотной точки границ земельного участка
-  граница береговой полосы (сведения подлежат уточнению)\*
-  граница прибрежной защитной полосы (сведения подлежат уточнению)\*
-  минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования)<sup>2</sup>
-  водоохранная зона (сведения подлежат уточнению)\*
-  территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 2)<sup>2</sup>
-  линия границ лесного фонда (сведения подлежат уточнению)<sup>3</sup>

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат:  
4DC5 2F6E 583E EECF 391C 53F9 0420 46FB  
Владелец: Константинова Галина Николаевна  
Действителен с 30.01.2023 г. по 24.04.2024 г.


Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.			Московская область, Истринский район, с/пос. Новопетровское			
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Глав. спец.	Гурова Н.И.						
				Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						1	4
				Чертеж градостроительного плана	 <small>Основан в 1971</small>		

# 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 45 679 кв.м.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан при отсутствии топографической съемки.
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в октябре 2023 года ГБУ МО "Мособлгастрест".
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 статьей 40.1 ГрК РФ, требованиями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 г. № 857, распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 01.09.2023 г. № 29РВ-494.
8. Предусмотреть стоянки автотранспорта на расчетное число машиномест в соответствии с действующими нормативами.
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 15.08.2022 г. № 11-175/РВ "Об утверждении Типовых технических требований к инженерной инфраструктуре многоквартирных домов и социально значимых объектов, используемой при подключении к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" и рекомендаций к сетям связи общего пользования", 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, Истринский район, с/пос. Новопетровское			
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Глав. спец.	Гурова Н.И.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						2	4
				Чертеж градостроительного плана	 Основен в 1971		


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 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).

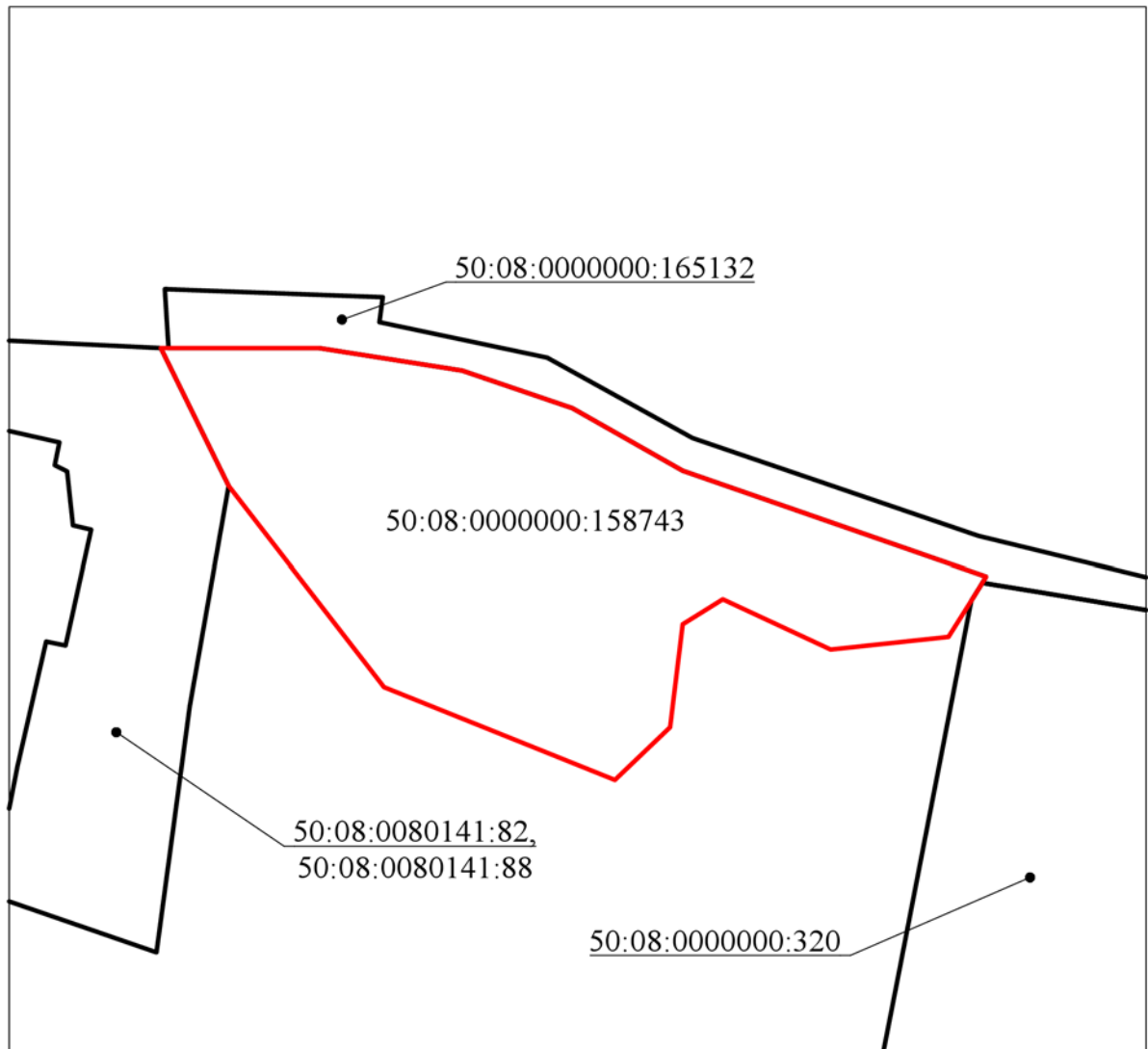
13. Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", Приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 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".

