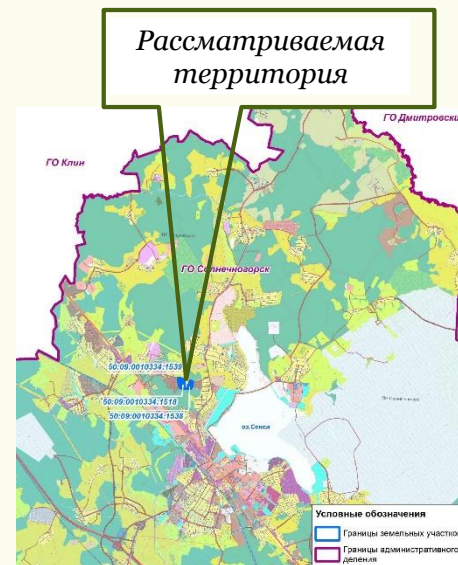
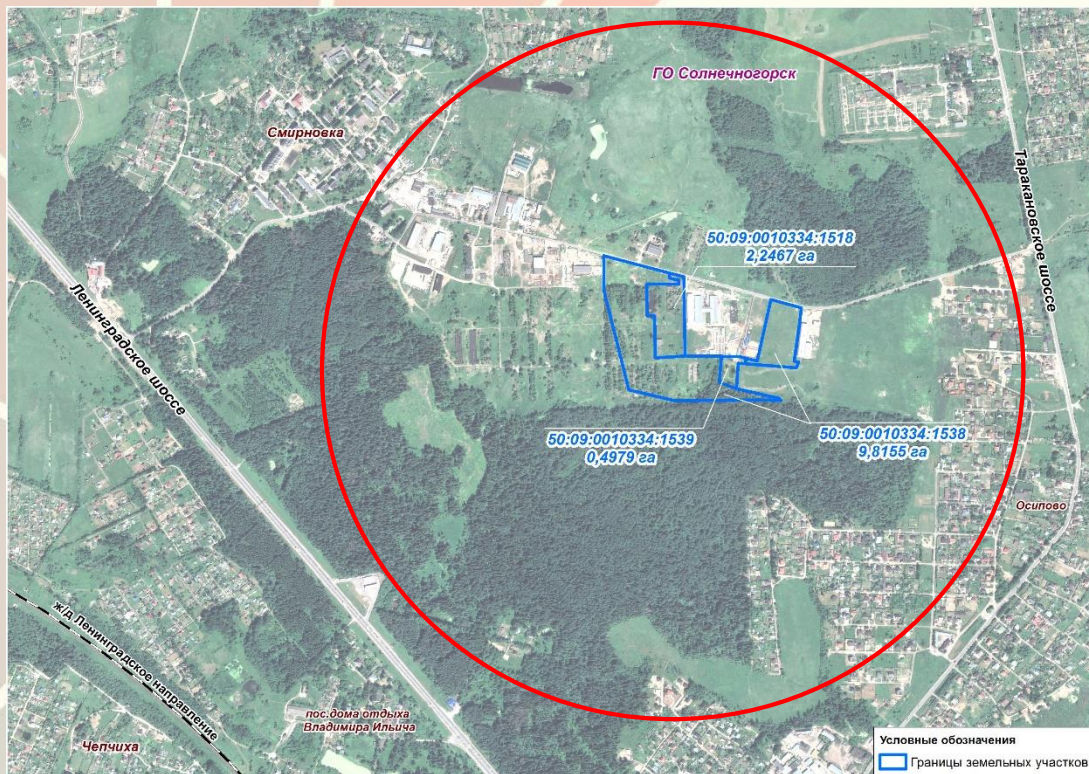


**Изменение категории земельных участков
50:09:0010334:1518, 50:09:0010334:1538 , 50:09:0010334:1539**




Московская область, ГО Солнечногорск

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ГО Солнечногорск



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 - граница рассматриваемой территории

ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

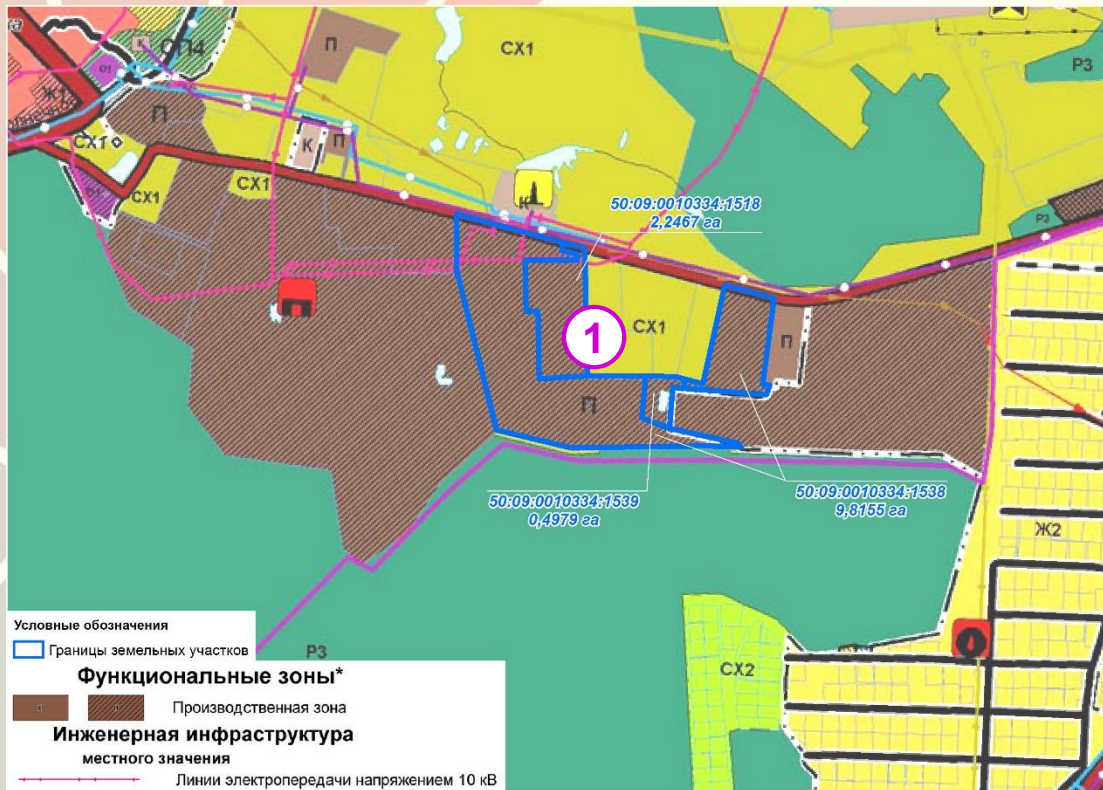
Рассматриваемая территория расположена в Московской области, Российская Федерация, городской округ Солнечногорск.

Удаленность от МКАД – 64 км.

Удаленность от центра г. Солнечногорск - 5,8 км.

