ООО «ГЕО+»

Заказчик: ТСН «Монинский садовод»

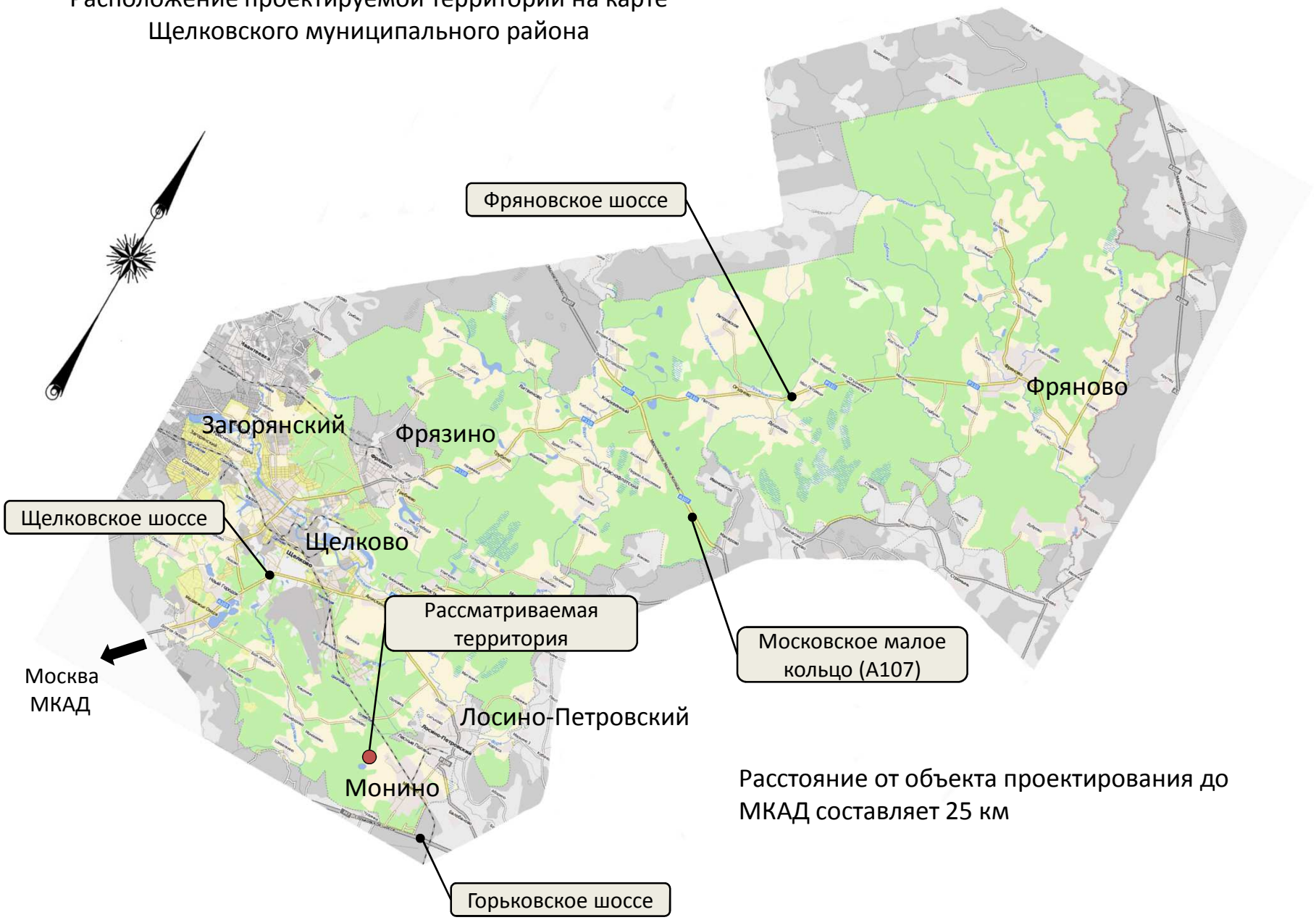
Адресные ориентиры территории застройки: Московская область, Щелковский муниципальный район, городское поселение Монино, п. Монино, вблизи аэродрома ВВА им. Ю. А. Гагарина.

