

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

**ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО В
ВОСКРЕСЕНСКОМ**

**РАЙОНЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПГТ. БЕЛООЗЁРСКИЙ**

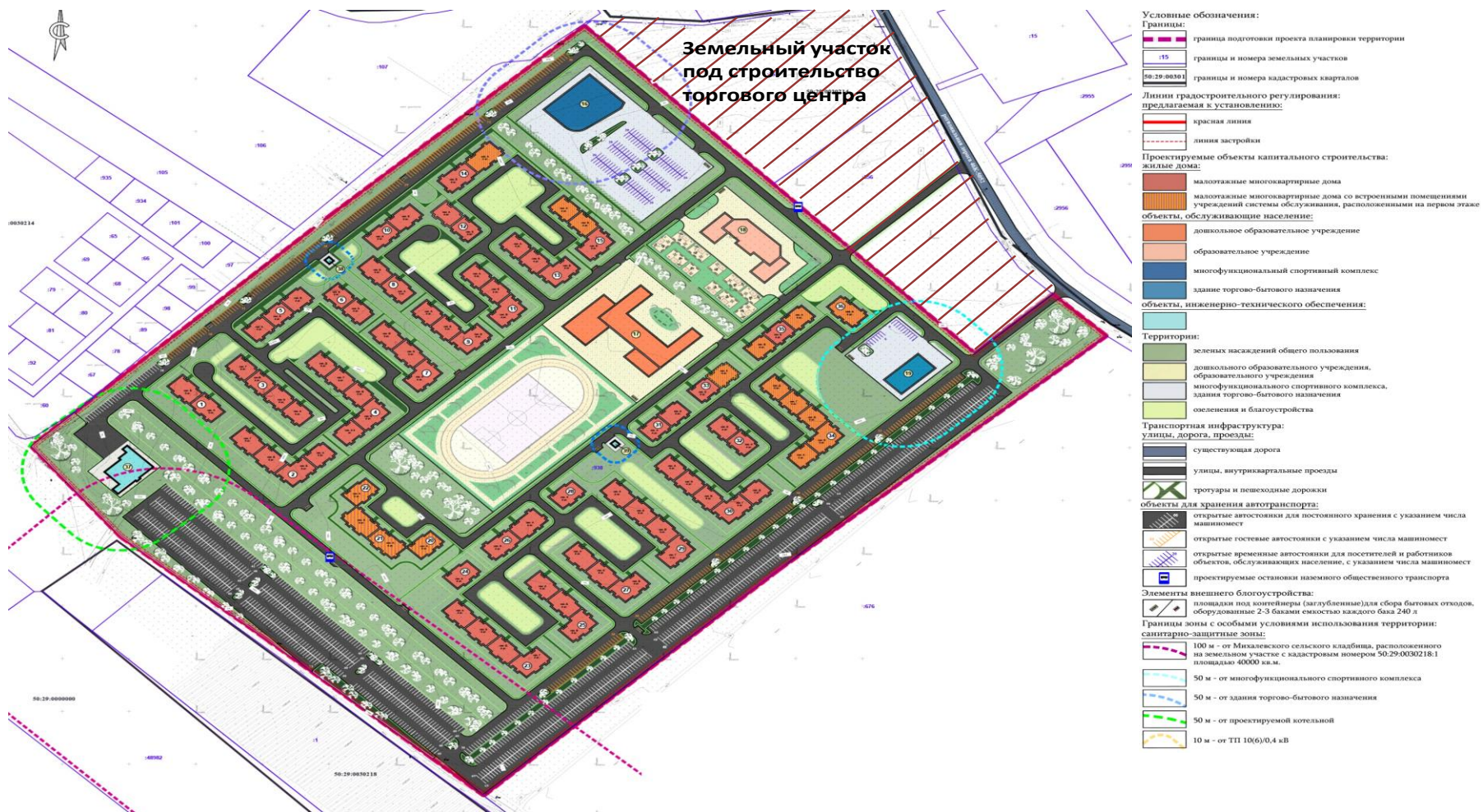
ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

- Общая площадь земельного участка: 22500 кв.м
- Адрес: Воскресенский р-н, пгт. Белоозёрский
- Категория земель: земли населенных пунктов
- РВИ: КУРТ 2 (в н.в. КФХ)
- Кадастровый номер: 50:29:0030214:357.
(50:29:0030214:356 соседний участок перспектива S=22500 кв.м)
- Форма собственности: собственность
- За участком 27 га выкуплены Воскресенским Домостроительным комбинатом (ВДСК) под комплексную жилую застройку.
(50:29:0030214:27)
- Съезд на участок согласован, или будет предусмотрен проектом.