Площадь территории, планируемой к переводу, составляет **12.5598 га.**

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

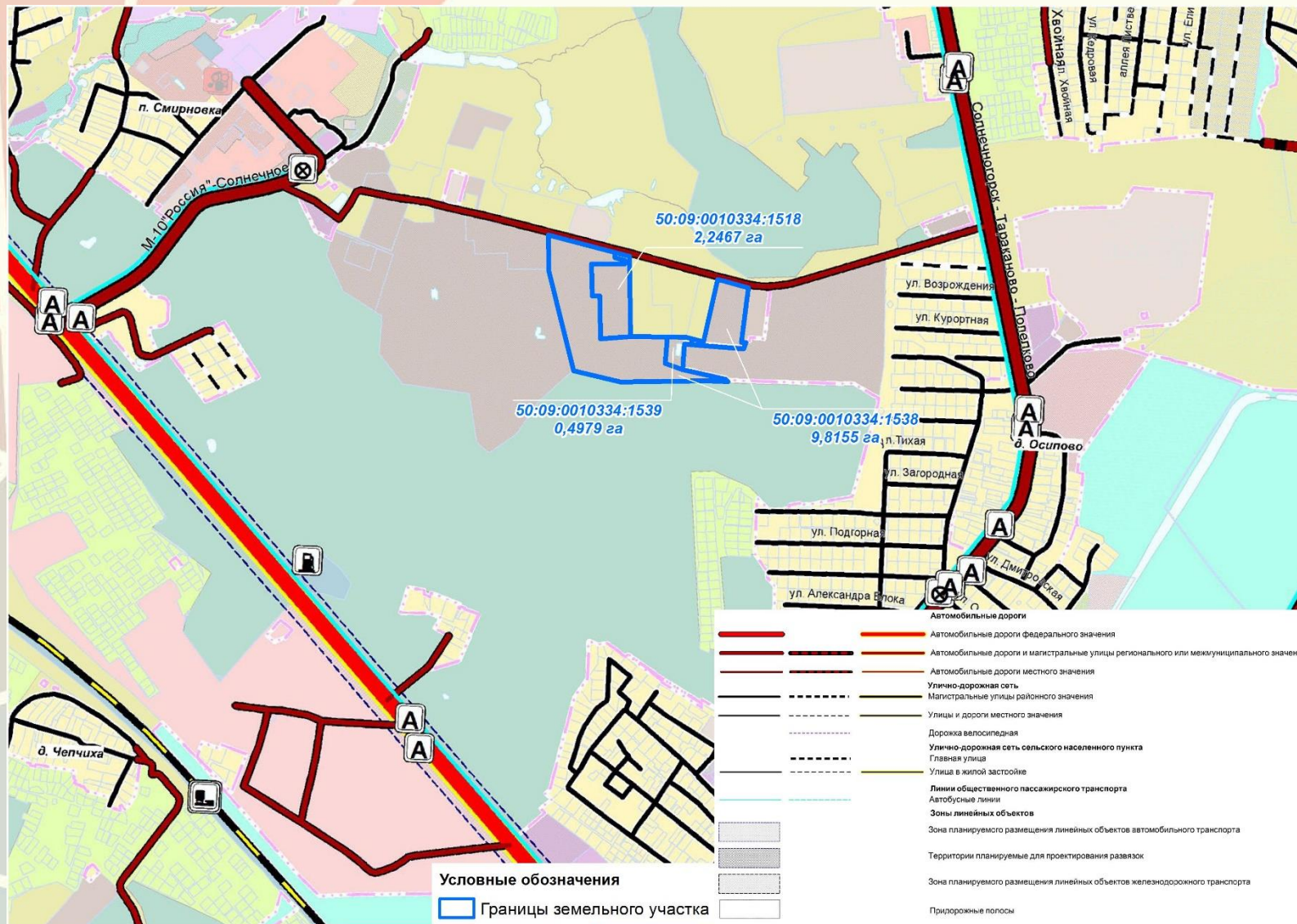


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка
- ① - нумерация земельного участка на плане