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

Выполнено в М 1:5000.


Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.			Московская область, Истринский район, с/пос. Новопетровское			
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Глав. спец.	Гурова Н.И.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						3	4
				Чертеж градостроительного плана	 <small>Основан в 1971</small>		

**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.			<i>Московская область, Истринский район, с/пос. Новопетровское</i>			
Нач. отд.	Шевченко М.В.						
Глав. спец.	Гурова Н.И.			<i>Градостроительный план земельного участка</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
					4	4	
				<i>Ситуационный план</i>	 <small>Основан в 1971 году</small>		

**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: СХ-3 - зона сельскохозяйственного производства. Зона сельскохозяйственного производства СХ-3 установлена для ведения сельскохозяйственного производства, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.*

*Применительно к земельным участкам, включенным в перечень особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается (распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 "Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается"), в соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительный регламент не устанавливается.*

*Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.*

*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", Картой ЗОУИТ в части ЗСО.*

*В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 "О недрах", строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.*

*На часть земельного участка градостроительный регламент не устанавливается.*

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

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

*Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области утверждены постановлением администрации городского округа Истра Московской области от 12.05.2021 г. №2835/5 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области" (в редакции постановления администрации городского округа Истра Московской области от 25.09.2023 г. №10673/9);*

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

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- *растениеводство 1.1;*
- *выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2;*
- *овощеводство 1.3;*
- *выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 1.4;*
- *садоводство 1.5;*
- *виноградарство 1.5.1;*
- *выращивание льна и конопли 1.6;*
- *животноводство 1.7;*
- *скотоводство 1.8;*
- *звероводство 1.9;*
- *птицеводство 1.10;*
- *свиноводство 1.11;*
- *пчеловодство 1.12;*
- *рыбоводство 1.13;*
- *научное обеспечение сельского хозяйства 1.14;*
- *хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15;*
- *питомники 1.17;*
- *обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18;*
- *сенокосение 1.19;*
- *выпас сельскохозяйственных животных 1.20;*
- *предоставление коммунальных услуг 3.1.1;*
- *обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;*
- *энергетика 6.7;*
- *водные объекты 11.0;*
- *земельные участки (территории) общего пользования 12.0;*
- *улично-дорожная сеть 12.0.1;*
- *земельные участки общего назначения 13.0;*

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- *ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16;*
- *коммунальное обслуживание 3.1;*
- *проведение научных испытаний 3.9.3;*
- *служебные гаражи 4.9;*
- *стоянка транспортных средств 4.9.2;*
- *охота и рыбалка 5.3;*
- *связь 6.8;*
- *автомобильный транспорт 7.2;*
- *трубопроводный транспорт 7.5;*

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- *коммунальное обслуживание 3.1;*
- *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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

**Основные виды разрешенного использования:**

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**4
			min	max			
1	<i>Растениеводство</i>	1.1	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Не подлежат установлению</i>
2	<i>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур</i>	1.2	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Не подлежат установлению</i>
3	<i>Овощеводство</i>	1.3	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Не подлежат установлению</i>
4	<i>Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур</i>	1.4	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Не подлежат установлению</i>
5	<i>Садоводство</i>	1.5	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Не подлежат установлению</i>
6	<i>Виноградарство</i>	1.5.1	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Не подлежат</i>