ЭСКИЗ ЗАСТРОЙКИ

КОНЦЕПЦИЯ ПРОШЛА ОДОБРЕНИЕ ГРАДСОВЕТА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(СОСЕДНИЙ УЧАСТОК 50:29:0030214:938 ВДСК, НАХОДЯЩЕЙСЯ СЗАДИ)

ЭСКИЗ ЗАСТРОЙКИ



РАСПОЛОЖЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- В непосредственной близости к трассе А-107 (4,5 км).
- Железнодорожная станция (1,2 км)
- Воскресенский р-н, пгт. Белоозёрский
(www.beloozerskiy.ru/)
- От МКАД 50 км.

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

50:29:0030214:938 квартал застройки ВДСК

СВОДНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ЖИЛОМУ КВАРТАЛУ «МИХАЛЕВО»

Наименование показателя	Единицы измерения	Максимальные показатели по РНГП Московской области для квартала	Принято по проекту
Площадь жилого квартала	га	-	27,73
Максимальная этажность	этаж	4	4
Плотность застройки для территории жилого квартала	м ² /га	10 800	4 403
Общая наземная площадь жилых объектов	м ²		122 108
Площадь застройки жилыми домами	м ²		38 607
Коэффициент застройки жилыми домами	%	26,9	13,9
Общая площадь квартир	м ²		77 050
Население	чел.	(28 м ² / чел.)	2 753
Объекты обслуживающие население:			
Детские дошкольные учреждения	место	179 (65 мест / 1000)	Строительство детского сада на 180 мест
Образовательные учреждения	место	372 (135 мест / 1000)	Строительство школы на 375 мест
Поликлиники	пос./см.	62 (22,6 / 1000)	Размещение врачебных кабинетов на 1-ом этаже жилого дома
Хранение индивидуальных легковых автомобилей			
Постоянное хранение	м/м	1 156 (420 / 1000)	1 185
Временное хранение	м/м	289 (25% от м/м постоянного хранения)	301
Озеленение и благоустройство	%		25

Основные характеристики пгт. Белоозёрский

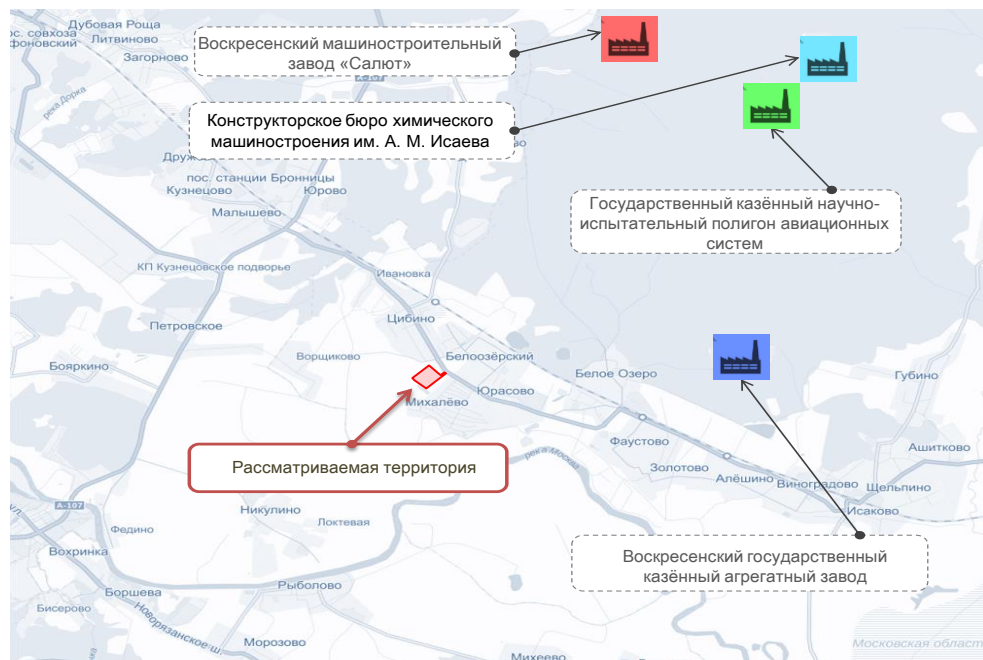
- Население — 18 235 чел
- Расстояние до административного центра 22 км.
Железнодорожная платформа Белоозёрская
Рязанского направления МЖД (1,3 км от з/у).
- На территории поселка находятся:
- Дом культуры «Гармония»;
- Спортивный центр «СПАРТА»;
- Детская школа искусств «Фламинго»;
- Детская музыкальная школа № 2;
- центры досуга и отдыха.
- Спортивный центр с бассейном "Мой спорт"