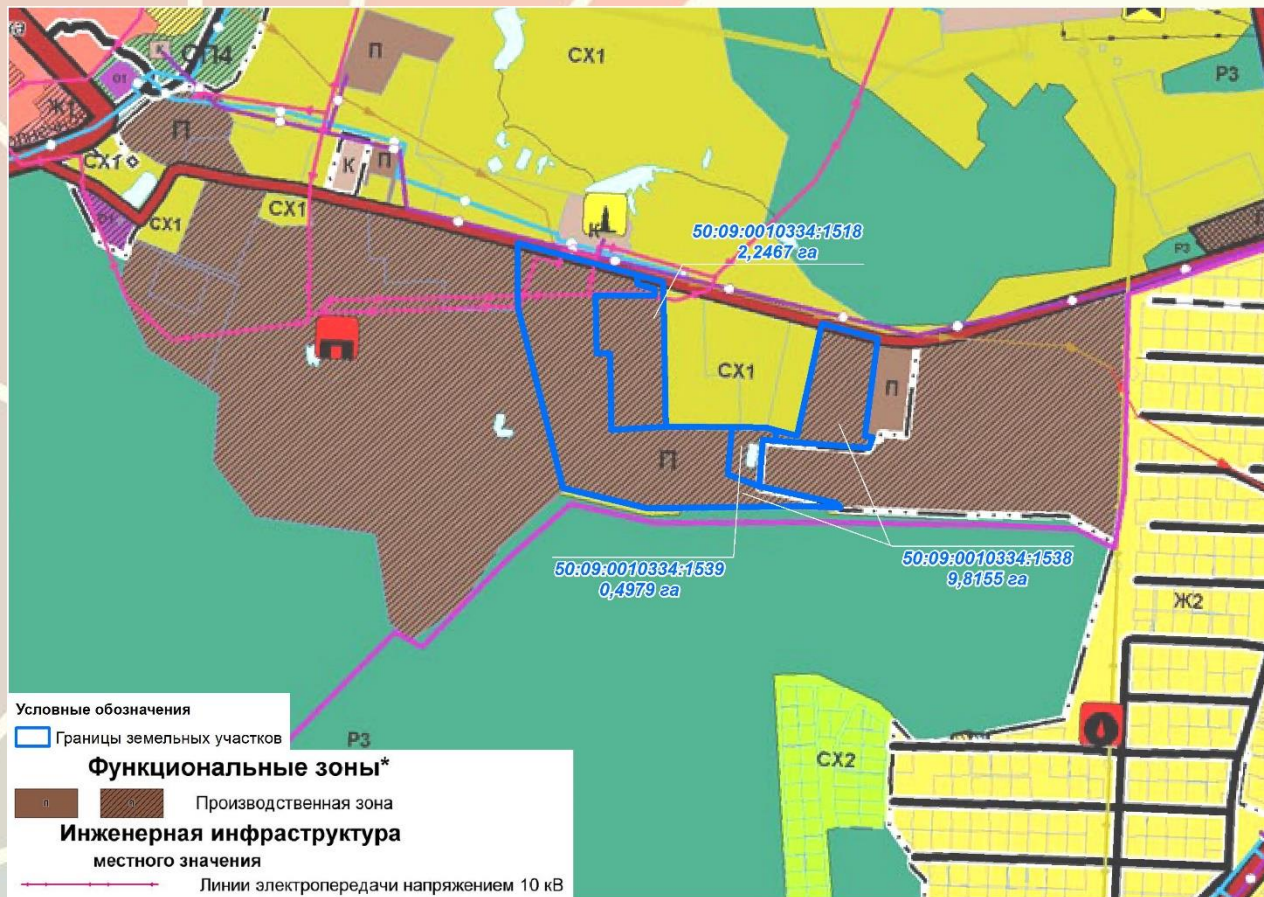
№ п/п	Кадастровый номер	Площадь земельного участка, кв.м	Категория земель	Виды разрешенного использования
1	50:09:0010334:1518	12.5598	Земли сельскохозяйственного назначения	Производственная деятельность; Легкая промышленность; Строительная промышленность; Склады
2	50:09:0010334:1538			
3	50:09:0010334:1539			

СУЩЕСТВУЮЩАЯ И ПЛАНИРУЕМАЯ СЕТЬ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



Организация подъезда транспорта к земельному участку возможна по существующему съезду с Ленинградского шоссе в сторону пос. Смирновка.