					установлению
7	Выращивание льна и конопли	1.6	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
8	Животноводство	1.7	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
9	Скотоводство	1.8	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
10	Звероводство	1.9	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
11	Птицеводство	1.10	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
12	Свиноводство	1.11	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
13	Пчеловодство	1.12	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
14	Рыбоводство	1.13	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
15	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
16	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
17	Питомники	1.17	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
19	Сенокошение	1.19	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
20	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
21	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
22	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
23	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению
24	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению

25	<i>Земельные участки (территории) общего пользования</i>	<i>12.0</i>	<i>Не распространяется</i>	<i>Не подлежат установлению</i>
26	<i>Улично-дорожная сеть</i>	<i>12.0.1</i>	<i>Не подлежат установлению</i>	<i>Не подлежат установлению</i>
27	<i>Земельные участки общего назначения</i>	<i>13.0</i>	<i>Не подлежат установлению</i>	<i>Не подлежат установлению</i>

**Условно разрешенные виды использования:**

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику** <sup>4</sup>
			min	max			
1	<i>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках</i>	<i>1.16</i>	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Не подлежат установлению</i>
2	<i>Коммунальное обслуживание</i>	<i>3.1</i>	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)</i>
3	<i>Проведение научных испытаний</i>	<i>3.9.3</i>	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)</i>
4	<i>Служебные гаражи</i>	<i>4.9</i>	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)</i>
5	<i>Стоянка транспортных средств</i>	<i>4.9.2</i>	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Не подлежат установлению</i>
6	<i>Охота и рыбалка</i>	<i>5.3</i>	<i>Не подлежат установлению</i>			3	<i>Не подлежат установлению</i>
7	<i>Связь</i>	<i>6.8</i>	<i>Не подлежат установлению</i>				<i>Не подлежат установлению</i>
8	<i>Автомобильный транспорт</i>	<i>7.2</i>	<i>Не распространяется</i>				<i>Не подлежат установлению</i>
9	<i>Трубопроводный транспорт</i>	<i>7.5</i>	<i>Не распространяется</i>				<i>Не подлежат установлению</i>

\*- Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.

**Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.**

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

**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>	-	-	-	-	-	-	-
<i>Земли, покрытые поверхностными водами (сведения подлежат уточнению)</i>	<i>Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Территории общего пользования (сведения подлежат уточнению)</i>	<i>Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ</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



**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.<sup>1</sup>*

*Земельный участок частично расположен в границах лесного фонда (сведения подлежат уточнению).<sup>3</sup>*

*Земельный участок частично расположен в границах береговой полосы ручья б/н (сведения подлежат уточнению).<sup>5\*</sup>*

*Земельный участок частично расположен в границах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны ручья б/н (сведения подлежат уточнению).<sup>5\*</sup> Строительство, реконструкция объектов капитального строительства допускается при наличии письменного согласования с территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству.<sup>6</sup>*

*При строительстве, реконструкции объекта капитального строительства вне границ приаэродромной территории необходимо соблюдать требования пункта 7 Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации.<sup>7</sup>*

*Земельный участок частично расположен в придорожной полосе автомобильной дороги "МБК - Денежкино".<sup>3\*</sup>*

*Земельный участок частично расположен в зоне планируемой реконструкции обычной автомобильной дороги регионального значения " МБК - Денежкино".<sup>8\*</sup>*

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<i>Лесной фонд (сведения подлежат уточнению)</i>	-	1312232.63	503961.34
		1312231.42	503961.83
		1312230.06	503963.87
		1312238.42	503987.39
		1312264.96	504016.64
		1312257.71	504056.35
		1312274.01	504063.57
		1312288.61	504053.79
		1312268.29	504041.09
		1312261.84	503988.14
		1312233.41	503961.02
		1312397.85	504033.84
		1312418.78	504063.05
		1312422.61	504062.42
		1312405.24	504034.64
1312399.79	504034.05		
<i>Береговая полоса ручья б/н (сведения подлежат уточнению)</i>	-	-	-

<i>Прибрежная защитная полоса ручья б/н (сведения подлежат уточнению)</i>	-	-	-
<i>Водоохранная зона ручья б/н (сведения подлежат уточнению)</i>	-	-	-
<i>Придорожная полоса автомобильной дороги "МБК - Денежкино"</i>	-	-	-
<i>Зона планируемой реконструкции обычной автомобильной дороги регионального значения " МБК - Денежкино"</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 Истра, 50:08:0000000*

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

*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
-	-	-

<sup>1</sup> - 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).