Основные характеристики ПТ Белоозёрский

ОПОРНЫЙ ПЛАН С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПРЕДПРИЯТИЙ ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА

В нескольких километрах от Михалево расположены предприятия:

1. Федеральное казённое предприятие «Государственный казённый научно-испытательный полигон авиационных систем»;
2. Федеральное казённое предприятие «Воскресенский государственный казённый агрегатный завод»;
3. Федеральное государственное унитарное предприятие «Воскресенский машиностроительный завод «Салют»»;
4. Научно-испытательное отделение Федерального государственного предприятия «Конструкторское бюро химического машиностроения им. А. М. Исаева»;
5. База испытаний КБ «Салют» Федерального государственного унитарного предприятия «Государственный космический научно-производственный центр им. М. В. Хруничева», Воскресенский экспериментально-технологический центр Федерального государственного унитарного предприятия «ВИАМ» (Всероссийский институт авиационных материалов).



Также на территории городского поселения Михалево предлагаются вакансии в следующие организации:

(по данным сайта <http://www.job-mo.ru/> на 20. 04. 2019);

- ООО «Балмико Торг»,
- Энергогрупп,
- Розничная сеть «Магнит»,
- ИП Лифанчиков А.,
- ИП Хохлов А В.,
- ООО «Отвод»,
- БИ КБ «Салт»,
- ООО «Метро Групп»,
- ООО «Трудком»,
- Ресторан «Красное и Белое»,
- ООО «Спектр»,
- Национальный Центр Занятости ,
- ООО ПС «Забота»,
- ООО «Русский дом»,
- Агентство Недвижимости «Загородный Мир»,
- ООО «Связной»,
- ООО «Ресурс Менеджмент»,
- Городской Центр Недвижимости,
- Торгово-логистическая компания ДЖИКОМ,
- Bplan-studio.

Общее количество рабочих мест – 147.