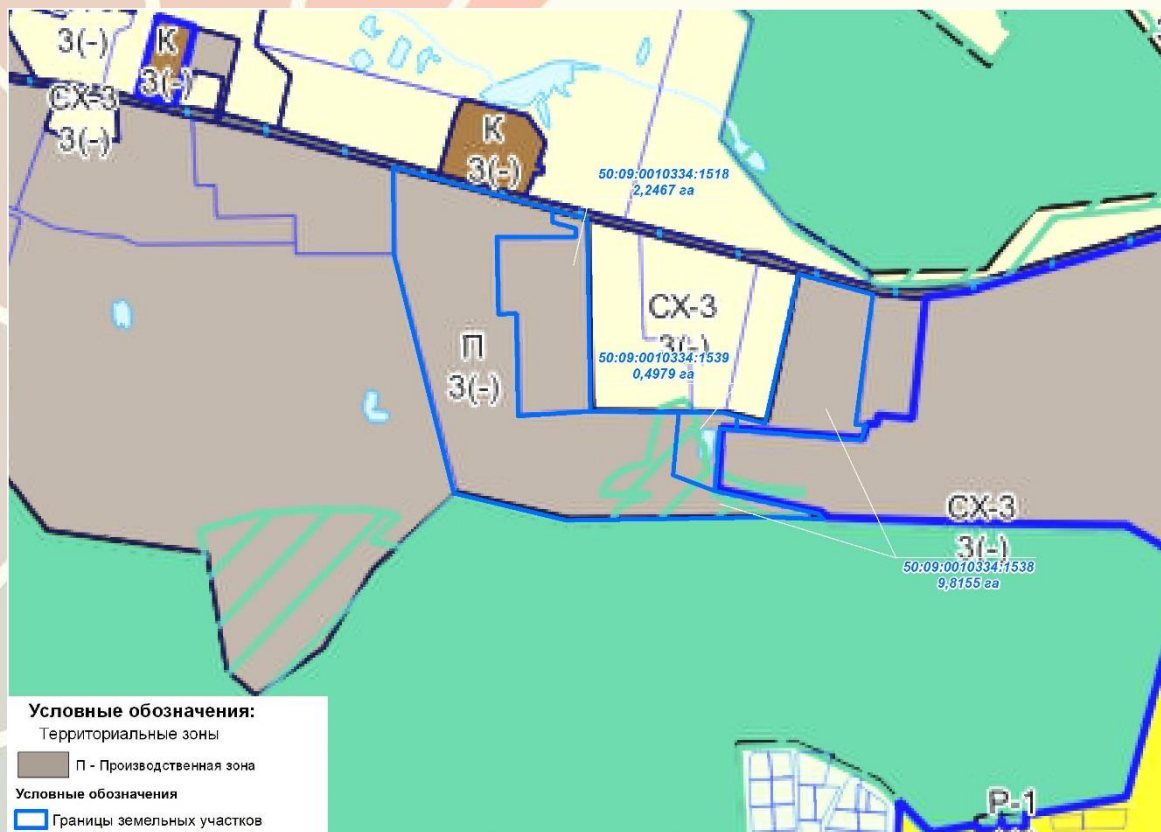
**В СООТВЕТСТВИИ С ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПЛАНом,
УТВЕРЖДЕННЫМ СОВЕТОМ ДЕПУТАТОВ №227/14 от 10.12.2019г.**



Функциональные зоны*

		Зона застройки многоквартирными жилыми домами
		Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
		Зона смешанной малозэтажной жилой застройки
		Многофункциональная зона
		Общественно-жилая зона
		Общественно-жилая зона с элементами рекреации
		Общественно-деловые зоны
		Зона специализированной общественной застройки
		Общественно-производственная зона
		Производственная зона
		Коммунально-складская зона
		Зона инженерной инфраструктуры
		Зона транспортной инфраструктуры
		Зона сельскохозяйственных угодий
		Зона, предназначенная для ведения садоводства
		Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
		Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, а также городские леса площадью 875 Га)
		Зона лесов
		Зона объектов спорта, отдыха и туризма
		Иные рекреационные зоны
		Зона территорий объектов культурного наследия
		Рекреационно-жилая зона
		Зона кладбищ
		Зона озелененных территорий специального назначения
		Зона режимных территорий
		Зона акваторий

**В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ,
УТВЕРЖДЕННЫМИ СОВЕТОМ ДЕПУТАТОВ №228/14 от 10.12.2019г.**



Территориальные зоны

- Ж-1 - Зона многоквартирной жилой застройки
- Ж-1а - Зона специализированной многоквартирной жилой застройки
- Ж-2 - Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
- Ж-3 - Зона смешанной малоэтажной жилой застройки
- К - Коммунальная зона
- КУРТ - Зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории
- МФ-1 - Многофункциональная зона
- МФ-2 - Многофункциональная рекреационно-жилая зона
- О-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона
- О-1.1 - Многофункциональная общественно-рекреационная зона
- О-2 - Зона специализированной общественной застройки
- О-3 - Зона объектов физической культуры и массового спорта
- О-4 - Зона объектов отдыха и туризма
- П - Производственная зона
- П-1 - Зона недропользования
- Р-1 - Зона парков
- Р-2 - Природно-рекреационная зона
- СП-1 - Зона мест погребения
- СП-2 - Зона объектов обращения с отходами
- СП-3 - Зона иного специального назначения
- СП-3.1 - Специализированная зона иного назначения
- СП-4 - Зона обеспечения научной деятельности
- СХ-1 - Зона сельскохозяйственных угодий
- СХ-2 - Зона, предназначенная для ведения садоводства
- СХ-3 - Зона сельскохозяйственного производства
- Т - Зона транспортной инфраструктуры
- О-1.2 Специализированная общественно-деловая зона

