

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 5 0 - 3 - 4 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 5 0 6 4 6 - 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**заявления Комитета имущественных и земельных отношений администрации
городского округа Подольск Московской области**

от 05 августа 2025 г. № Р001-8712682139-99935261

(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 Подольск

(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	432842.02	2186034.55
2	432836.78	2186057.91
3	432830.58	2186056.28
4	432827.29	2186068.82
5	432830.94	2186069.78
6	432830.34	2186072.48
7	432833.36	2186073.16
8	432831.60	2186080.90
9	432830.40	2186085.96
10	432830.39	2186085.96
11	432827.76	2186096.82
12	432823.39	2186112.52
13	432818.48	2186128.05
14	432815.99	2186135.09
15	432750.92	2186118.22
16	432757.71	2186092.08
17	432629.89	2186059.28
18	432640.07	2186020.03
19	432640.06	2186020.02
20	432662.43	2185933.75
21	432642.16	2185928.50
22	432654.11	2185882.40
23	432659.66	2185861.04
24	432807.66	2185899.42
25	432765.16	2186063.36
26	432765.15	2186063.36
27	432762.98	2186071.76
28	432772.66	2186074.27
29	432769.65	2186085.88
30	432781.84	2186089.05
31	432784.85	2186077.44
32	432812.54	2186084.62
33	432813.70	2186080.18
34	432813.69	2186080.17
35	432826.43	2186031.04
36	432828.50	2186031.04
37	432830.44	2186031.55

<i>вырез</i>		
1	432701.55	2186068.57
2	432690.02	2186065.61
3	432692.86	2186054.57
4	432704.39	2186057.53

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

50:27:0020331:4947

Площадь земельного участка

31 594 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
-	432781.84	2186089.05
	432769.65	2186085.88
	432772.66	2186074.27
	432762.98	2186071.76
	432777.00	2186017.69
	432807.66	2185899.42
	432659.65	2185861.05
	432654.80	2185879.75
	432642.16	2185928.50
	432662.43	2185933.75
	432629.89	2186059.28
	432757.71	2186092.08
	432750.93	2186118.22
	432799.51	2186130.82
	432811.57	2186084.36
	432784.85	2186077.44
	432692.86	2186054.57
	432704.39	2186057.53
	432701.55	2186068.57
	432690.02	2186065.61

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 утверждена распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 04.06.2025 г. № УДПТ30/0012-25

"Об утверждении документации по планировке территории по адресу: Московская область, г.о. Подольск, д. Докукино";

Документация по планировке территории утверждена распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 01.09.2023 г. № 29РВ-495

"Об утверждении документации по планировке территории для реконструкции автомобильной дороги "Подольск – Дубровицы" на участке от Красногвардейского бульвара в городе Подольск до границы деревни Жарково в Городском округе Подольск Московской области".

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания 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 Подольск Московской области в границах территориальной зоны КРТ – 12 дер. Докукино по инициативе правообладателя (внесен в реестр ДоКРТ рег. № 121 ДоКРТ/27-25 от 05.05.2025 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.
(при наличии)

(подпись)

/ **Демьянко М.Ю.** /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

22.08.2025

(ДД.ММ.ГГГГ.)