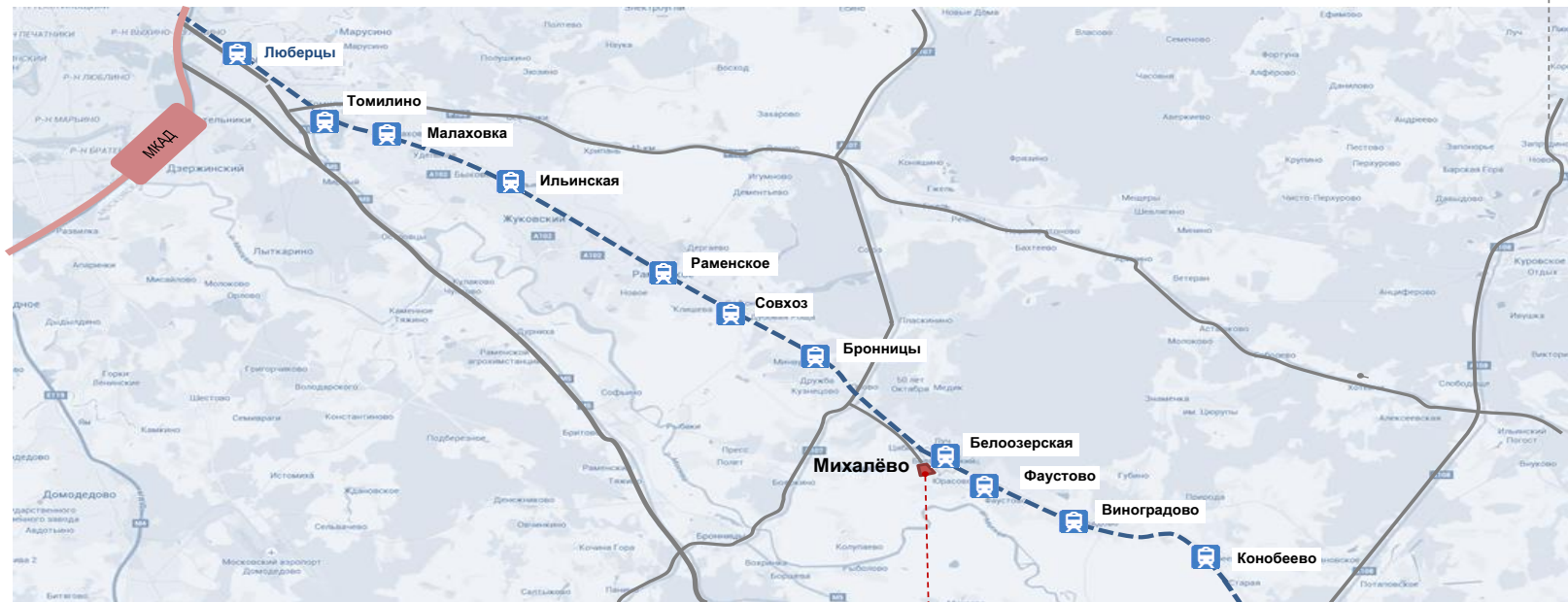
Транспорт

- Железнодорожный транспорт — платформа Белоозёрская (время движения от Казанского вокзала около 1 часа 20 минут).
- Автобус — маршрут № 40 от Воскресенска.
- Автотранспорт — 7 км на юго-восток от Малого Московского кольца.

Транспортная доступность

РАСПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ФАД А108, Московское Большое Кольцо



ФАД А107, Московское
малое кольцо (ММК)

ФАД М-5 «Урал»
(Новорязанское шоссе)

Рассматриваемая территория

Рязанское направление Московской
железной дороги

Региональная а/д Р-105
«Егорьевское шоссе»

В окружении пгт. Белоозёрский находятся СНТ. Весна-Осень хороший автомобильный трафик (поток автомобилей достигает в данный период времени до 200/час)

- Белое озеро
- Берёзка
- Буревестник
- Весна
- Горьковец
- Земляничка
- Ирга
- Колос
- Луч
- Сталь-2
- Труд
- Утёнок
- Форум
- Эколог
- Экспресс
- Юбилейный
- Перерва
- Поляна
- Прибор
- 19 крупнейших садовых товариществ на территории гп Белоозерский, не считая транзита

Данная автомобильная артерия, проходящая вдоль участка является основной для соединения Раменского и Воскресенского района, является Федеральной трассой (межпоселенческой)

ВЫПОЛНЕНЫ РАБОТЫ

- Получены т/у на 15 кВт
- Выставлены бетонные межевые знаки
- По участку проходит газовая труба среднего давления.
- Полученно разрешение на временный съезд с а/д непосредственно на з/у)
- В пгт Белоозерский принят генеральный план развития городского поселения, который подразумевает в ближайшие 3 года освоить подстроительство многоквартирного жилья участка находящиеся в непосредственной близости (50:29:0030104:2954, 50:29:0030104:2953, 50:29:0030104:3314, 50:29:0030104:2957, 50:29:0030104:2959)
- Сайт где можно увидеть Генеральный план -