Эскиз планируемого развития территории

В части принятия решения о разработке проекта межевания территории

Расположение территории в Московской области

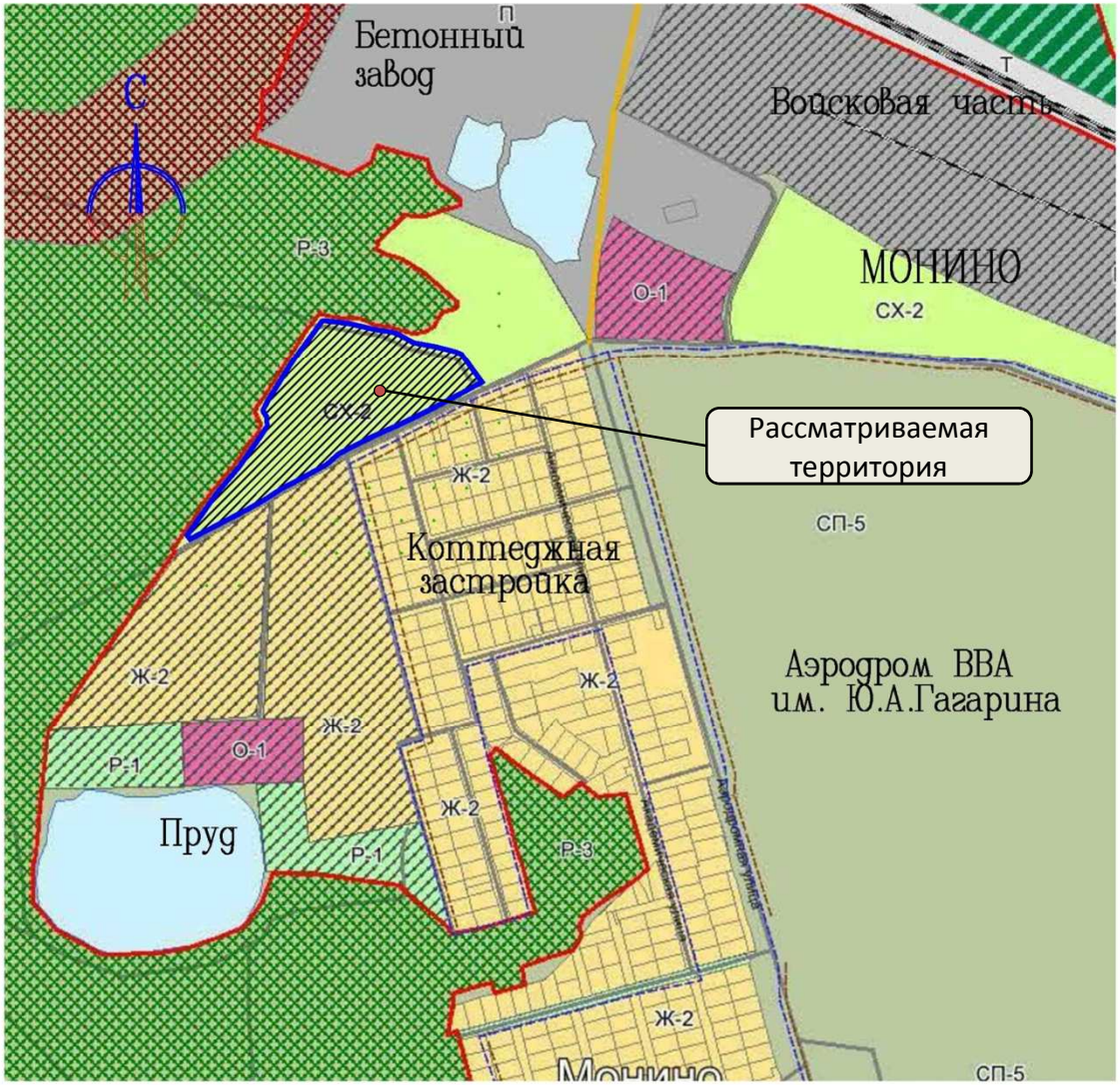
Расположение проектируемой территории на карте
Щелковского муниципального района