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

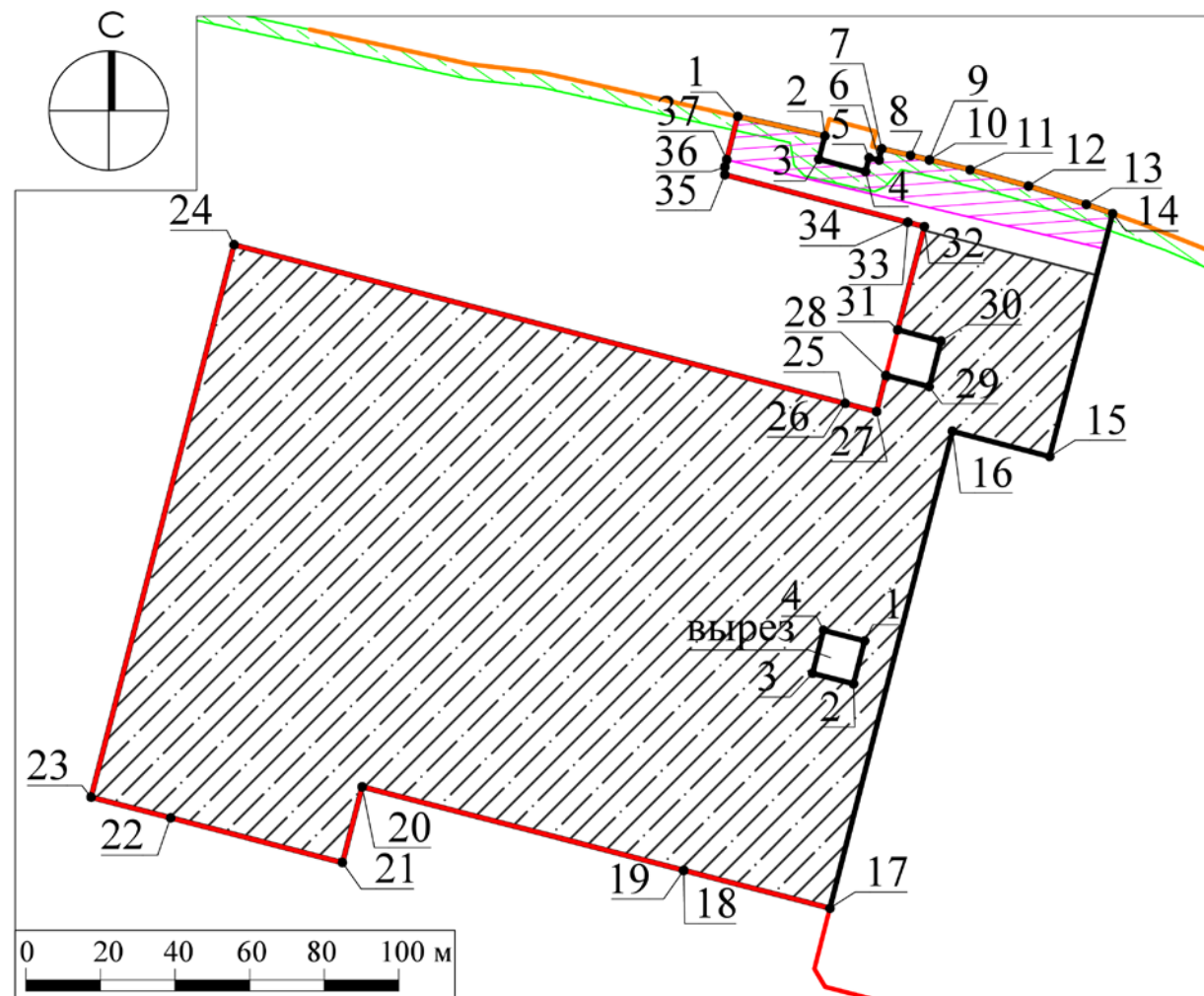
Сертификат:

00EB2E90639B09467C5C51F8DC6241479F

Владелец: Демьянко Максим Юрьевич

Действителен с: 15.04.2025 по 09.07.2026

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- граница земельного участка
- номер поворотной точки границ земельного участка

Земельный участок полностью расположен в территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 2).¹

- охранная зона инженерных сетей (ЛЭП), реестровый номер границы: 50:00-6.306²
- планируемые (устанавливаемые) красные линии³
- зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения⁴
- устанавливаемые красные линии⁴

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат:
5E7D 8743 4D6A 369E 976B 5896 09B2 0FED
Владелец: Шевченко Марина Вадимовна
Действителен: с 06.05.2025 г. по 30.07.2026 г.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Московская область, городской округ Подольск		
Зам. ген. дир.	Шевченко М.В.			Градостроительный план земельного участка		
Зам. нач. отд.	Харитонов Н.Н.					
				Чертеж градостроительного плана	Стадия	Лист
						Листов
						1 3
					МОСОБЛГЕОТРЕСТ	
					Основан в 1971 г.	

