

Общество с ограниченной ответственностью «АМ «Марвин и Ко»

Москва, Щелковское шоссе, дом 5, офис 402

Заказчик: ООО «СЗ ПРОФИ-КОРОЛЕВ»

**Многоэтажный жилой комплекс, состоящий из 3-х жилых домов
(2-ая очередь строительства, жилые дома №4, №5, №6 по ППТ),
переменной этажности, со встроенно-пристроенными
нежилыми помещениями на 1-ом этаже и подземной автостоянкой,
расположенный по адресу: Московская область, городской округ
Королёв, в пределах улицы Калининградская, проезд Циолковского,
Октябрьский бульвар и улицы Коммунальная, в составе жилого
комплекса "Поколение Первых"**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

**М-25-08-02-ПЗУ
Том 2**

2026 год

Общество с ограниченной ответственностью «АМ «Марвин и Ко»

Москва, Щелковское шоссе, дом 5, офис 402

Заказчик: ООО «СЗ ПРОФИ-КОРОЛЕВ»

**Многоэтажный жилой комплекс, состоящий из 3-х жилых домов
(2-ая очередь строительства, жилые дома №4, №5, №6 по ППТ),
переменной этажности, со встроенно-пристроенными
нежилыми помещениями на 1-ом этаже и подземной автостоянкой,
расположенный по адресу: Московская область, городской округ
Королёв, в пределах улицы Калининградская, проезд Циолковского,
Октябрьский бульвар и улицы Коммунальная, в составе жилого
комплекса "Поколение Первых"**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

М-25-08-02-ПЗУ
Том 2

Генеральный директор



А.В. Маргулец

Главный инженер проекта



М.А. Полоновская



2026 год

Справка Главного Инженера Проекта

Проектная документация подготовлена в соответствии с требованиями технических регламентов, в том числе требований механической, пожарной безопасности, требований энергетической эффективности, требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов к зданиям, строениям и сооружениям, требований к обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства, градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, устанавливающими в том числе требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта и безопасному использованию прилегающих к ним территорий, а также с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



Полоновская М.А.

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
М-25-08-02-ПЗУ.ПЗ						
Многоэтажный жилой комплекс, состоящий из 3-х жилых домов (2-я очередь строительства, жилые дома №4, №5, №6 по ППТ), переменной этажности, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Королёв, в пределах улицы Калининградская, проезд Циолковского, Октябрьский бульвар и улицы Коммунальная, в составе жилого комплекса «Поколение Первых»»						
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	
ТИП		Полоновская				
Разработал		Фадеев				
Проверил						
Н.контроль		Меняйлова				
Схема планировочной организации земельного участка						
Пояснительная записка						
Стадия						
Лист						
Листов						
П						
1						
21						
ООО «АМ «Марвин и Ко»						
2025 г.						

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
М-25-08-02-ПЗУ.С	Содержание тома	
М-25-08-02-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	
М-25-08-02-ПЗУ	Графическая часть	
	Ситуационный план	1
	Схема планировочной организации земельного участка	2
	План организации рельефа	3
	План земляных масс	4
	План благоустройства	5
	Сводный план инженерных сетей	6
	Приложения:	
	ГПЗУ РФ-50-3-39-0-00-2025-05097-1 от 24.01.2025г. (земельный участок с КН 50:45:0040701:1452)	1
	ГПЗУ РФ-50-3-39-0-00-2025-05085-1 от 24.01.2025г. (земельный участок с КН 50:45:0040701:1453)	2

Взам. инв. №																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ;
- ППП РФ № 87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- ФЗ №384 от 30.12.2009г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2016«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»;
- СП 54.13330.2020 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 59.13330-2020 «Доступность зданий и сооружений для МГН»;
- СП 42.13330.2022 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты» ;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- Нормативы градостроительного проектирования Московской области (с изменениями на 26 июля 2022г.);
- Закон Московской области от 30 декабря 2014г. № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства Московской области» (с изменениями на 19 сентября 2022г.);

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».

Объект капитального строительства полностью расположен в границах земельного участка с КН 50:45:0040701:1452 (номер 2 по ДПТ), площадь земельного участка 13 268 кв.м.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 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;
- дома социального обслуживания 3.2.1;
- оказание социальной помощи населению 3.2.2;
- оказание услуг связи 3.2.3;
- бытовое обслуживание 3.3;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;
- объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1;
- деловое управление 4.1;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2;

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	• 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; • дома социального обслуживания 3.2.1; • оказание социальной помощи населению 3.2.2; • оказание услуг связи 3.2.3; • бытовое обслуживание 3.3; • амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1; • дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1; • объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1; • деловое управление 4.1; • объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2;						Лист
			М-25-08-02-ПЗУ.ПЗ						3
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	

- магазины 4.4;
- банковская и страховая деятельность 4.5;
- общественное питание 4.6;
- гостиничное обслуживание 4.7;
- служебные гаражи 4.9;
- объекты дорожного сервиса 4.9.1;
- автомобильные мойки 4.9.1.3;
- ремонт автомобилей 4.9.1.4;
- стоянка транспортных средств 4.9.2;
- 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;
- связь 6.8;
- автомобильный транспорт 7.2;
- размещение автомобильных дорог 7.2.1;
- обслуживание перевозок пассажиров 7.2.2;
- стоянки транспорта общего пользования 7.2.3;
- обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;
- историко-культурная деятельность 9.3;
- земельные участки (территории) общего пользования 12.0;
- улично-дорожная сеть 12.0.1;
- благоустройство территории 12.0.2;

Согласно материалам ДПТ (Распоряжение Министерства жилищной политики Московской области от 28.12.2024 г. № УДПТ11/0049-24 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, г.о. Королёв, в пределах улицы Калининградская, проезд Циолковского, Октябрьский бульвар и улицы Коммунальная") во 2-ю очередь строительства включены работы по реконструкции и благоустройству существующего проезда общего пользования (земельный участок номер 6 по ДПТ), которые выполняются по отдельному проекту, разрешение на строительство не требуется.

В геоморфологическом отношении территория земельного участка 2 очереди строительства приурочена к Подмосковной плоской зандровой равнине, тип рельефа – зандровая слабонаклонная на восток равнина.

Рельеф площадки изысканий техногенно изменен – отсыпан насыпными грунтами местами значительной мощности.. Абсолютные отметки рельефа изменяются от 160,98 до 160,23 метра (по устьям скважин). Участок ограничен с запада и юга автодорогой и жилой застройкой.

С северной стороны участка ведутся работы по строительству 1 очереди жилого комплекса. В геологическом строении площадки до глубины бурения (40,0 м) принимают участие:

- среднечетвертичные водно-ледниковые отложения московского оледенения (*f,lgQIIms*) представленные: песками в основном средней крупности и крупными, средней плотности, с редкими прослоями песка мелкого, от маловлажных до водонасыщенных, с включением дресвы до 10% и суглинками тугопластичной и полутвердой консистенции, с включением дресвы и щебня до 15%.

- нижнемеловые отложения (*KI*), представленные песками мелкими, плотными, с прослоями супеси пластичной, водонасыщенными.

Сверху отложения перекрыты техногенными отложениями (*iQIV*).

С территорией 2 очереди строительства граничат:

- с северной стороны – земельный участок на котором ведется строительство 1 оч. жилого комплекса;

- с южной стороны - ул. Калининградская и далее жилая застройка;

- с западной стороны– объекты производственного и складского назначения;

- с восточной стороны – участок свободный от застройки;

Участок строительства свободен от застройки и не используется для ведения сельского хозяйства.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

М-25-08-02-ПЗУ.ПЗ

Лист

4

Согласно Заключению Главного управления культурного наследия Московской области Р001-2384004866-93228133 от 27.01.2025:

1) На земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), а также выявленные объекты культурного наследия.

2) Земельный участок расположен за пределами границ защитных зон, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, а также границ зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр.

3) В отношении Земельного участка отсутствуют данные о проведенных историко-культурных исследованиях.

4) На Земельном участке отсутствует необходимость проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Район строительства входит в зону умеренно-континентального климата и характеризуется нижеприведенными условиями.

Климатические условия участка строительства:

1. Климатический район: ПВ
2. Вес снегового покрова: 180 кгс на 1м² горизонтальной поверхности
3. Сейсмичность района: ниже 6 баллов по шкале ГОСТ 6249-52
4. Расчетная температура наружного воздуха зимой: - 27°C

а(1)) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Чкаловский.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1. В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.6

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).