<sup>2</sup> - Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области утверждены постановлением администрации городского округа Истра Московской области от 12.05.2021 г. №2835/5 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области" (в редакции постановления администрации городского округа Истра Московской области от 25.09.2023 г. №10673/9)

<sup>3</sup> - На основании сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД Московской области).

<sup>4</sup> - Информация из текста Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области, утвержденных постановлением администрации городского округа Истра Московской области от 12.05.2021 г. №2835/5 (в редакции постановления администрации городского округа Истра Московской области от 25.09.2023 г. №10673/9).

<sup>5</sup> - На основании сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД Московской области); Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.

<sup>6</sup> - Ст. 50 Федерального закона от 20.12.2004 г. № 166-ФЗ "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов"; Постановление Правительства Российской Федерации от 27.02.2023 г. № 310 "Об утверждении перечня случаев, при которых при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуется согласование федерального агентства по рыболовству (за исключением случаев, при которых строительство, реконструкция объектов капитального строительства оказывают негативное воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания)".

<sup>7</sup> - Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. № 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации".

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

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

## *Приложения*

143405, Московская обл, Красногорск г,  
Заводская ул, дом № 26

### **Сведения о технических условиях 35945 от 05.10.2023**

на газоснабжение объекта капитального строительства (Нежилое строение),  
располагаемого на земельном участке с кадастровым номером  
50:08:0000000:158743 по адресу: Московская обл, Истра г, в районе Денежкино  
Д

#### **1. Предельная свободная мощность существующих сетей.**

Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС «56 Нудоль». Предельная свободная мощность в точке подключения составляет 5 куб.м/час.

#### **2. Максимальная нагрузка: 5 куб.м/час.**

#### **3. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

В соответствии с пунктом 53 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547, срок подключения составляет:

- а) 135 дней - для заявителей первой категории;
- в) 1,5 года - для заявителей второй категории, если иные сроки (но не более 3 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон;
- г) 2 года - для заявителей, плата за технологическое присоединение которых устанавливается по индивидуальному проекту, а также для заявителей третьей категории, если иные сроки (но не более 4 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон.

#### **4. Размер платы за подключение (технологическое присоединение):**

Определяется в соответствии с Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 19.12.2022 №250-Р.

#### **5. Срок действия данных сведений.**

В течение 6 месяцев.

Инженер технического отдела  
филиала АО «Мособлгаз» «Северо-  
Запад»

(подпись)

Куфтова Е.С.

## Документ подписан электронной подписью

	Владелец сертификата: организация, сотрудник	Серийный номер сертификата	Дата и время подписания
Подпись сотрудника	АО "МОСОБЛАГАЗ" Куфтова Елена Сергеевна, Инженер технического отдела	04156228016FB0E58D45E02AE1BF8FA961	05.10.2023 12:54 GMT+03:00

Сведения о технических условиях № 401481 ТУ от 2023-10-03  
на электроснабжение земельного участка с кадастровым номером  
50:08:0000000:158743

расположенном : Российская Федерация, Московская обл., Истринский г.о., с. Новопетровское

**I. Предельная свободная мощность существующих сетей.**

Вблизи участка расположена ПС-Березки, принадлежащая ПАО «Россети». Максимальная мощность, разрешенная для технологического присоединения, по информации, размещенной на официальном интернет сайте владельца указанного питающего центра составляет 12,5 МВА.