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

В утвержденных правилах землепользования и застройки (ПЗЗ) г.о. Солнечногорск МО земельные участки с кадастровыми номерами: **50:09:0010334:1518, 50:09:0010334:1538, 50:09:0010334:1539** отнесены к производственной зоне. Градостроительные регламенты в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Солнечногорск МО :

Статья 30. Градостроительные регламенты для производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктуры

П – ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Производственная зона П установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, складских объектов, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100000	75%	3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	100	100000	75%	3
4.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1000	10000	45%	3
5.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1000	10000	45%	3
6.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1000	10000	45%	3
7.	Производственная деятельность	6.0	Не подлежит установлению		60%	3
8.	Недропользования	6.1	Не подлежит установлению		60%	3
9.	Тяжелая промышленность	6.2	Не подлежит установлению		45%	3

Площадь территории, планируемой к переводу, составляет 12.5598 га.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
10.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Не подлежит установлению		55%	3
11.	Легкая промышленность	6.3	Не подлежит установлению		65%	3
12.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Не подлежит установлению		50%	3
13.	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежит установлению		50%	3
14.	Нефтехимическая промышленность	6.5	Не подлежит установлению		50%	3
15.	Строительная промышленность	6.6	Не подлежит установлению		60%	3
16.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			
17.	Склады	6.9	Не подлежит установлению		60%	3
18.	Складские площадки	6.9.1	Не подлежит установлению		60%	3
19.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Не подлежит установлению		45%	3
20.	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежит установлению		45%	3
21.	Автомобильный транспорт	7.2	1000	100000	40%	3
22.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
23.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
24.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			

Площадь территории, планируемой к переводу, составляет 12.5598 га.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
25.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Общежития	3.2.4	500	100000	60%	3
2.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100000	60%	3
3.	Среднее и высшее профессиональное	3.5.2	5000	100000	60%	3

Площадь территории, планируемой к переводу, составляет 12.5598 га.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
	образование					
4.	Религиозное использование	3.7	1000	100000	50%	3
5.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1000	200 000	50%	3
6.	Религиозное управление и образование	3.7.2	1000	200 000	50%	3
7.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2500	100000	60%	3
8.	Проведение научных исследований	3.9.2	2500	100000	60%	3
9.	Проведение научных испытаний	3.9.3	2500	100000	60%	3
10.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10000	60%	3
11.	Деловое управление	4.1	1000	100000	55%	3
12.	Магазины	4.4	500	10000	50%	3
13.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	10000	60%	3

Площадь территории, планируемой к переводу, составляет 12.5598 га.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
14.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3
15.	Гостиничное обслуживание	4.7	1000	100000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3
16.	Служебные гаражи	4.9	1000	20000	75%	3
17.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1000	10000	45%	3
18.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5000	50000	60%	3

Показатели по параметрам застройки зоны П: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