Абсолютная высота объекта капитального строительства (высота архитектурная) составляет 228,588 (жилой дом 5) и не превышает предельной абсолютной отметки, установленной аэропортом «Шереметьево»

На земельном участке расположена существующая канализационная сеть диаметром 300-400мм. Расстояние от сети канализации до фундаментов объекта капитального строительства составляет 3,0 м.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка (в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством РФ)

Проектом не требуется установление границ санитарно-защитных зон.

в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании инженерно-типографского плана М:150.

Схемой планировочной организации предусмотрено:

- функциональное зонирование территории земельного участка;
- организации движения спецтехники;
- благоустройство территории;
- благоустройство территории общего пользования;

Посадка объектов капитального строительства выполнена в границах красных линий, жилые дома в местах допустимого размещения.

Жилые дома расположены по принципу «колодца», с организацией общего благоустройства внутри «колодца». Соблюдается принцип «двор без машин».

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

М-25-08-02-ПЗУ.ПЗ

Лист

5

Благоустройство внутреннего двора включает в себя многофункциональную хоккейную площадку, две детские площадки, площадку для отдыха взрослого населения.

Все площадки отдыха, детские площадки, многофункциональная хоккейная площадка выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой) без перепада высот и без инженерных колодцев.

Подходы и проезды к территории жилой застройки будут осуществляться как от ул. Калининградской по улице местного значения и далее по реконструируемой дороге, так и с Октябрьского бульвара по улице местного значения. Улица местного значения (земельный участок номер 5 по ДПТ, КН 50:45:0040701:1455), вводится в эксплуатацию в 1 очередь строительства. Улица местного значения с возможностью проезда пожарной техники.

Реконструируемый (существующий) проезд общего пользования (земельный участок номер 6 по ДПТ) и его благоустройство входит во 2-ю очередь строительства и выполняется по отдельному проекту, разрешение на строительство не требуется.

Проектом предусмотрена возможность проезда спецтехники на внутри дворовую территорию:

- со стороны западных фасадов между жилым домом 4 и жилым домом 5;

- со стороны восточного фасада жилого дома 6;

Ширина проездов для пожарной техники 6,0 м.

Въезд по подземную автостоянку осуществляются через въездную рампу, надстройка въездной ramпы (14) примыкает к северному фасаду жилого дома 5.

Между проездом и жилыми домами устраиваются тротуары из тротуарной плитки с подходами к домам и газоны.

Проектом предусмотрено внутри дворовое ограждение с возможностью проезда спецтехники. Для чего с западной стороны между жилым домом 4 и надстройкой въездной ramпы (14) примыкающей к жилому дому 5, а также со стороны западного фасада жилого дома 6 предусмотрены ворота. Ширина проезда составляет 6,0 м, покрытие – тротуарная плитка с возможностью проезда пожарной техники.

Для прохода жителей во внутри дворовое пространство в воротах предусмотрена калитка.

Площадка для выгула собак используется существующая, расположенная в Сквере имени академика В. Ф. Уткина, в пешеходной доступности.

В части решения генерального плана, благоустройства и организации рельефа предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения с учетом требований СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Пешеходное движение осуществляется по проектируемым тротуарам. Тротуары вдоль западных фасадов жилых домов 4 и 5 являются элементами благоустройства улицы местного значения, вводимой в эксплуатацию в 1 очередь строительства. Ширина тротуаров более 2,0 м. Тротуары за парковочными местами вдоль улицы местного значения запроектированы на расстоянии от красных линий в соответствии с материалами ДПТ. Ширина тротуаров предусмотрена 2,0 м с учетом размещения на них съемных парковочных столбиков. Тротуары, примыкающие к парковочным карманам и тротуары вдоль главных фасадов разделяются посадками кустарников. Ширина тротуаров обеспечивает пути движения на участках при встречном движении инвалидов на креслах-колясках с учетом габаритных размеров кресел-колясок.

Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, которыми могут пользоваться инвалиды на креслах-колясках, составляют: продольный – 0,5%; поперечный – 1-2%.

Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из асфальта. Для прохода МГН предусмотрены места понижения бортового камня.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

М-25-08-02-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

г) Технико-экономические показатели земельного участка

номер земельного участка согласно ДПТ	2	6	
Кадастровый номер земельного участка	КН 50:45:0040701:1452	КН 50:45:0040701:1456	итого по 2 очереди строительства
		выполняется по отдельному проекту	
Площадь земельного участка	13 268,00	2 179,00	15 447,00
Площадь застройки в уровне 1-го этажа (с учетом колонн и пилонов, расположенных под выступающий частью здания)	3 300,00	-	3 300,00
Площадь твердых покрытий, в том числе:	5 179,68	1 649,60	6 829,28
Покрытие проезжей части проездов, автостоянок, контейнерных площадок	505,00	1 257,30	1 762,30
Покрытие тротуаров, отмостки (в том числе под выступающими частями здания) без возможности проезда пожарных машин	3 273,68	392,30	3 665,98
Покрытие тротуаров, отмостки (в том числе под выступающими частями здания) с возможностью проезда пожарных машин	1 307,50	-	1 307,50
Площадки тихого отдыха	93,50	-	93,50
Покрытие велосипедной дорожки	-	-	-
Площадь мягких покрытий, в том числе:	2 352,10	-	2 352,10
Покрытие детских площадок	854,10	-	854,10
Покрытие физкультурных площадок	1 498,00	-	1 498,00
Площадь озеленения	2 427,42	529,40	2 956,82

Процент застройки в границах земельного участка с КН 50:45:0040701:1452 составляет 24,87%
Процент озеленения в границах земельного участка с КН 50:45:0040701:1452 составляет 18,30%

Процент озеленения в границах земельного участка с КН 50:45:0040701:1452 с учетом озеленения эксплуатируемой кровли пристроенного помещения (15) и надстройки въездной ramпы (12) составляет 25,13%

д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объекта капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Инженерная подготовка территории в рамках планировочной организации земельного участка сводится к организации рельефа и организации поверхностного стока.

Отвод поверхностных стоков с территории участка обеспечивается вертикальной планировкой в дождеприемники, далее посредством ливневой канализации на очистные сооружения.

Отвод поверхностных стоков с территории эксплуатируемой кровли подземного паркинга обеспечивается путем размещения воронок.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

М-25-08-02-ПЗУ.ПЗ

Лист

7

Проектом предусмотрена физкультурная площадка площадью ФП-2 площадью 1498 кв.м. Профицит в 638,00 кв. м предусмотрен для обеспечения нормативной потребности в спортивных площадках последующих очередей.

Площадка имеет резиновое покрытие, огорожена, озеленена, освещена, оснащена МАФ.

Данная физкультурная площадка в соответствии с материалами ДПТ и постановлением Правительства Московской области 1025-ПП от 19.09.2024г. «О внесении изменений в нормативы градостроительного проектирования Московской области» запроектирована как многофункциональная хоккейная площадка размером 60 м в длину и от 26 м в ширину (требование Постановления 1025-ПП для территорий комплексного развития при численности населения более 1500 до 7000 чел. (численность населения 4-х очередей строительства жилого комплекса «Поколение Первых» составляет 3203 чел.).

В зимний период используется в качестве хоккейной площадки.

Для определения мероприятий по уменьшению шумового воздействия разработан проект «Защита от воздействия шума хоккейной площадки» (ООО «Энгерта Проект», шифр 03-151-24-ООС). По его результатам предусмотрена установка шумозащитного экрана высотой 1,5 м над бортами хоккейной площадки, экран выполняется из прозрачного сотового поликарбоната и устанавливается по бокам хоккейной площадки. Звукоизоляция окон/витражей для жилых помещений, выходящих во двор предусмотрена со звукоизоляцией не менее 20,8 дБА.

Площадки тихого отдыха

Согласно раздела 2, статья 13, пункт 2 Закон Московской области № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области» площадки отдыха на территориях жилого назначения проектируются из нормативного расчета 0,1-0,2 кв. м на 1 жителя.

Нормативное значение 0,1 кв.м на 1 чел.

$906 \cdot 0,1 = 91$ кв.м

Проектом предусмотрена площадка тихого отдыха ПО-2 площадью 93,5 кв.м.

Площадки имеют твердое покрытие, озеленены, освещены, оснащены МАФ.

Площадки ТБО

Согласно раздела 2, статья 15, пункт 2 Закон Московской области № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области» площадки контейнерные площадки на территориях жилого назначения проектируются из нормативного расчета 0,03 кв. м на 1 жителя.

Нормативное значение 0,03 кв.м на 1 чел.

$906 \cdot 0,03 = 27$ кв.м.