Расстояние от объекта проектирования до МКАД составляет 25 км

Генеральный план городского поселения Монино

фрагмент карты функциональных зон



ГРАНИЦЫ

- населенных пунктов - предлагаемые к установлению
- поселений
- кадастровых участков поставленных на кадастровый учет

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

сущ проект

Жилые зоны

- Ж-1 — зона многоквартирной жилой застройки
- Ж-2 — зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

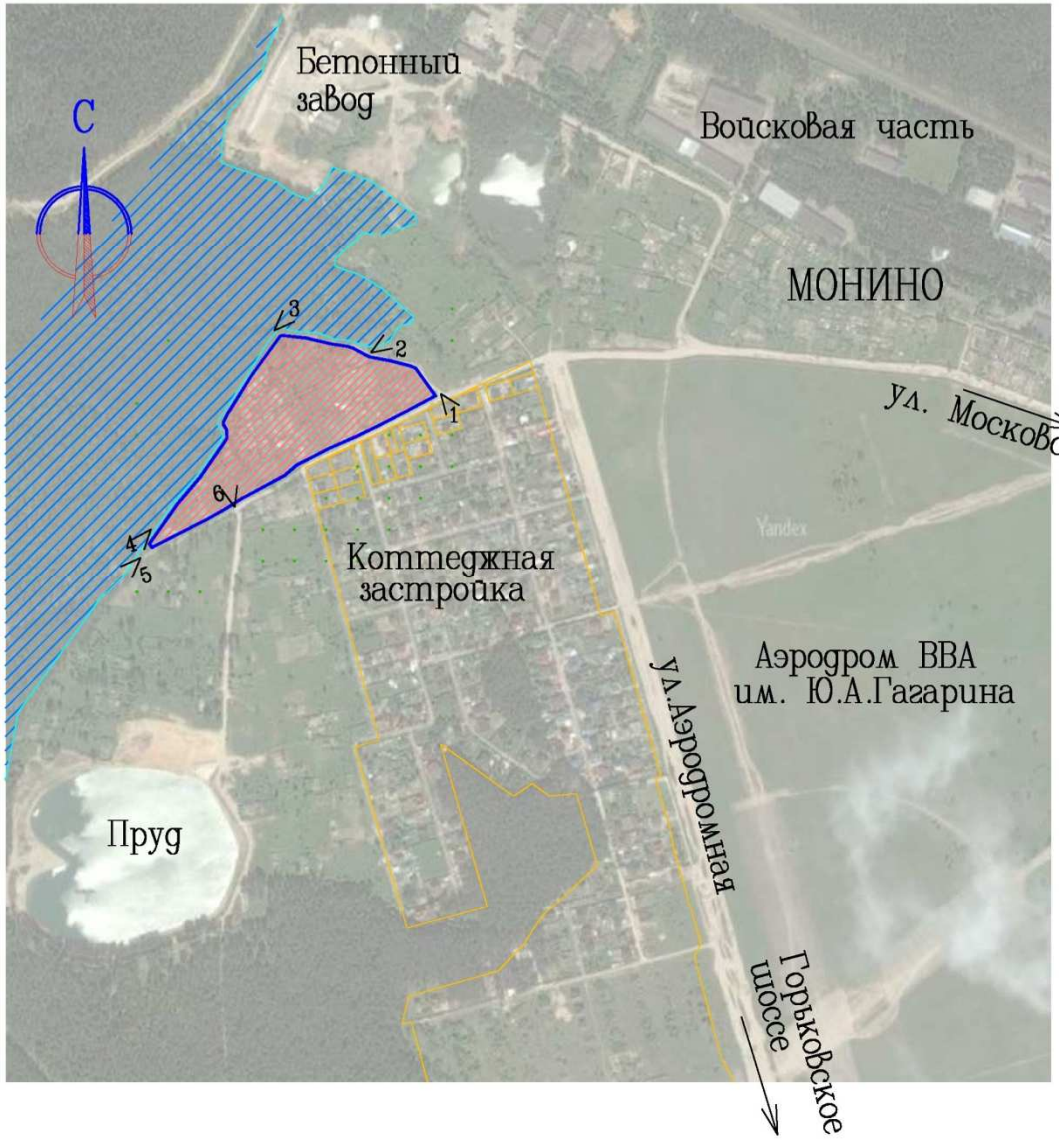
- О-1 — многофункциональная общественно-деловая зона
- О-2 — зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)