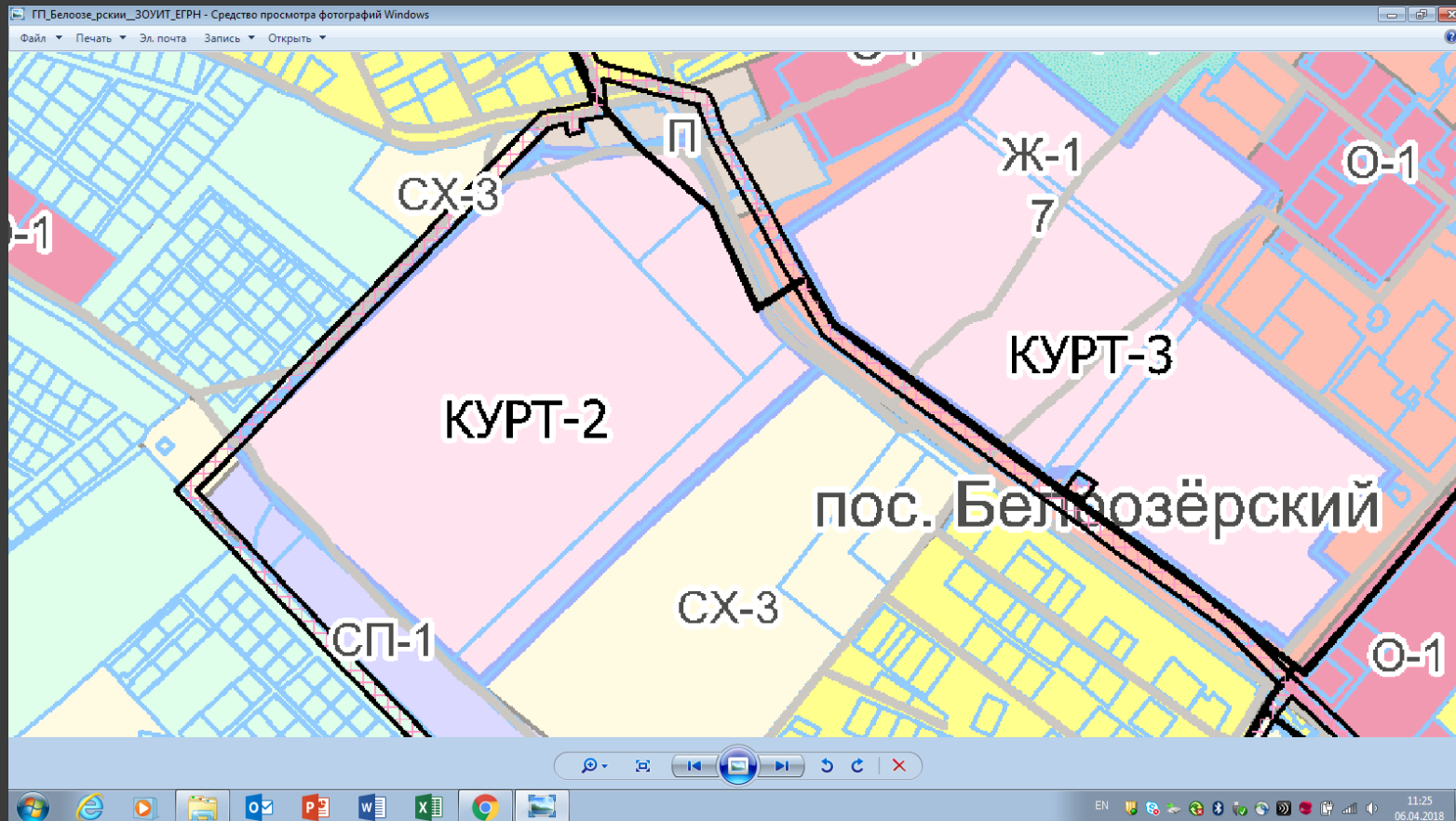
www.beloozerskiy.ru/content/dokumenty

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
Воскресенского муниципального района
Московской области

РЕШЕНИЕ

от 24.11.2017 № 576/53

ПЗЗ ПГТ Белоозерский МО



Возможные виды РВИ

КУРТ-2		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	5530 кв м (7,9%) - 13400 кв м (19,2%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	7
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства (территория общего пользования)	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки

Виды разрешенного использования

Тип	ВРИ
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Объекты гаражного назначения 3.0 Общественное использование объектов капитального строительства 4.0 Предпринимательство 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
Условно разрешенные:	6.8 Связь 6.9 Склады 7.1 Железнодорожный транспорт 7.2 Автомобильный транспорт
Вспомогательные:	2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Объекты гаражного назначения 4.9 Обслуживание автотранспорта 4.9.1 Объекты придорожного сервиса

ГОТОВЫ К КОНСТРУКТИВНОМУ ДИАЛОГУ,

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!!!