Непосредственно для жителей, работников и посетителей нежилых пристроенных и встроенных общественных помещений 2-й очереди предусмотрена установка мусорных контейнеров площадках ТБО, расположенных на территории общего пользования, вдоль улицы местного значения, вводимой в эксплуатацию 1 оч. строительства.

При вводе в эксплуатацию 2 оч. строительства на них устанавливаются контейнеры для 2 оч.:

- на площадке ТБО-3 (вместимость 4 контейнера, 1 предназначен для 1 оч. строительства, 3 контейнера устанавливаются для 2 оч. строительства), площадка расположена вдоль западного фасада дома 3 (1 оч. строительства);
- на площадке ТБО-4 (вместимость 2 контейнера, оба предназначены для 2 оч. строительства), площадка расположена вдоль западного фасада пристроенного к жилому дому 4 нежилого помещения 13;
- на площадке ТБО-5 (вместимость 5 контейнеров, пять предназначены для 2 оч. строительства), площадка расположена вдоль западного фасада жилого дома 4;
- на площадке ТБО-6 (вместимость 8 контейнеров, 1 предназначен для 2 оч. строительства), площадка расположена вдоль западного фасада жилого дома 5;

Всего предусмотрено 11 мусорных контейнеров. Проектом предусмотрен отдельный сбор мусора.

Площадь контейнерных площадок для 2 оч. составляет 80,95 кв.м (учтены в 1 оч. строительства).

Также вдоль улицы местного значения, вводимой в эксплуатацию в 1 оч. строительства расположены одна площадка для КГО и одна площадка для СО. Площадки предусмотрены для 1 оч. и 2 очереди строительства. Площадь площадки для крупногабаритных отходов (КГО-1) 27,2 кв.м, огорожена, площадь площадки для строительных отходов (СО-1) 27,2 кв.м, огорожена. Благоустройство площадок учтено в проектной документации 1 оч. строительства.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

М-25-08-02-ПЗУ.ПЗ

Лист

9

Нормативное значение: 138 м/м, из них 10% - 14 м/м для МГН, в том числе 5% - 7 м/м для группы М4.
 Проектом предусмотрено: 20 м/м для группы МГН, в т.ч. 7 м/м для группы М4, из них:
 11 м/м для МГН, в том числе для группы М4 – 4 м/м на минус 1-м этаже 1 очереди строительства;
 9 м/м для МГН, в том числе для группы М4 – 3 м/м на минус 1-м этаже 2 очереди строительства;

Машиноместа для МГН расположены на плоскостных стоянках в границах жилого квартала вместимостью 28 м/м (в том числе 5 м/м для группы М4) и на плоскостной стоянке в границах территории общего пользования, (земельный участок с КН 50:45:0040701:1455 (номер 5 по ДПТ)), участок улицы местного значения, вместимость стоянки 42 м/м (3 м/м для МГН).

Расчет количества машиномест для хранения электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованных инфраструктурой для зарядки автомобилей.

Расчет выполнен исходя из общего количества м/м постоянного, временного и приобъектного 4-х очередей строительства жилого комплекса.

Согласно п.5.12.1 РНГП необходимо предусматривать места для хранения электромобилей, гибридных автомобилей и инфраструктуру для их зарядки.

Машиноместа для жилой застройки – 5% от общей потребности в местах постоянного и временного хранения автотранспорта.

Суммарное количество м/м постоянного и временного хранения составляет $1028+207=1235$, 5% составляет 62 электромобилей, из них 55 электромобилей оборудованные медленными ЭЗС и 7 электромобилей, оборудованные быстрыми ЭЗС.

Машиноместа для нежилой застройки (для объектов коммунального, общественно-делового, социального и иного назначения) – 5% от общей потребности в приобъектных стоянках.

Количество приобъектных стоянок 142 м/м (с учетом 5 м/м для ДОО), 5% составляет 8 электромобилей, 4 оборудованные медленными ЭЗС и 4, оборудованные быстрыми ЭЗС.

Общее количество м/м, предусмотренное для хранения электромобилей, гибридных автомобилей составляет 70, из них 59 оборудованные быстрыми ЭЗС и 11 оборудованные МЗС.

Машиноместа для электромобилей размещены:

- в подземной стоянке 56 м/м, из них 56 с медленными ЭЗС, из них: в подземной стоянке 2 очереди строительства - 20 машиномест (10 на минус 1-м этаже, 10 на минус 2-м этаже); остальные м/м размещаются в подземной стоянке последующих очередей;

- на плоскостной стоянке на территории жилого квартала, (в границах земельного участка с КН 50:45:0040701:1446 (номер 1 по ДПТ)) с северной стороны территории застройки - 12 м/м, из них 8 м/м с быстрыми ЭЗС и 4 м/м с медленными ЭЗС; остальные электромобили размещаются на плоскостных стоянках на территории жилого квартала последующих очередей;

- на плоскостной стоянке, (земельный участок с КН 50:45:0040701:1455 (номер 5 по ДПТ)), на территории земельного участка улицы местного значения – 2 м/м с быстрыми ЭЗС;

Благоустройство территории 2 очереди строительства включает в себя:

1) благоустройство в границах земельного участка с КН 50:45:0040701:1452 (номер 2 по ДПТ):

- устройство внутриквартального асфальтобетонного проезда;
- устройство тротуаров для подхода к домам, к площадкам благоустройства, к контейнерным площадкам;
- устройство отмостки из тротуарной плитки;
- устройством тротуарной зоны шириной 6,0 м внутридворового пространства со стороны внутренних фасадов с возможностью проезда пожарных машин;
- устройством детских, физкультурных площадок и площадок отдыха; площадки оборудованы малыми архитектурными формами и огорожены;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

М-25-08-02-ПЗУ.ПЗ

Лист

12

- устройством контейнерных площадок, оборудованных контейнерами для раздельного сбора мусора и ограждением; площадки непосредственно примыкают к проезду, решены в виде «кармана» и изолированы от других типов площадок;

- устройством газонов и посадкой деревьев;
- предусмотрено наружное освещение территории;

2) благоустройство территории общего пользования - благоустройство существующего (реконструируемого) проезда общего пользования (земельный участок 6 согласно ДПТ), выполняется по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию):

- замена дорожного полотна;
- устройство тротуаров по обеим сторонам дороги;
- устройство асфальтобетонного проезда вдоль наружных фасадов жилых домов;
- устройство тротуаров для подхода к площадкам ТБО, парковочным м/м, к контейнерным площадкам;
- устройство «карманов» для размещения контейнерных площадок и их озеленение;
- устройство пешеходных переходов;
- расстановку опор наружного освещения;

з) Обоснование зонирования территории земельного участка

Проектируемая территория имеет следующие функциональные зоны:

- зона застройки;
- зона внутри дворового пространства;
- зону размещения машиномест временного хранения и приобъектного хранения;
- площадки для мусоросборников;
- улица местного значения с парковочными карманами и площадками ТБО;

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающий внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Доступности к территории жилой застройки 2 очереди строительства предусматривается как с улицы местного значения, размещаемой между ул. Калининградская и Октябрьским бульваром, так и со стороны существующей проезда общего пользования (реконструируемого).

Улица местного значения вводится в эксплуатацию одновременно с вводом в эксплуатацию жилых домов 1 очереди строительства. Реконструкция существующего проезда общего пользования дороги входит в работы 2 оч. строительства.

С улицы местного значения запроектирован съезд в подземную автостоянку.

С существующего проезда общего пользования (реконструируемого) предусмотрен съезд на внутриквартальную дорогу, обеспечивающий подъезд к жилым домам со стороны внутреннего двора.

Въезд пожарных машин и спецтехники предусмотрен как со стороны улицы местного значения, та и со стороны существующей (реконструируемой) дороги. Получение разрешения на реконструкцию существующего проезда общего пользования не требуется.