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 31 594 кв.м.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан при отсутствии топографической съемки.

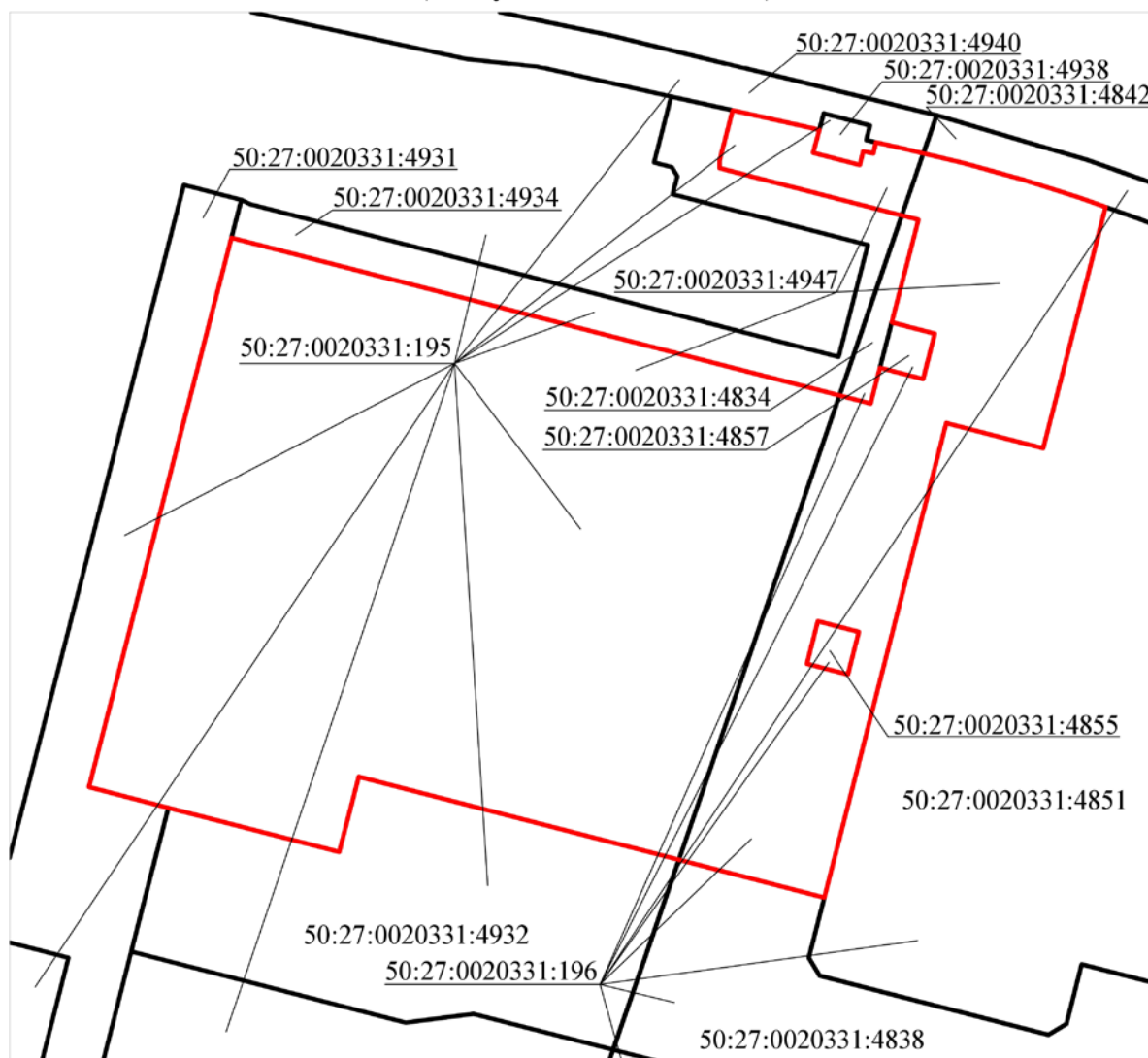
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в августе 2025 года ГБУ МО "Мособлгеотрест".