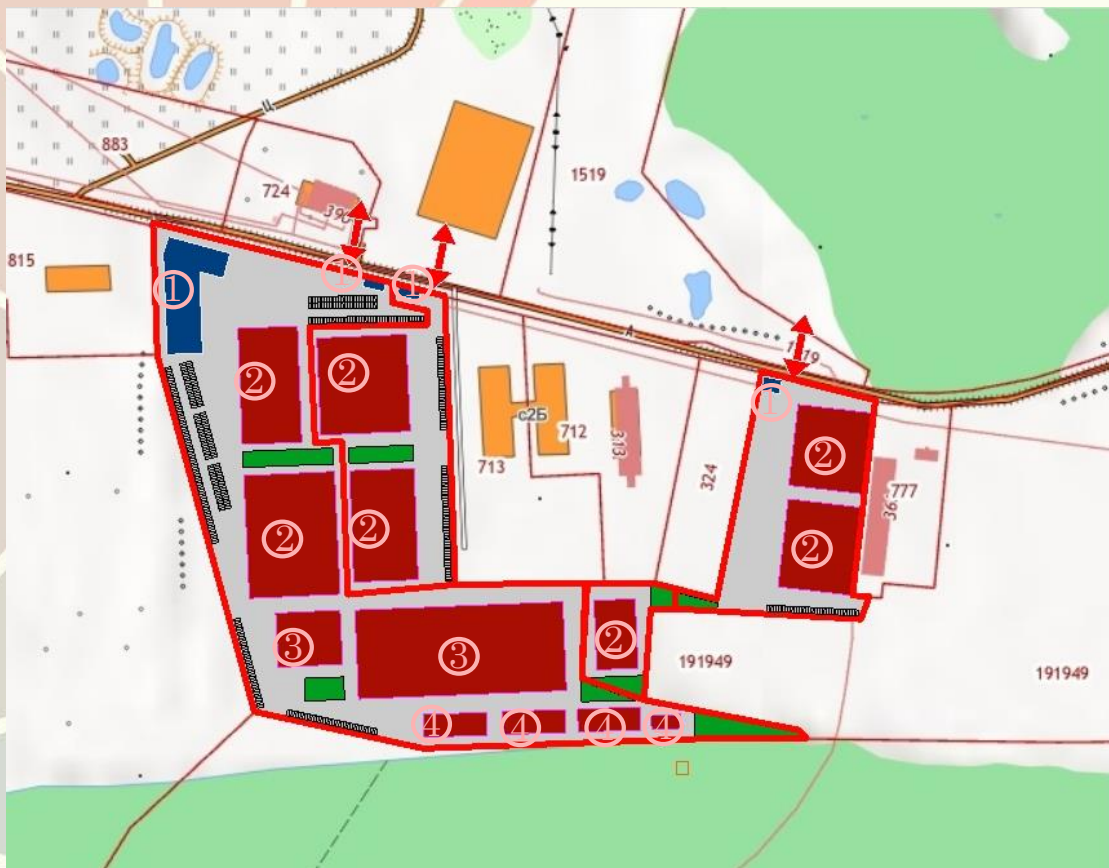
Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по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

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

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

Площадь территории, планируемой к переводу, составляет 12.5598 га.

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Экспликация жилых и общественных зданий

Номер по ГП	Наименование	Площадь кв. м.
1	Административное здание	2649,78
2	Производственно- складское здание	253662,66
3	Производственно- складское здание	14910,95
4	Производственно- ремонтное здание	3222,13

Условные обозначения

	Граница участка
	Проектируемые здания
	Проектируемое озеленение
	Проектируемое твердое покрытие
	Проектируемые парковочные места
	Въезд/выезд
	Номер по экспликации

Технико-экономические показатели

1	Максимальное количество этажей	3эт
2	Процент застройки	45,96%
3	Площадь участка	12.5598 га
4	Площадь застройки	57732,29 м2
5	Количество парковочных мест	520
6	Площадь асфальтобетонного покрытия проездов и парковок	73450,57

Площадь территории, планируемой к переводу, составляет 12.5598 га.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Описание территории Производственная зона вблизи деревни Смирновка	Площадь земельных участков, га	Технико-экономические показатели (предложение инвестора)			
		Максимальная высота застройки, этажей	Процент застройки участка, %	Расчетное количество рабочих мест	Площадь застройки, кв.м
Земельные участки с к.н.: 50:09:0010334:1518 50:09:0010334:1538 50:09:0010334:1539	12.5598	3	45,96	520	57732,29

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Описание территории Производственная зона вблизи деревни Смирновка	Площадь земельных участков, га	Технико-экономические показатели (предложение инвестора)			
		Максимальная высота застройки, этажей	Процент застройки участка, %	Расчетное количество рабочих мест	Площадь застройки, кв.м
Земельные участки с к.н.: 50:09:0010334:1518	2.2467	3	47,8	420	10756,71
50:09:0010334:1538	9.8155	3	44,94	90	44118,27
50:09:0010334:1539	0.4979	3	57,4	10	2857,31