- К — коммунальная зона
- П — производственная зона
- Т — зона транспортной инфраструктуры
- Р-1 — зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары и иные территории зеленых насаждений общего пользования)
- Р-3 — зона лесов
- Р-4 — зона объектов физической культуры и массового спорта
- Р-5 — зона объектов отдыха и туризма
- СП-1 — зона кладбищ
- СП-5 — иная зона специального назначения
- СХ-1 — сельскохозяйственного использования
- СХ-2 — зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства
- зоны водных объектов

- лесной фонд (Комитет лесного хозяйства)
- охранная зона магистальных инженерных сетей
- реконструируемые территории
- зона рекреационных объектов иного назначения (территория предлагаемая для включения в границы ООПТ "Лосинный остров")

Согласно генерального плана г.п. Монино участок проектирования находится в зоне СХ-2 – Зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства

Ситуационный план территории проектирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница проектируемой территории
- Территория проектирования
- Планируемая территория парка "Лосиный остров"
- 1 Видовые точки

Территория проектирования находится в северной части г.п. Монино Щелковского муниципального района Московской области., в 3 км на север от Горьковского шоссе и в 3 км на запад от железнодорожной станции «Монино» Ярославской железной дороги. Отдаленность от МКАД составляет 25 км.

Территория освоена, используется местными жителями для ведения садоводства и дачного хозяйства. Сформированы отдельные земельные участки. На участках присутствуют строения основного и вспомогательного назначения.
Площадь планируемого землеотвода составляет 5,14 га .

Рассматриваемая территория граничит:
- с севера, запада и северо-востока - планируемая территория парка «Лосиный остров»;
- с востока - проезд, земли неразграниченной государственной собственности (планируемая территория «6» ТСН «Монинский садовод»);
- с юга - проезд, территория коттеджного поселка, земли неразграниченной государственной собственности (планируемая территория «2» ТСН «Монинский садовод»)

Памятники археологии и культуры на проектируемой территории отстутствуют

Фотофиксация рассматриваемой территории

Видовая точка №1

Фотофиксация рассматриваемой территории

Видовая точка №2

Фотофиксация рассматриваемой территории

Видовая точка №3

Фотофиксация рассматриваемой территории

Видовая точка №4

Фотофиксация рассматриваемой территории

Видовая точка №5

Фотофиксация рассматриваемой территории

Видовая точка №6

Эскиз застройки

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница проектируемой территории
- Граница предлагаемого землеотвода
- Красные линии
- Линия регулирования застройки (5м, кроме мест указанных особо. Для новых объектов капитального строительства)
- Граница проектируемых земельных участков
- Граница участков, стоящих на кадастровом учете
- Граница охранной зоны кабеля связи (2м)
- Противопожарный разрыв от лесного массива(15м) Строительство объектов без согласования с Комитетом лесного хозяйства запрещено
- Планируемая территория парка "Лосиный остров"
- Территории проектируемых индивидуальных земельных участков
- Проектируемые здания, строения, сооружения
- Проектируемые дороги с твердым покрытием
- Существующие проходы
- Существующие проезды
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые тротуары с твердым покрытием
- Проектируемый жилой (садовый/дачный) дом
- Номер земельного участка
- Площадь земельного участка, кв.м.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