3. Точка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения согласно информации о технических условиях эксплуатирующих организаций.

Выполнено в М 1:2000.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Московская область, городской округ Подольск			
Зам. ген. дир.	Шевченко М.В.						
Зам. нач. отд.	Харитонов Н.Н.						
				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	Московская область, городской округ Подольск			
Зам. ген. дир.	Шевченко М.В.						
Зам. нач. отд.	Харитонов Н.Н.			Градостроительный план земельного участка		Стадия	Лист
							Листов
				Ситуационный план		3	3
						МОСОБЛГЕОТРЕСТ Основан в 1971	

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-12 - 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 в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

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 Подольск Московской области утверждены постановлением Администрации Городского округа Подольск Московской области от 20.08.2021 г. № 1113-П "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) Городского округа Подольск Московской области" (в редакции постановлений Администрации Городского округа Подольск от 24.07.2025 г. № 2413-П, № 2414-П, № 2415-П);

Документация по планировке территории утверждена распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 01.09.2023 г. № 29РВ-495 "Об утверждении документации по планировке территории для реконструкции автомобильной дороги "Подольск – Дубровицы" на участке от Красногвардейского бульвара в городе Подольск до границы деревни Жарково в Городском округе Подольск Московской области".

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства 2.1;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1;
- блокированная жилая застройка 2.3;
- 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;
- социальное обслуживание 3.2;
- дома социального обслуживания 3.2.1;
- оказание социальной помощи населению 3.2.2;
- оказание услуг связи 3.2.3;
- общежития 3.2.4;
- бытовое обслуживание 3.3;
- здравоохранение 3.4;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1;
- образование и просвещение 3.5;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;
- общественное управление 3.8;
- государственное управление 3.8.1;
- представительская деятельность 3.8.2;
- деловое управление 4.1;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2;
- магазины 4.4;
- банковская и страховая деятельность 4.5;
- общественное питание 4.6;
- 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;
- земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе 14.0;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- стационарное медицинское обслуживание 3.4.2;
- среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2;
- 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;*
- *выставочно-ярмарочная деятельность 4.10;*

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- *обслуживание жилой застройки 2.7;*
- *хранение автотранспорта 2.7.1;*
- *размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2;*
- *образование и просвещение 3.5;*
- *дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1;*
- *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;*
- *банковская и страховая деятельность 4.5;*
- *служебные гаражи 4.9;*
- *объекты дорожного сервиса 4.9.1;*
- *заправка транспортных средств 4.9.1.1;*
- *обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2;*
- *автомобильные мойки 4.9.1.3;*
- *ремонт автомобилей 4.9.1.4;*
- *стоянка транспортных средств 4.9.2;*
- *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;*
- *обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.*

1. 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 № 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.

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
<i>Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов</i>	<i>Документация по планировке территории, утвержденная распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 01.09.2023 г. № 29РВ-495</i>	-	-	-	-	-	-

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 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-12 Развитие территорий вблизи Докукино

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	Общая площадь жилья*	152 258,3 кв.м, в том числе: площадь квартир -101 354,9 кв.м; площадь блокированных жилых домов - 50 903,4 кв.м (39 таунхаусов)
2	Этажность*	4 эт. - для многоквартирных домов, 3 эт. - для блокированных жилых домов**
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв. м общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки ***
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки***
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства***
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт/кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства***
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	356 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв. м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места*****	35% от расчетной численности населения - для застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами; 20% от расчетной численности населения - для застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами.
14	ДОУ*	Не менее 300 мест
15	СОШ*	Не менее 625 мест
16	Поликлиники*	Не менее 81 пос./смену
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв. м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО и СТО, согласованной Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв. м
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв. м на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв. м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктуры	В соответствии с СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области"