**II. Максимальная нагрузка:** 12,5 МВА.

**III. Срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению:**

В соответствии с подпунктом б) пункта 16 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, срок присоединения составляет:

а. В случаях осуществления технологического присоединения к электрическим сетям классом напряжения до 20 кВ включительно, при этом расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности и от сетевой организации не требуется выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов электросетевого хозяйства, включенных (подлежащих включению) в инвестиционные программы сетевых организаций (в том числе смежных сетевых организаций), и (или) объектов по производству электрической энергии, за исключением работ по строительству объектов электросетевого хозяйства от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединяемых энергопринимающих устройств и (или) объектов электроэнергетики:

30 рабочих дней - для заявителей

- Юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения по второй или третьей категории надежности энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет до 150 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств);

- Физических лиц в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет до 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств), которые используются для бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, и электроснабжение которых предусматривается по одному источнику,

**при одновременном соблюдении следующих условий:**

- технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя осуществляется к электрическим сетям классом напряжения 0,4 кВ и ниже;

- расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 15 метров;

отсутствует необходимость урегулирования отношений с лицами, являющимися собственниками или иными законными владельцами земельных участков.

<https://yadi.sk/d/BBZSfNCd3Y2UMA>

**Акционерное Общество  
«ИСТРИНСКАЯ ТЕПЛОСЕТЬ»**

Юридический адрес: 143500, Московская область,

г. Истра, пр. Южный, д.1.

Почтовый адрес: 143500, Московская область,

г. Истра, пр. Южный, д.1.

ОГРН: 1075017000079

ИНН: 5017067757

КПП: 501701001

ОКПО: 99130417

тел./факс 8-498-313-07-69,

8-495-994-56-13

e-mail: istratelo@yandex.ru

**Информация о возможности подключения**

(технологического присоединения)

объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

<b>РЕКВИЗИТЫ ТУ</b>	
Тип сети	теплоснабжение
Номер ТУ	<b>2446</b>
Дата выдачи ТУ	03.10.2023
Срок действия ТУ	-
<b>ЗАЯВИТЕЛЬ</b>	
Наименование (Ф.И.О)	Общество с Ограниченной Ответственностью «Агрофирма Пречистое»
ИНН	5074053422
<b>РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ</b>	
Наименование РСО	АО «Истринская Теплосеть»
ИНН	5017067757
Адрес РСО	143500, МО, г. Истра, Южный проезд, д.1
<b>ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ</b>	
Кадастровый номер земельного участка	50:08:0000000:158725; 50:08:0000000:158743; 50:08:0000000:158722
Адрес земельного участка	Российская Федерация, Московская обл., Истринский г.о., д.Пречистое
Функциональное назначение объекта	Бытовка одноэтажная, нежилая, 25кв.м
<b>ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ В ТОЧКЕ ПОДКЛЮЧЕНИЯ</b>	
Сведения о наличии или об отсутствии технической возможности подключения	Отсутствует
Сведения о максимальной нагрузке в возможной точке подключения	Отсутствует техническая возможность

Начальник ПТО

Карпенко Н.А.

Российская Федерация  
 Администрация  
 Городского округа Истра  
 Московская область  
**Муниципальное унитарное предприятие**  
**Городского округа Истра**  
**Московской области**  
**«ИСТРИНСКАЯ ТЕПЛОСЕТЬ»**  
 143500, Московская область,  
 Истринский район, г. Истра,  
 Ул. Шоссейная, д.2а.  
 г. Истра, тел.: 994-56-17  
 факс: (49831) 4-69-70  
 e-mail: info@murit.ru  
 от «03» октября 2023 г.

## Информация о возможности подключения

подключения (технологического присоединения)

объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

<b>РЕКВИЗИТЫ ТУ</b>	
Тип сети	Водоотведение
Номер ТУ	№ 2392//23-К
Дата выдачи ТУ	03.10.2023 г.
Срок действия ТУ	3 года. При комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства - 5 лет
Срок подключения	18 месяцев с даты заключения договора о подключении
<b>ЗАЯВИТЕЛЬ</b>	
Наименование (Ф.И.О)	ООО «Агрофирма Пречистое»
ИНН	773702362628
Дата заявки	29.09.2023 г.
Номер заявки	P001-8941487578-77297572
<b>РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ</b>	
Наименование РСО	МУП «Истринская теплосеть»
ИНН	5017046933
Адрес РСО	М.О., г. Истра, ул. Шоссейная, 2А
<b>ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ</b>	
Кадастровый номер земельного участка(квартала)	50:08:0000000
Адрес земельного участка	М.О., г.о. Истра, д. Пречистое
Функциональное назначение объекта	Нежилые строения
<b>ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ В ТОЧКЕ ПОДКЛЮЧЕНИЯ</b>	
Возможная точка подключения	Участок вне зоны ответственности РСО/Отсутствуют муниципальные сети.
Максимальная нагрузка в возможной точке подключения, м <sup>3</sup> /сут.	0 м <sup>3</sup> /сут
Информация о плате за подключение объекта капитального строительства	Распоряжение КЦГ МО от 28.11.2022 г. № 224-Р