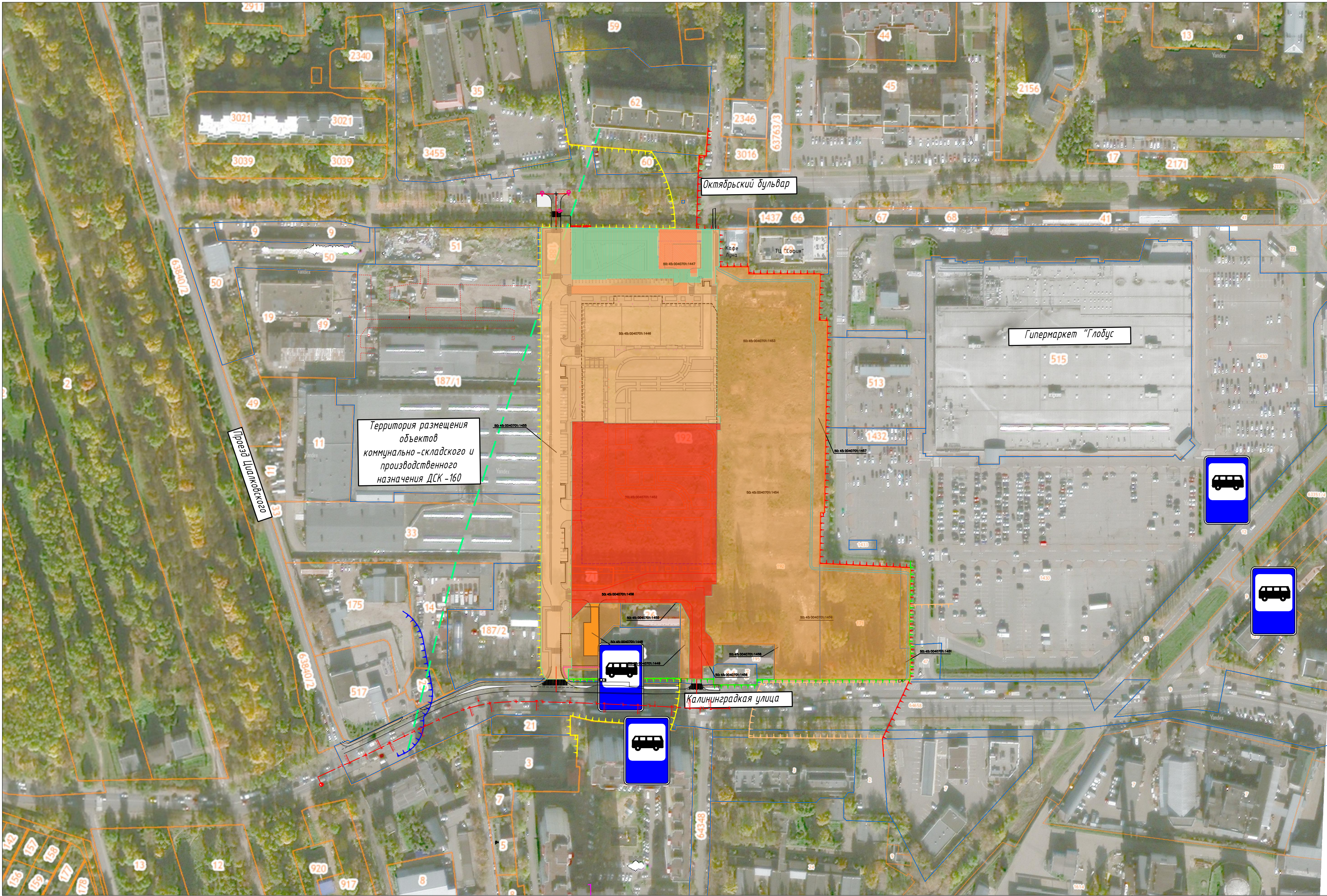
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

М-25-08-02-ПЗУ.ПЗ

Лист

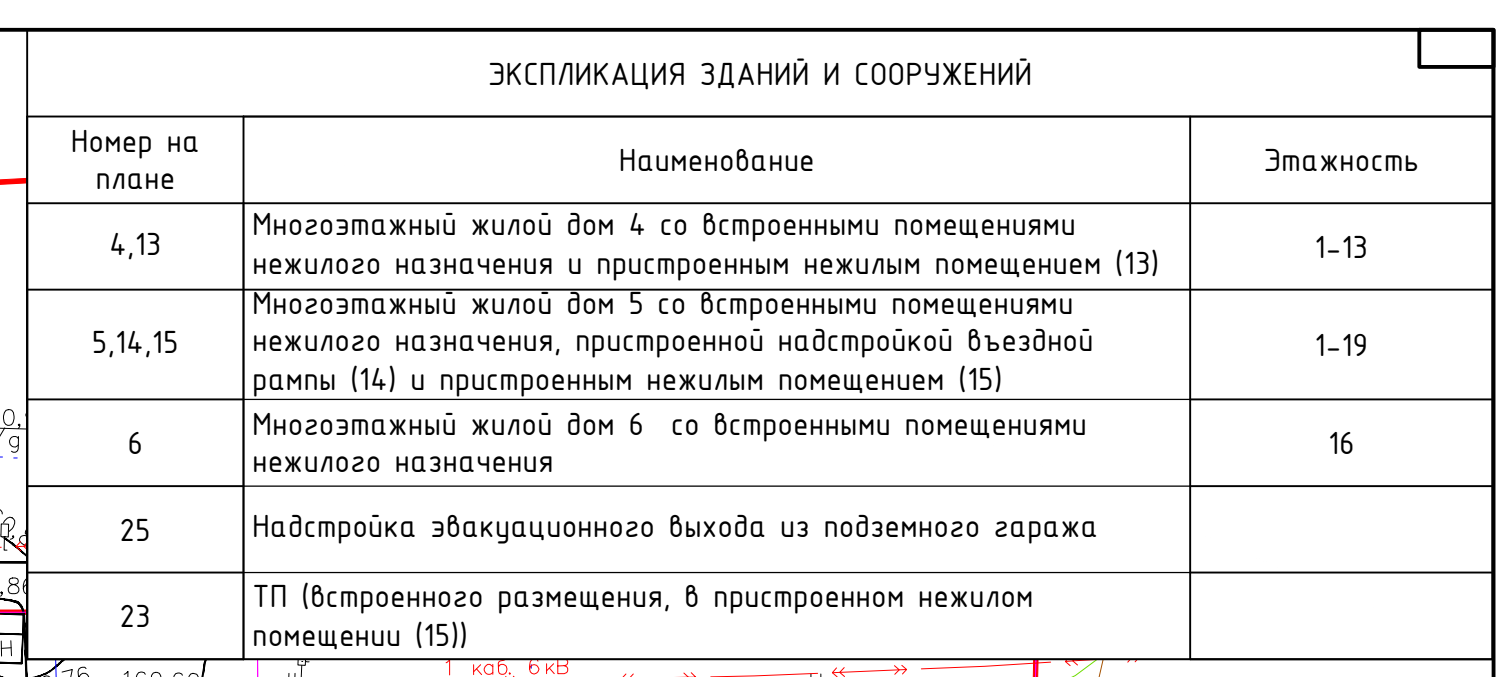
13



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

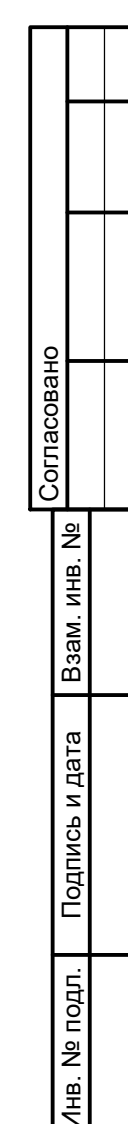
- Территория, подлежащая комплексному устойчивому развитию территории (КРТ) 3 и 4-я очереди строительства
- Граница размещения объектов капитального строительства (1 очередь)
- Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (2 очереди)
- Существующие автобусные остановки
- Граница зон действия сервитутов, предложенных ранее к установлению
- Граница зон действия публичных сервитутов
- Граница зон действия иных сервитутов
- Санитарно-защитная зона для действующего производственно-складского комплекса
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий
- Существующие земельные участки
- Расстояние от въезда-выезда в подземный гараж до территории детских дошкольных учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др. (15 м)
- Санитарно-защитная зона многофункционального торгово-производственного комплекса "Глобус"
- Зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с данными ЕГРН
- Санитарно-защитная зона для действующего автозаправочного комплекса с закрытой автомобилькой и рестораном быстрого питания
- Санитарный разрыв автомагистралей
- Нормируемые противопожарные расстояния от лесных насаждений (50 м)
- Охранная зона инженерной инфраструктуры (РТИ)
- Приаэродромная территория аэропорта Чкаловский

						М-25-08-02-ПЗУ			
						Многоэтажный жилой комплекс, состоящий из 3-х жилых домов (2-ая очередь строительства, жилые дома №4, №5, №6 по ППТ), переменной этажности, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже и подземной автостоянкой			
Изм.	Колуч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Фадеев				02.2026		П	1	
Проверил	Полоновская				02.2026	Ситуационный план М1:2000	ООО «АМ «Марвин и Ко» 2026 г.		
Н.контроль	Меняйлова				02.2026				