** - Наименование показателя в соответствии с Выпиской из Протокола № 40 заседания Градостроительного совета Московской области от 09 октября 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 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области" (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, № 1а РНГП, дифференциации по типам устойчивых систем расселения Московской области и дифференциации типов населенных пунктов Московской области в следующих случаях:*

- обеспечение переселения граждан из аварийного и ветхого жилья;*
- восстановление 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;*
- ликвидация последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;*
- обеспечение жильем военнослужащих и членов их семей;*
- строительство 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 инфраструктуры, включая места для хранения индивидуальных автомобилей, инженерной инфраструктуры, озелененными территориями, 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.*

***** - В соответствии с п. 1.7 подраздела 1 раздела I РНГП.*

****** - В соответствии с п. 2 подраздела 10 раздела I РНГП отклонение от параметра плотности застройки жилого квартала возможно при подготовке обоснования достаточности придомовой территории для расчетного населения и одобрения на заседании Градостроительного совета Московской области. Отклонение не должно противоречить федеральным законам и другим нормативным правовым актам.*

Параметры развития для осуществления жилой застройки (градостроительные концепции), документация по планировке территории и проекты строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного и иного назначения, предусматривающие применение показателей, указанных в подразделе 10 РНГП, в обязательном порядке подлежат рассмотрению и согласованию Градостроительным советом 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 частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети ЛЭП (ф.3 от ЗТП-1380), реестровый номер границы 50:00-6.306, площадью 1140 кв. м.²

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово).²

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>Охранная зона инженерной сети ЛЭП (ф.3 от ЗТП-1380), реестровый номер границы 50:00-6.306</i>	-	432836.78	2186057.91
		432830.58	2186056.28
		432827.29	2186068.82
		432830.94	2186069.78
		432830.34	2186072.48
		432833.36	2186073.16
		432831.60	2186080.90
		432830.40	2186085.96
		432827.76	2186096.82
		432823.39	2186112.52
		432818.48	2186128.05
		432815.99	2186135.09
		432806.64	2186132.67
		432815.96	2186093.00
		432830.44	2186031.55
		432842.02	2186034.55
<i>Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово)</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 Подольск, 50:27:0020331

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 документацией
по планировке территории,
утвержденной распоряжением
Министерства жилищной политики
Московской области от 04.06.2025 г.
№ УДПТ30/0012-25*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	432842.02 432828.50 432826.43 432812.54 432762.98 432807.66 432659.65 432642.16 432662.43 432629.89 432613.68 432608.81 432592.95	2186034.55 2186031.04 2186031.04 2186084.62 2186071.76 2185899.42 2185861.05 2185928.50 2185933.75 2186059.28 2186055.13 2186058.00 2186119.64

*в соответствии с документацией
по планировке территории,
утвержденной распоряжением
Комитета по архитектуре и
градостроительству Московской
области от 01.09.2023 г. № 29РВ-495*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	432700.91 432786.12 432793.63 432800.61 432807.09 432813.04 432818.48 432823.39 432827.76 432831.62 432833.36 432833.94 432837.93 432841.22 432836.78 432853.81 432855.96	2186361.06 2186202.80 2186188.25 2186173.53 2186158.58 2186143.41 2186128.05 2186112.52 2186096.82 2186080.90 2186073.16 2186070.56 2186071.61 2186059.08 2186057.91 2185981.97 2185962.86

	432865.32	2185919.68
--	-----------	------------

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 - Правила землепользования и застройки территории (части территории) Городского округа Подольск Московской области, утвержденные постановлением Администрации Городского округа Подольск Московской области от 20.08.2021 г. № 1113-П "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) Городского округа Подольск Московской области" (в редакции постановлений Администрации Городского округа Подольск от 24.07.2025 г. № 2413-П, № 2414-П, № 2415-П).

² - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150976130.

³ - Документация по планировке территории, утвержденная распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 04.06.2025 г. № УДПТ30/0012-25 "Об утверждении документации по планировке территории по адресу: Московская область, г.о. Подольск, д. Докукино".