NN п.п.	Наименование	Типовой проект	Кол	Примечание
1–41, 43–67	Индивидуальные земельные участки		66	
42	Участок административно-бытового назначения		1	
①	Въезд на территорию ТСН	Существ.	3	
②	Здание администрации с КПП (6х6м)	Проектн.	1	
③	Площадка для мусорных контейнеров	Проектн.	2	
④	Хозпостройка для хранения садового и противопожарного инвентаря (4х4)	Проектн.	1	
⑤	Гостевая автостоянка	Проектн.	1	7 маш/мест
⑥	Противопожарный водоем	Проектн.	2	Общий объем >25 куб.м
⑦	Бассейн (резервный противопожарный водоем)	Существ.	1	>25 куб.м
⑧	Трансформаторная подстанция	Проектн.	1	

СОСТАВ ЗЕМЕЛЬ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

NN п.п.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
	Площадь территории в границах предлагаемого землеотвода, в т.ч.:	м²	55140.7
1	под проектируемыми (формируемыми) индивидуальными земельными участки	м²	51988.0
2	под территориями общего пользования, в т.ч.:	м²	3152.7
	а) проходы, проезды в красных линиях	м²	2387.1
	б) административно-бытовая зона	м²	642.8
	в) проходы	м²	122.8

Территория освоена, используется местными жителями для ведения садоводства и дачного хозяйства. Сформированы отдельные земельные участки. На участках присутствуют строения основного и вспомогательного назначения.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

NN п.п.	Показатели	Единица измерения	Кол
1	Площадь проектируемого участка, в том числе	м²	55140.7
2	Площадь застройки (ориентировочно)	м²	4917.4
3	Процент застройки	%	8.9
4	Площадь озеленения	м²	48372.9
5	Процент озеленения	%	87.7
6	Площадь твердого покрытия, в том числе:	м²	1850.4
	– дороги	м²	1727.6
	– проходы	м²	122.8
7	Процент покрытия	%	3.4
8	Количество проектируемых (формируемых) индивидуальных земельных участков	шт	66

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Утверждена

(наименование документа об утверждении, включая наименования органов государственной власти или органов местного самоуправления, принявших решение об утверждении схемы или подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)

от _____ № _____

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер	50:14:0000000:147050:ЗУ1
Площадь земельного	55140 м²

Обозначение точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	478712,55	2229823,81
н2	478688,79	2229779,78
н3	478665,60	2229734,53
н4	478647,76	2229697,65
н5	478629,57	2229656,49
н6	478602,66	2229603,57
н7	478594,03	2229593,74
н8	478556,65	2229529,94
н9	478548,93	2229515,17
н10	478538,78	2229499,44
н11	478518,69	2229465,15
н12	478517,52	2229463,07
н13	478471,81	2229373,98
н14	478477,39	2229369,85
н15	478479,63	2229371,31
н16	478541,24	2229414,80
н17	478583,08	2229450,36
н18	478634,35	2229486,01
н19	478645,15	2229492,87
н20	478658,71	2229492,49
н21	478666,91	2229487,17
н22	478669,88	2229486,88
н23	478685,77	2229494,78
н24	478689,72	2229497,58
н25	478744,72	2229531,80
н26	478807,36	2229577,49
н27	478808,13	2229581,35
н28	478804,01	2229618,43
н29	478794,52	2229659,10
н30	478790,60	2229684,66
н31	478788,24	2229692,69
н32	478777,00	2229713,69
н33	478773,15	2229724,87
н34	478768,03	2229752,19
н35	478760,01	2229784,03
н36	478756,15	2229792,38
н1	478712,55	2229823,81