[illegible]

- *Площадь застройки указана в уровне 1-го этажа с учетом колонн и пилонов расположенных под выступающей частью зданий
- +в площадь озеленения в данной таблице не включена площадь озеленения (газов) эксплуатируемой кровли пристроенного помещения (15), пристроенного помещения (13) и пристроенной надстройки

							М-25-08-02-П39		
							Многоквартирный жилой комплекс, состоящий из 3-х жилых домов (2-ая очередь строительства), жилой дом №4, №5, №6 по ПТН), перпендикулярно, с северо-западной стороны, расположенный на территории, расположенной по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. Истринское, д. Истринское, 10-й участок и подсобной территории		
Акт	Копия	Акт	Акт	Подпись	Дата				
Разработка	Григорьев				02.10.2024				
Проверка	Половина				02.10.2024	Схема планировочной организации земельного участка			
						п	2	Акт	
Н.Контроль	Меньшова				02.10.2024	Схема планировочной организации земельного участка			
						000 «АМ «Арбурин и Ко» 2076.9/1			

[illegible]

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ ПО ОЧЕРЕДАМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ						
Пол.	Условное обозначение	Наименование	Территория парков/садов 2 очереди			Примечание (примечания)
			Количество в границах земельного участка 2 ОУС (номер 2 по ППМ)	Количество в границах земельного участка 3 ОУС (номер 3 по ППМ)	Количество в границах земельного участка 4 ОУС (номер 4 по ППМ)	
40		Образование контейнерной площадки. Крыша - прокат, каркас - сталь, цвет "грауит". На 3 контейнеров, размер 180х4,5х6 м, H=180 м	1	-	-	000 "ЦЕХ" или аналог
42		Образование контейнерной площадки. Крыша - прокат, каркас - сталь, цвет "грауит". На 5 контейнеров, размер 180х3,90м, H=180 м	1	-	1	000 "ЦЕХ" или аналог
45		Образование контейнерной площадки. Крыша - прокат, каркас - сталь, цвет "грауит". На 2 контейнера, размер 180х3,70м, H=180 м	1	-	1	000 "ЦЕХ" или аналог
46		Опоры наружного освещения	37	28	-	Панора "ЛЕД"
47		Информационный стенд обзорной территории	8	8	-	000 ГК "ЗАБАВА" или аналог
48		Парковочный столик, труба стальная, цвет RAL 9011	194	71	-	000 ГК "Пайлбор" или аналог
49		Железные ворота	2	2	-	
50		Болт/винтальный шп с колпачком на стале	4	4	-	
51		Ворота для мини-футбола	2	2	-	
54		Параметрич. парковка, полиуретан бетонная, цвет серый (диаметр 400 мм, высота 200 мм)	3	-	3	000 ГК "Пайлбор" или аналог
55		Параметрич. физкультурной площадки (Ворот из фанеры H=122 м + секта разный размерами H=128)	54	54	-	
56		Параметрич. физкультурной площадки (Ворот из фанеры H=122 м + шарнированный желез H=128)	104	104	-	

№	Наименование	Местоположение	Покрытие	Площадь, кв.м. территория строительства 2 очередь		
				Площадь кв.м. в границах земельного участка 2 ОПС (номер 2 по ПМТ)	Площадь кв.м. в границах земельного участка проезда общего пользования (номер 6 по ПМТ)	Итого по 2 очереди строительства
	Площадь твердых покрытий		Тип			
11	Покрытие проезжей части проездов, въездов, выездов, контейнерных площадок	б/е контроля подземной парковки	Асфальтобетонное покрытие	20,5	-	20,5000
12	Покрытие проезжей части проездов, въездов, выездов, контейнерных площадок	б/е контроля подземной парковки	Асфальтобетонное покрытие	484,5	1257,30	1741,80
2.11	Покрытие тротуаров, отмостки (в кв. под консолью вышестоящего здания) без возможности проезда пожарных машин	б/е контроля подземной парковки	Плиточное покрытие	2010,9	-	2010,90
2.12	Покрытие тротуаров, отмостки (в кв. под консолью вышестоящего здания) без возможности проезда пожарных машин	б/е контроля подземной парковки	Плиточное покрытие	1262,78	392,30	1655,08
2.2.1	Покрытие тротуаров с возможностью проезда пожарных машин	б/е контроля подземной парковки	Плиточное покрытие	1269,1	-	1269,10
2.2.2	Покрытие тротуаров с возможностью проезда пожарных машин	б/е контроля подземной парковки	Плиточное покрытие	98,4	-	98,40
3	Покрытие площадок ед/оба	б/е контроля подземной парковки	Плиточное покрытие	93,5	-	93,50
4	Покрытие велосипедной дорожки	б/е контроля подземной парковки	Асфальтобетонное покрытие	-	-	0
	Площадь иных покрытий			-	-	-
5	Покрытие флексик площадок (RAL 3011)	б/е контроля подземной парковки	Резиновое покрытие	854,1	-	854,10
6.1	Покрытие физкультурных площадок (RAL 6002)	б/е контроля подземной парковки	Резиновое покрытие	1498,0	-	1498,00
6.2	Покрытие физкультурных площадок (RAL 6002)	б/е контроля подземной парковки	Резиновое покрытие	-	-	0
7	Площадь озеленения	б/е контроля подземной парковки		1618,02	-	1618,02
8	Площадь озеленения	б/е контроля подземной парковки		809,4	529,4	1338,80

					M-25-08-02-П39
Лин.	Качств.	Нормативы	Подпись	Дата	Муниципальный жилой комплекс, состоящий из 3-х жилых домов (2-ой очереди строительства), жилой дома №4, №5, №6 по ППЗ), первичной записи, со всеми необходимыми документами подтверждающими их право собственности на один объект в общей долевой собственности.
Разработчик	Радеев		[подпись]	02.02.2025	
Проверил	Половинкин		[подпись]	02.02.2025	Схема планировочной организации земельного участка
					Стандарт П 5 Листов
Исполнитель	Меньшова		[подпись]	02.02.2025	План благоустройства территории М1500 000 «Марвин и Ко» 2026 г.

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО "СЗ ПРОФИ-КОРОЛЕВ"

от 16 января 2025 г. № Р001-2384004866-93093205

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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 Королев

(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	486555.90	2210020.85
2	486550.77	2210020.99
3	486550.68	2210018.62
4	486525.19	2210019.32
5	486474.23	2210020.66
6	486435.27	2210021.67
7	486435.17	2210018.22
8	486426.74	2210018.48
9	486426.55	2210013.48
10	486432.93	2210013.29
11	486431.44	2209950.01
12	486430.66	2209925.35
13	486442.34	2209912.97
14	486448.00	2209912.79
15	486461.83	2209912.51
16	486491.80	2209911.90
17	486499.16	2209911.78
18	486554.03	2209910.17
19	486554.73	2209934.08
20	486553.40	2209934.12

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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

50:45:0040701:1452

Площадь земельного участка

13 268 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
-	486436.57 486442.19 486443.71 486474.23 486525.19 486555.84 486553.40 486554.73 486554.18 486499.27 486491.89 486461.93 486448.13 486444.56 486435.72 486436.43	2209955.76 2209969.79 2210021.45 2210020.66 2210019.32 2210018.47 2209934.12 2209934.08 2209915.17 2209916.78 2209916.90 2209917.50 2209917.79 2209917.90 2209927.27 2209949.87

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 28.12.2024 г. № УДПТ11/0049-24 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, г.о. Королёв, в пределах улицы Калининградская, проезд Циолковского, Октябрьский бульвар и улицы Коммунальная".

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Договор о комплексном развитии территории городского округа Королёв Московской области в границах территориальной зоны КРТ-22 по инициативе Правообладателя (внесен в реестр ДоКРТ рег. № 113 ДоКРТ/45-24 от 27.12.2024 г.).