⁴ - Документация по планировке территории, утвержденная распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 01.09.2023 г. № 29РВ-495 "Об утверждении документации по планировке территории для реконструкции автомобильной дороги "Подольск – Дубровицы" на участке от Красногвардейского бульвара в городе Подольск до границы деревни Жарково в Городском округе Подольск Московской области".

Приложения

11.08.2025 № 1079/ПТС
На № _____ от _____

ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

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

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Теплоснабжение
Номер ТУ	
Дата выдачи ТУ в РСО	
Срок действия ТУ	
Срок подключения объекта капитального строительства	
Наименование РСО	МУП «Подольская теплосеть»
ИНН РСО	5036002770
Адрес РСО	142117, МО, г.Подольск, ул.Гайдара, д.11
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Дата заявки	05-08-2025
Номер заявки	743820/1943744
Номер заявления	P001-8712682139-99935261
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:27:0020331:4947
Адрес земельного участка	Московская область, г.о. Подольск, д. Докукино
Назначение объекта	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТА	
Возможная точка подключения	Участок вне зоны ответственности РСО МУП «Подольская теплосеть»/ Отсутствуют муниципальные сети.
Максимальная нагрузка-предельная свободная мощность в возможной точке подключения (Гкал/ч)	-
Информация о согласовании с организациями, владеющими технологически связанными сетями или объектами (не требуется/согласовано с РСО _____)	-
Информация о плате за подключение объекта капитального строительства	-

Прочие условия:

- Данные технические условия не являются основанием для технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, резервирования мощности и проектирования.
- В течение 1 (одного) года с даты получения технических условий правообладателю земельного участка необходимо определить нагрузку и обратиться с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на основании Договора о подключении (технологическом присоединении).
- 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.

Зам. гл. инженера





МУП «ВОДОКАНАЛ» г. Подольска

Муниципальное унитарное предприятие «Водоканал» города Подольска
Пионерская ул., д. 1-б, г. Подольск, Московская область, 142105; тел.: (4967) 57-88-58
E-mail: pdls_vodokanal@mosreg.ru; <http://www.vodokanalpodolsk.ru>; ОГРН 1035007201712; ИНН 5036029468

от 06.08.2025 № 3241

На № _____ от _____

ГКУ МО «АРКИ»

О возможности подключения

В ответ на обращения №№ 743820, 743817, 743815, 743810 от 05.08.2025 г., поступившие на Портал государственных и муниципальных услуг Московской области, о возможности подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения объектов расположенных по адресу: МО, Г.о. Подольск, д. Докукино, на земельных участках с кадастровыми номерами 50:27:0020331:4947, 50:27:0020331:4949, 50:27:0020331:4950, 50:27:0020331:4951 сообщаем следующее:

Данные земельные участки находятся в границах территориальной зоны КРТ-12, д. Докукино.

В связи со значительной удаленностью сетей водопровода и канализации, а также с ограниченностью технологического коридора для прокладки инженерных сетей к данной территориальной зоне, вопрос подключения необходимо решать комплексно с учетом обеспечения водоснабжением и водоотведением территории зоны КРТ-12, д. Докукино (далее комплексной жилой застройки).

Ближайшей точкой подключения комплексной жилой застройки к централизованной системе холодного водоснабжения является существующий ВК№536м на сети водопровода ПНД Д=500 мм в границах территориальной зоны КРТ-12, д. Докукино.

Ближайшей точкой подключения комплексной жилой застройки к централизованной системе водоотведения является существующий канализационный коллектор жб Д=500 мм в районе пересечения ул. 43 Армии и ул. Красногвардейский бульвар, г. Подольск. Точку подключения определить проектом.

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» испрашиваемый земельный участок расположен в границах второго пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин №32, №32Д, №33, №33Д ВЗУ «Мочинский».

Запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод (п. 3.2.2.4. СанПиН 2.1.4.1110-02).

Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования (п. 3.2.3.1. СанПиН 2.1.4.1110-02).

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.) (п. 3.2.3.2. СанПиН 2.1.4.1110-02).