**Прочие условия:**

1. Подключение к центральным системам водоотведения осуществляется в следующем порядке:

1. направление исполнителю запроса о выдаче технических условий (при необходимости) и выдача таким лицам технических условий в случае и в порядке, которые установлены Правилами;

2. направление заявителем исполнителю заявления о подключении;

3. заключение договора о подключении;

4. выполнение сторонами договора о подключении мероприятий по подключению, предусмотренных условиями договора о подключении;

5. выполнение мероприятий по подключению, предусмотренных договором о подключении;

6. подписание заявителем и исполнителем акта о подключении.

2. В случае осуществления самовольного подключения(технологического присоединения) к сетям водоотведения, заявитель может быть привлечен к ответственности в соответствии со статьями 7.19 и 7.20 КоАП РФ.

3. Информацию о плате за подключение можно уточнить на сайте <https://kts.mosreg.ru/> в разделе: Документы/Нормотворчество/Распоряжения.

Директор  
МУП «Истринская теплосеть»



П.В. Головин



Российская Федерация  
 Администрация  
 Городского округа Истра  
 Московская область  
**Муниципальное унитарное предприятие**  
**Городского округа Истра**  
**Московской области**  
**«ИСТРИНСКАЯ ТЕПЛОСЕТЬ»**  
 143500, Московская область,  
 Истринский район, г. Истра,  
 Ул. Шоссейная, д.2а.  
 г. Истра, тел.: 994-56-17  
 факс: (49831) 4-69-70  
 e-mail: info@murit.ru  
 от «03» октября 2023 г.

## Информация о возможности подключения

подключения (технологического присоединения)

объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

<b>РЕКВИЗИТЫ ТУ</b>	
Тип сети	Холодное водоснабжение
Номер ТУ	№ 2392/23-В
Дата выдачи ТУ	03.10.2023 г.
Срок действия ТУ	3 года. При комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства - 5 лет
Срок подключения	18 месяцев с даты заключения договора о подключении
<b>ЗАЯВИТЕЛЬ</b>	
Наименование (Ф.И.О)	ООО «Агрофирма Пречистое»
ИНН	773702362628
Дата заявки	29.09.2023
Номер заявки	P001-8941487578-77297572
<b>РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ</b>	
Наименование РСО	МУП «Истринская теплосеть»
ИНН	5017046933
Адрес РСО	М.О., г. Истра, ул. Шоссейная, 2А
<b>ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ</b>	
Кадастровый номер земельного участка	50:08:0000000
Адрес земельного участка	М.О., г.о. Истра, д. Пречистое
Функциональное назначение объекта	Нежилые строения
<b>ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ В ТОЧКЕ ПОДКЛЮЧЕНИЯ</b>	
Возможная точка подключения	Участок вне зоны ответственности РСО/Отсутствуют муниципальные сети.
Максимальная нагрузка в возможной точке подключения, м <sup>3</sup> /сут.	0 м <sup>3</sup> /сут
Информация о плате за подключение объекта капитального строительства	Распоряжение КЦТ МО от 28.11.2022 г. № 224-Р

**Прочие условия:**

1. Подключение к центральным системам холодного водоснабжения осуществляется в следующем порядке:

1. направление исполнителю запроса о выдаче технических условий (при необходимости) и выдача таким лицам технических условий в случае и в порядке, которые установлены Правилами;

2. направление заявителем исполнителю заявления о подключении;

3. заключение договора о подключении;

4. выполнение сторонами договора о подключении мероприятий по подключению, предусмотренных условиями договора о подключении;

5. выполнение мероприятий по подключению, предусмотренных договором о подключении;

6. подписание заявителем и исполнителем акта о подключении.

2. В случае осуществления самовольного подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения, заявитель может быть привлечен к ответственности в соответствии со статьями 7.19 и 7.20 КоАП РФ.

3. Информацию о плате за подключение можно уточнить на сайте <https://kts.mosreg.ru/> в разделе: Документы/Нормотворчество/Распоряжения.

Директор  
МУП «Истринская теплосеть»



П.В. Головин