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области

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

М.П. _____ / **Гордиенко В.В.** /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

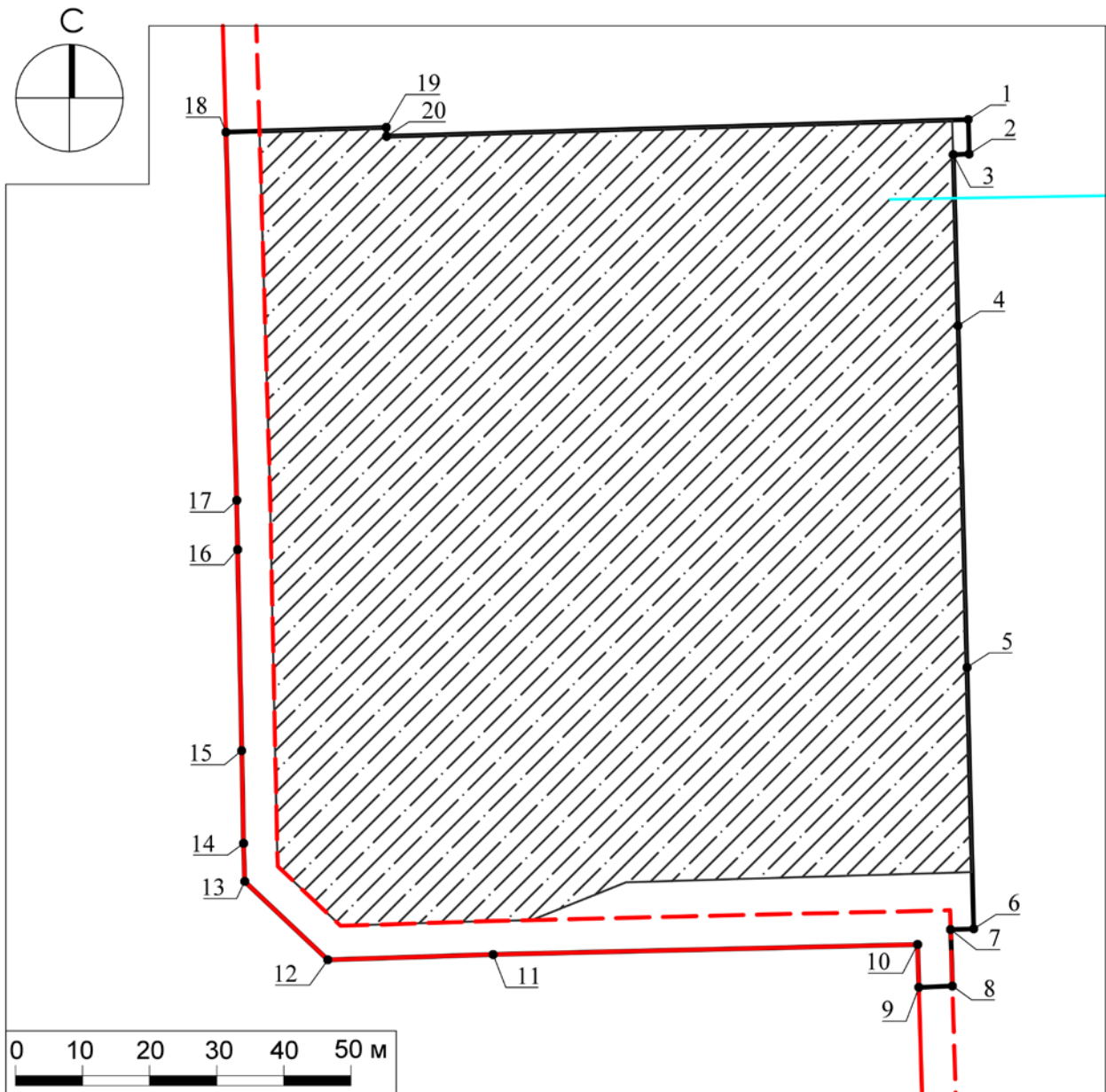
Дата выдачи _____
24.01.2025
(ДД.ММ.ГГГГ.)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00DB 29C9 5C65 20E5 1D37 EB02
AFD5 F866 E3
Владелец: Гордиенко Владислав Валерьевич
Действителен с: 07.11.2024 по 31.11.2026

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

- 1 номер поворотной точки границ земельного участка
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории¹
 - граница земельного участка
- Земельный участок полностью расположен в территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 2).²
- планируемые (устанавливаемые) красные линии
 - - - линии отступа от планируемых (устанавливаемых) красных линий *
 - электрокабель³

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат:
00f9 768b bce7 dcb6 3925 1756 be76 2419 40
Владелец: Константинова Галина Николаевна
Действителен с 27.03.2024 г. по 20.06.2025 г.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Московская область, городской округ Королев		
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.			Градостроительный план земельного участка		
Нач. управл.	Шевченко М.В.					
Зам. нач. отд.	Тимофеева Е.Р.			Чертеж градостроительного плана	Стадия	Лист
						3
				МОСОБЛГЕОТРЕСТ Основан в 1971		

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.

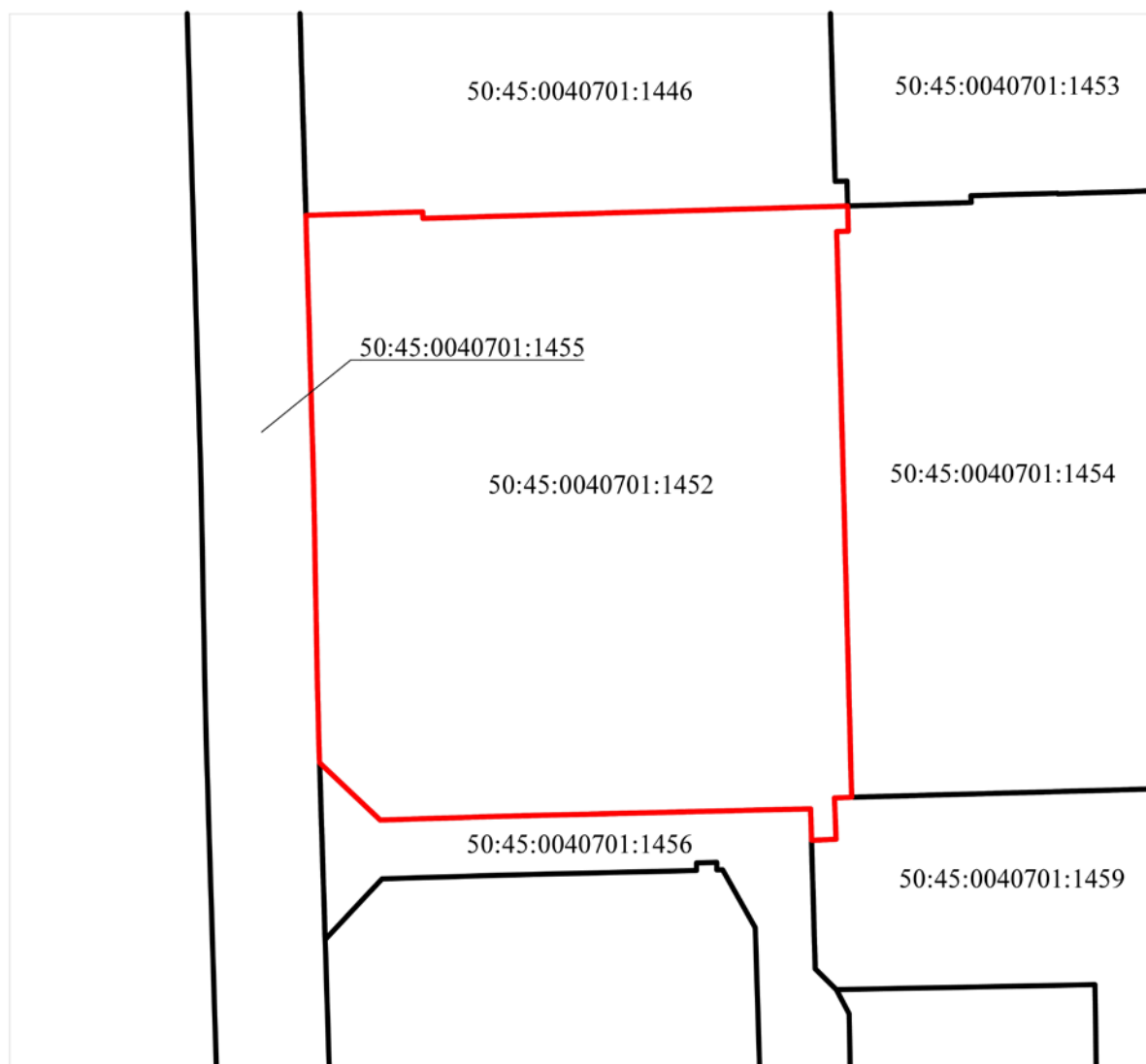
Площадь земельного участка 13 268 кв.м.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан при отсутствии топографической съемки.
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в январе 2025 года ГБУ МО "Мособлгеотрест".
3. Точка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения согласно информации о технических условиях эксплуатирующих организаций.