До начала строительства объекта выполнить силами МУП «Водоканал» перекладку водопроводных и канализационных сетей, попадающих в зону строительства, в соответствии с договором возмещения затрат, связанных с переносом (переустройством) сетей, согласованным сторонами, без нарушения водоснабжения и канализования существующих потребителей. Трассы выноса и точки переключения сетей согласовать с МУП «Водоканал» в установленном порядке.

Оформление правообладателем участка бессрочного безвозмездного сервитута на водопроводные и канализационные сети, проходящие по испрашиваемым земельным участкам:

- сети водопровода ПНД $D=630, 500, 225, 110$ мм;
- сети самотечной хоз.-бытовой канализации ПНД $D=225$ мм, корсис $D=250, 200$ мм;
- сети напорной хоз.-бытовой канализации ПНД $D=160, 110, 63$ мм.

Обеспечение санитарно-защитной полосы водопроводных сетей, проходящих в границах испрашиваемых земельных участков – по 5,0 п.м. в обе стороны от крайней стенки трубы и крышек колодцев.

Обеспечение охранной зоны сетей самотечной хоз.-бытовой канализации, проходящих в границах испрашиваемых земельных участков – по 3,0 п.м. в обе стороны от крайней стенки трубы и крышек колодцев;

Обеспечение охранной зоны сетей напорной хоз.-бытовой канализации, проходящих в границах испрашиваемых земельных участков – по 5,0 п.м. в обе стороны от крайней стенки трубы и крышек колодцев.

Обеспечение беспрепятственного доступа персоналу и технике МУП «Водоканал» для технического обслуживания и ликвидации аварийных ситуаций

на сетях водопровода и канализации, находящихся в границах испрашиваемых земельных участков.

Генплан застройки земельных участков представить на рассмотрение в МУП «Водоканал» в установленном порядке.

МУП «Водоканал» не несет материальной ответственности за причиненный ущерб при возникновении и ликвидации аварий на сетях водопровода и хоз.-бытовой канализации, находящихся в границах испрашиваемых земельных участков.

Директор



А.В. Битиев

ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

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

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	
Тип сети	Электроснабжение
Номер	743820
Дата выдачи	06.08.2025
Наименование РСО	АО «Мособлэнерго»
ИНН РСО	5032137342
Адрес РСО	143421, Красногорский р-н, 26 км автодороги «Балтия», Бизнес Центр «RigaLand», строение 5, подъезд 3.
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВКЕ	
Наименование	КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК
ИНН	
Дата заявки	05.08.2025
Номер заявки	743820/1943747
Номер заявления	P001-8712682139-99935261
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	
Кадастровый номер земельного участка	50:27:0020331:4947
Адрес земельного участка	Московская область, г.о. Подольск, д Докукино
Назначение объекта	stroitelstvo
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ ОБЪЕКТА	
Сведения о наличии или об отсутствии технической возможности подключения	Существует
Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)	5,5 МВА
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*	06.07.2026

Ведущий специалист отдела технологических присоединений департамента технологических присоединений АО «Мособлэнерго»



Багаев А.С.

142110, Московская обл, Подольск г, Кирова ул, дом № 31А

Сведения о технических условиях 52709 от 08.08.2025

на газоснабжение объекта капитального строительства (Малозэтажная
жилая застройка), располагаемого на земельном участке с кадастровым
номером 50:27:0020331:4947 по адресу: Московская обл, Подольск г,
Докукино д

Возможный источник газоснабжения указанного объекта входит в состав существующей
сети газораспределения, выходящей из газораспределительной станции (ГРС) «Южная
(Подольск) 0,6 МПа выход №1 на город».

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 Южная (Подольск) 0,6
МПа выход №1 на город отсутствует.

Заместитель начальника технического
отдела филиала АО «Мособлгаз» «Юг»

Подпись

Коврижко И.А.

Документ подписан электронной подписью

Владелец сертификата: организация, сотрудник

Серийный номер сертификата

Дата и время подписания

Подпись сотрудника

Коврижко Игорь Анатольевич

7A40CF0079B2E58A47702FFA008C7572

08.08.2025 09:23 GMT+03:00