Выполнено в М 1:1000.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата				
Зам. ген. дир.	Константинова Г.Н.			Московская область, городской округ Королев			
Нач. управл.	Шевченко М.В.						
Зам. нач. отд.	Тимофеева Е.Р.						
				Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						2	3
				Чертеж градостроительного плана	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, городской округ Королев			
Нач. управл.	Шевченко М.В.						
Зам. нач. отд.	Тимофеева Е.Р.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						3	3
				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-22 - зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории. В состав территориальных зон осуществления деятельности по комплексному развитию 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 объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

Для зоны КРТ требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных 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.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, определен статьей "Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства" части III настоящих Правил.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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 Королёв Московской области утверждены постановлением Администрации городского округа Королёв Московской области от 19.08.2021 г. № 763-ПА "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Королёв Московской области" (в редакции постановления Администрации городского округа Королёв Московской области от 01.11.2024 г. № 1883-ПА).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:

- **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;
- дома социального обслуживания 3.2.1;
- оказание социальной помощи населению 3.2.2;
- оказание услуг связи 3.2.3;
- бытовое обслуживание 3.3;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;
- объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1;
- 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;
- гостиничное обслуживание 4.7;
- служебные гаражи 4.9;
- объекты дорожного сервиса 4.9.1;
- автомобильные мойки 4.9.1.3;
- ремонт автомобилей 4.9.1.4;
- стоянка транспортных средств 4.9.2;
- 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;
- связь 6.8;
- автомобильный транспорт 7.2;
- размещение автомобильных дорог 7.2.1;
- обслуживание перевозок пассажиров 7.2.2;
- стоянки транспорта общего пользования 7.2.3;
- обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;
- историко-культурная деятельность 9.3;
- земельные участки (территории) общего пользования 12.0;
- улично-дорожная сеть 12.0.1;
- благоустройство территории 12.0.2;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- стационарное медицинское обслуживание 3.4.2;
- среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2;
- общественное управление 3.8;
- государственное управление 3.8.1;
- представительская деятельность 3.8.2;
- обеспечение научной деятельности 3.9;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;
- проведение научных исследований 3.9.2;

- *проведение научных испытаний 3.9.3;*
- *трубопроводный транспорт 7.5;*

вспомогательные виды разрешенного 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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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 утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

КРТ-22

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	<i>Площадь квартир*</i>	89 663 кв.м**
2	<i>Этажность*</i>	22**
3	<i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</i>	<i>Не подлежат установлению</i>
4	<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</i>	<i>Не подлежат установлению</i>
5	<i>Минимальные отступы от границ земельных участков</i>	<i>Не подлежат установлению</i>
6	<i>Расчетная численность населения</i>	<i>Определяется из расчета 28 кв. м общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека</i>
7	<i>Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения</i>	220 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки***
8	<i>Минимальная обеспеченность объектами водоотведения</i>	220 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки***
9	<i>Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения</i>	0,05 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства***
10	<i>Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения</i>	20 Вт/кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства***
11	<i>Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта</i>	356 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	<i>Площадь благоустройства и озеленения</i>	4,4 кв. м на 1 человека населения планируемой застройки
13	<i>Рабочие места</i>	50% от расчетной численности населения - для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами
14	<i>ДОУ*</i>	не менее 210 мест
15	<i>СОШ*</i>	не менее 450 мест (строительство пристройки к существующей МБОУ СОШ №5 на 700 мест)
16	<i>Минимальная обеспеченность поликлиниками</i>	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
17	<i>Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений</i>	948,3 кв. м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	<i>Мероприятия по развитию транспорта</i>	<i>В соответствии с СТП ТО МО и СТО, согласованной Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области</i>
19	<i>Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции</i>	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв. м
20	<i>Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами</i>	40 кв. м на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	<i>Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли</i>	300 кв. м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	<i>Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктуры</i>	<i>В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного</i>

* - Наименование параметра в соответствии с Выпиской из Протокола №27 заседания Градостроительного совета Московской области от 10 июля 2024 года.

** - В соответствии с п. 1.12 подраздела 1 раздела I нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (далее - РНГП), допускается осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения с отклонением от предельных параметров по этажности, установленных в таблицах № 1 и № 1 а РНГП, дифференциации по типам устойчивых систем расселения Московской области и дифференциации типов населенных пунктов Московской области в следующих случаях:

- обеспечения переселения граждан из аварийного и ветхого жилья;
- восстановления прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Московской области;
- ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; обеспечения жильем военнослужащих и членов их семей;
- строительства зданий и сооружений религиозного назначения.

При этом должны соблюдаться условия обеспечения всех предельно допустимых для Московской области расчетных показателей интенсивности использования территории, обеспеченности населения территориями объектов образования, объектов здравоохранения и социальной защиты населения, объектов физической культуры и спорта и объектов культуры, транспортной, включая места для хранения индивидуальных автомобилей, инженерной инфраструктур, озелененные территории, пешеходной или транспортной доступности в зависимости от вида объекта.

Градостроительные концепции, документация по планировке территории и проекты строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения, предусматривающие отклонения от предельных параметров и дифференциаций, указанных в настоящем пункте, в обязательном порядке подлежат рассмотрению и одобрению на Градостроительном совете Московской области.

*** - Параметры могут быть уточнены после получения технических условий.

11. Стандарты качества жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области применяются на обязательной основе на всей территории комплексного развития жилой застройки при переселении граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу, в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 N 435/18 "Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области".

2.Параметры могут быть изменены в соответствии с подразделом 10 раздела I РНГП в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья.

3.В случае уменьшения площади квартир допускается изменение численности расчетного населения и параметров минимальной обеспеченности, указанных в пунктах 11 - 17, 19 - 21 в соответствии с РНГП МО при одобрении таких изменений на заседании Градостроительного совета Московской области.

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Чкаловский.⁴

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1.⁵ В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.⁵

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево).⁶

Информация о получении согласования при строительстве/реконструкции объектов капитального строительства, в том числе с учетом указанных в настоящем разделе

ограничений, направляется к настоящему градостроительному плану земельного участка дополнительно.

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>Полосы воздушных подходов аэродрома Чкаловский</i>	-	-	-
<i>Приаэродромная территория аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1</i>	-	-	-
<i>Полосы воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево)</i>	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры". Городской округ Королев, 50:45:0040701

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:

В соответствии с Проектом планировки территории и проектом

**межевания территории,
утвержденными распоряжением
Министерства жилищной политики
Московской области от 28.12.2024 г.
№ УДПТ11/0049-24**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	486663.44 486499.16 486491.80 486461.83 486448.00 486442.34 486430.66 486431.44 486432.93 486400.33	2209906.95 2209911.78 2209911.90 2209912.51 2209912.79 2209912.97 2209925.35 2209950.01 2210013.29 2210014.28

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Устанавливаются ст. 44 утвержденных правил землепользования и застройки территории	Устанавливаются ст. 44 утвержденных правил землепользования и застройки территории

¹ - Распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области от 16.12.2024 г. № 49с.

² - Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Королёв Московской области, утвержденные постановлением Администрации городского округа Королёв Московской области от 19.08.2021 г. № 763-ПА "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Королёв Московской области" (в редакции постановления Администрации городского округа Королёв Московской области от 01.11.2024 г. № 1883-ПА).

³ - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.01.2025 г. № КУВИ-001/2025-12645064.

⁴ - Карта (схема) границ полос воздушных подходов аэродрома Чкаловский, утвержденная командующим военно-воздушными силами - заместителем главнокомандующего Воздушно-космическими силами, генерал-лейтенантом С. Кобылашем (письмо Минобороны России от 28.12.2024 г. № 607/9/13521).

⁵ - Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 г. № 395-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)".

⁶ - Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 16.04.2019 г. № 298-П "Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации".

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

Приложения

ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

(технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Водоотведение
Номер	1495-ИВП ВО
Дата выдачи	16-01-2025
Наименование РСО	АО «Водоканал»
ИНН РСО	5018134420
Адрес РСО	141080, МО, г.Королев, Калининградская, д.8
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Наименование	ООО СЗ ПРОФИ-КОРОЛЕВ
ИНН	
Дата заявки	16-01-2025
Номер заявки	640843/1658917
Номер заявления	P001-2384004866-93093205
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:45:0040701:1452
Адрес земельного участка	Московская обл.,Королев г.о.
Назначение объекта	Этажность: Дом 4 - 13 эт., Дом 5 - 19 эт., Дом 6 - 16 эт.;Общая площадь квартир: 25358 кв.м;Назначение объекта: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТА	
Сведения о наличии или об отсутствии технической возможности подключения	Существует
Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)	0,1
Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к исполнителю в целях заключения договора о подключении, предусматривающего предоставление ему подключаемой мощности (нагрузки) в пределах максимальной мощности (нагрузки) в возможных точках присоединения*	16-12-2025

* Срок не может составлять менее 3 месяцев со дня представления исполнителем информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Прочие условия:

- Подключение к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в следующем порядке:
 - направление исполнителю запроса о выдаче технических условий (при необходимости) и выдача таким лицам технических условий в случаях и в порядке, которые установлены Правилами;
 - направление заявителем исполнителю заявления о подключении;
 - заключение договора о подключении;
 - выполнение сторонами договора о подключении мероприятий по подключению, предусмотренных условиями договора о подключении;
 - выполнение мероприятий по подключению, предусмотренных договором о подключении;
 - подписание заявителем и исполнителем акта о подключении.
- В случае осуществления самовольного подключения (тех. присоединения) к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения заявитель может быть привлечен к ответственности в соответствии со статьями 7.19 и 7.20 КоАП РФ.
- Информацию о плате за подключение можно уточнить на сайте <https://krc.mosreg.ru/> в разделе: Документы/Нормотворчество/Распоряжения.

Генеральный директор

Дятлов М.В.

ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

(технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Холодное водоснабжение
Номер	1494-ИВП ХВС
Дата выдачи	16-01-2025
Наименование РСО	АО «Водоканал»
ИНН РСО	5018134420
Адрес РСО	141080, МО, г.Королев, Калининградская, д.8
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Наименование	ООО СЗ ПРОФИ-КОРОЛЕВ
ИНН	
Дата заявки	16-01-2025
Номер заявки	640843/1658916
Номер заявления	P001-2384004866-93093205
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:45:0040701:1452
Адрес земельного участка	Московская обл., Королев г.о.
Назначение объекта	Этажность: Дом 4 - 13 эт., Дом 5 - 19 эт., Дом 6 - 16 эт.; Общая площадь квартир: 25358 кв.м; Назначение объекта: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТА	
Сведения о наличии или об отсутствии технической возможности подключения	Существует
Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)	0,1
Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к исполнителю в целях заключения договора о подключении, предусматривающего предоставление ему подключаемой мощности (нагрузки) в пределах максимальной мощности (нагрузки) в возможных точках присоединения*	16-12-2025

* Срок не может составлять менее 3 месяцев со дня представления исполнителем информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Прочие условия:

- Подключение к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в следующем порядке:
 - направление исполнителю запроса о выдаче технических условий (при необходимости) и выдача таким лицам технических условий в случаях и в порядке, которые установлены Правилами;
 - направление заявителем исполнителю заявления о подключении;
 - заключение договора о подключении;
 - выполнение сторонами договора о подключении мероприятий по подключению, предусмотренных условиями договора о подключении;
 - выполнение мероприятий по подключению, предусмотренных договором о подключении;
 - подписание заявителем и исполнителем акта о подключении.
- В случае осуществления самовольного подключения (тех. присоединения) к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения заявитель может быть привлечен к ответственности в соответствии со статьями 7.19 и 7.20 КоАП РФ.
- Информацию о плате за подключение можно уточнить на сайте <https://ktc.mosreg.ru/> в разделе: Документы/Нормотворчество/Распоряжения.

Генеральный директор

Дятлов М.В.

Акционерное общество «Теплосеть» (АО «Теплосеть»)
 ОКПО 48814545, ОГРН 1095018000142, ИНН/КПП 5018134438/501801001
 юр. адрес: Россия, 141077, Московская обл., г. Королёв, ул. 50-летия ВЛКСМ, д.2а
 факт. адрес: Россия, 141080, Московская обл., г. Королёв, ул. Калининградская, д.8
 тел.: +7 (495) 511-27-00, email: teploset@vdk-korolev.ru



ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

(технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Теплоснабжение
Номер	1658
Дата выдачи	17-01-2025
Наименование РСО	АО «Теплосеть»
ИНН РСО	5018134438
Адрес РСО	141080, МО, г. Королёв, ул. Калининградская, д.8
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Наименование	ООО СЗ ПРОФИ-КОРОЛЕВ
ИНН	
Дата заявки	16-01-2025
Номер заявки	640843/1658915
Номер заявления	P001-2384004866-93093205
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:45:0040701:1452
Адрес земельного участка	Московская обл., Королёв г.о.
Назначение объекта	Этажность: Дом 4 - 13 эт., Дом 5 - 19 эт., Дом 6 - 16 эт.; Общая площадь квартир: 25358 кв.м; Назначение объекта: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТА	
Сведения о наличии или об отсутствии технической возможности подключения	Отсутствует
Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)	Отсутствует техническая возможность

Прочие условия:

- Подключение к системам теплоснабжения осуществляется в следующем порядке:
 - направление исполнителю заявки на заключение договора о подключении;
 - заключение договора о подключении;
 - выполнение сторонами договора о подключении мероприятий по подключению, предусмотренных условиями договора о подключении;
 - составление акта о готовности;
 - получение заявителем временного разрешения органа федерального государственного энергетического надзора для проведения испытаний и пусконаладочных работ в отношении подключаемых объектов теплоснабжения и (или) теплопотребляющих установок;
 - подача тепловой энергии и теплоносителя на объект заявителя на время проведения пусконаладочных работ и комплексного опробования;
 - составление акта о подключении.
- Обязательства организации, предоставившей информацию о возможности подключения, прекращаются, если заявитель в течение 4 месяцев с даты выдачи указанной информации не подаст заявку на заключение договора о подключении.
- В случае осуществления самовольного подключения (тех. присоединения) к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения заявитель может быть привлечен к ответственности в соответствии со статьями 7.19 и 7.20 КоАП РФ.
- Информацию о плате за подключение можно уточнить на сайте <https://kts.mosreg.ru/> в разделе: Документы/Нормотворчество/Распоряжения.
- Нахождение объекта вне радиуса эффективного теплоснабжения, предоставление недостоверных сведений и (или) документов является основанием для отказа в выдаче информации о возможности подключения объекта капитального строительства.

Генеральный директор АО «Водоканал» Управляющей организации АО «Теплосеть

Дятлов М.В.



Сведения о технических условиях № 640843 ТУ от 2025-01-16
на электроснабжение земельного участка с кадастровым номером
50:45:0040701:1452
расположенном : Московская обл., Королев г.о.

I. Предельная свободная мощность существующих сетей.

Вблизи участка расположена ПС - питающие центры АО "Мособлэнерго" отсутствуют. Максимальная мощность, разрешенная для технологического присоединения, по информации, размещенной на официальном интернет сайте владельца указанного питающего центра составляет МВА.

II. Максимальная нагрузка: 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://disk.yandex.ru/i/XhwhSBRfo8aUbA>

141002, Московская обл, Мытищи г, Белобородова ул, дом № 6

Сведения о технических условиях 1963 от 20.01.2025
на газоснабжение объекта капитального строительства
(Многоквартирная жилая застройка), располагаемого на земельном
участке с кадастровым номером 50:45:0040701:1452 по адресу:
Московская обл, Королев г, Калининградская ул

Возможный источник газоснабжения указанного объекта входит в состав существующей сети газораспределения, выходящей из газораспределительной станции (ГРС) «КРП-15 выход №4 на г. Королев».

Информация о проектной производительности и наличии резервов пропускной способности газораспределительных станций, подлежащая раскрытию согласно требованиям Стандартов раскрытия информации субъектами естественных монополий, оказывающими услуги по транспортировке газа по трубопроводам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 872 «О стандартах раскрытия информации субъектами естественных монополий, оказывающими услуги по транспортировке газа по трубопроводам» (с учетом изменений, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2018 № 82), опубликована на сайте:

<http://moskva-tr.gazprom.ru/about/documents/raskrytie-informatsii-subektam/>.

По информации, предоставленной на сайте ООО «Газпром трансгаз Москва», резерв пропускной способности для подключения новых потребителей к ГРС КРП-15 выход №4 на г. Королев отсутствует.

Заместитель начальника технического
отдела филиала АО «Мособлгаз» «Север» _____

Подпись

Затонских Е.А.

Документ подписан электронной подписью**Владелец сертификата: организация, сотрудник****Серийный номер сертификата****Дата и время подписания**

Подпись сотрудника

Затонских Екатерина Анатольевна

017E68680055B132B14A7E2BDE1D83F13D

21.01.2025 14:21 GMT+03:00