



ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВУ
при Правительстве Московской области

487
25,08

Градостроительная проработка инвестиционного проекта

ИНВЕСТОР

АО «КРМО»

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

**ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ 50:48:0010101:37, 50:48:0010101:33,
50:48:0010101:157, 50:48:0010101:18,
50:48:0010101:106, 50:48:0010101:141,
50:48:0010101:143, 50:48:0010101:107,
50:48:0010101:205, 50:48:0010101:207,
50:48:0010101:208, 50:48:0010101:206,
50:48:0010101:192**

АДРЕС

**Московская область, г. Реутов, северная
промышленная зона**

2017 г.

1. Характеристика территории

Планируемое развитие территории: производственное здание свыше 5000 кв. м

Территория состоит из 13 земельных участков с кадастровыми номерами:

50:48:0010101:37, 50:48:0010101:33, 50:48:0010101:157, 50:48:0010101:18, 50:48:0010101:106, 50:48:0010101:141, 50:48:0010101:143, 50:48:0010101:107, 50:48:0010101:205, 50:48:0010101:207, 50:48:0010101:208, 50:48:0010101:206, 50:48:0010101:192.

Общая площадь: **85 331** кв. м

Земельный участок с кадастровым номером 50:48:0010101:157

Категория: Земли населённых пунктов

Вид разрешенного использования: Эксплуатация зданий и сооружений складской базы

Земельный участок с кадастровым номером 50:48:0010101:18

Категория: Земли населённых пунктов

Вид разрешенного использования: Размещение производственно-складской базы

Земельный участок с кадастровым номером 50:48:0010101:106

Категория: Земли населённых пунктов

Вид разрешенного использования: Для эксплуатации производственно-складской базы

Земельный участок с кадастровым номером 50:48:0010101:141

Категория: Земли населённых пунктов

Вид разрешенного использования: Размещение и строительство производственной базы

Земельный участок с кадастровым номером 50:48:0010101:107

Категория: Земли населённых пунктов

Вид разрешенного использования: Для эксплуатации производственно-складской базы

Земельный участок с кадастровым номером 50:48:0010101:206

Категория: Земли населённых пунктов

Вид разрешенного использования: для строительства общежитий

Земельный участок с кадастровым номером 50:48:0010101:192

Категория: Земли населённых пунктов

Вид разрешенного использования: для строительства общежитий

Существующий вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 50:48:0010101:37, 50:48:0010101:33, 50:48:0010101:157, 50:48:0010101:18, 50:48:0010101:106, 50:48:0010101:141, 50:48:0010101:143, 50:48:0010101:107, 50:48:0010101:205, 50:48:0010101:207 соответствует их планируемому использованию и не соответствует Классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

Существующий вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 50:48:0010101:208, 50:48:0010101:206, 50:48:0010101:192 не соответствует их планируемому использованию и не соответствует Классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

В соответствии с Классификатором, и с учетом намерений заявителя, возможен выбор вида разрешенного использования **«Производственная деятельность» (код.6.0)** - Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

Рекомендуется конкретизировать планируемое использование и выбрать один или несколько видов разрешенного использования, предусмотренных кодами **6.1 – 6.11**.

2.Сведения о правах

2.1. Сведения ЕГРН.

1. Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:48:0010101:37
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли населенных пунктов, эксплуатация производственной базы
площадь объекта:	37 320 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, г.Реутов, просп.Мира, владение 81
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Общество с ограниченной ответственностью "Центрстрой".
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 50-50-48/018/2011-363 от 13.09.2011
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правовые притязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

1. Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:48:0010101:33
наименование объекта:	Земельный участок под эксплуатацию производственно-складской базы
назначение объекта:	Земли населенных пунктов, эксплуатация производственно-складской базы
площадь объекта:	3 244 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, г.Реутов, просп.Мира, владение № 83
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Общество с ограниченной ответственностью "Пентестрой".
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 50:48:0010101:33-50/048/2017-2 от 06.02.2017
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правовые притязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

1. Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:48:0010101:143
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли населенных пунктов, размещение и строительство складской базы
площадь объекта:	5 520 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, г.Реутов, пр.Северный, д.2
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Общество с ограниченной ответственностью "Центрстрой",
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 50-50-48/004/2013-1111 от 08.11.2013
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правовые притязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

1. Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:48:0010101:205
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли населенных пунктов, Размещение и строительство производственной базы
площадь объекта:	5 317 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, г.Реутов, пр.Северный, д.2
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Общество с ограниченной ответственностью "Центрстрой",
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 50-50-48/004/2013-1113 от 08.11.2013
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правовые притязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

1. Характеристики объекта недвижимости:		
Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:48:0010101:207	
наименование объекта:	Земельный участок	
назначение объекта:	Земли населенных пунктов, Размещение и строительство производственной базы	
площадь объекта:	2 509 кв. м	
инвентарный номер, литер:		
этажность (этаж):		
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, г.Реутов, пр.Северный, д.2	
состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Центрстрой",
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность, № 50-50-48/004/2013-1115 от 08.11.2013
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6. Правопритязания:	представлены документы на государственную регистрацию: соглашения об уступке требования по договору, не связанному с отчуждением имущества	
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

1. Характеристики объекта недвижимости:		
Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:48:0010101:208	
наименование объекта:	Земельный участок	
назначение объекта:	Земли населенных пунктов, для строительства общежитий	
площадь объекта:	2 493 кв. м	
инвентарный номер, литер:		
этажность (этаж):		
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, г.Реутов, пр.Северный, д.2	
состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Пентстрой".
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность, № 50-50-48/004/2013-1116 от 08.11.2013
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6. Правопритязания:	отсутствуют	
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

2.2. Пересечение с иными или лесными земельными участками

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:48:0010101:37, 50:48:0010101:33, 50:48:0010101:157, 50:48:0010101:18, 50:48:0010101:106, 50:48:0010101:141, 50:48:0010101:143, 50:48:0010101:107, 50:48:0010101:205, 50:48:0010101:207, 50:48:0010101:208, 50:48:0010101:206, 50:48:0010101:192 не имеют пересечений с землями лесного фонда.

Участки 50:48:0010101:33 Найти

Земельные участки 1

1. 50:48:0010101:33
 обл. Московская, г. Реутов, пр-кт Мира, владение 83
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Ид. номер:	50:48:0010101:33
Ид. квартал:	50:48:0010101
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	обл. Московская, г. Реутов, пр-кт Мира, владение 83
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	14 142 382,88 руб.
Уточненная площадь:	3 244 кв. м
Разрешенное использование:	Для размещения иных объектов промышленности, энергетике, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения
по документу:	склады
Кадастровый инженер:	Щегукин Алексей Владимирович
Дата постановки на учет:	25.02.2005
Дата изменения сведений в ГКН:	03.07.2017
Дата выгрузки сведений из ГКН:	04.07.2017

Территория рассмотрения

Участки 50:48:0010101:157 Найти

Земельные участки 1

1. 50:48:0010101:157
 обл. Московская, г. Реутов, пр-кт Мира, владение 79
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Ид. номер:	50:48:0010101:157
Ид. квартал:	50:48:0010101
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	обл. Московская, г. Реутов, пр-кт Мира, владение 79
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	9 961 503,20 руб.
Уточненная площадь:	2 285 кв. м
Разрешенное использование:	-
по документу:	Эксплуатация зданий и сооружений складской базы
Кадастровый инженер:	-
Дата постановки на учет:	23.08.2007
Дата изменения сведений в ГКН:	11.10.2015
Дата выгрузки сведений из ГКН:	11.10.2015

Территория рассмотрения

Участки 50:48:0010101:18 Найти

Земельные участки 1

1. 50:48:0010101:18
 обл. Московская, г. Реутов, проезд Северный, дом 4
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	50:48:0010101:18
Кад. квартал:	50:48:0010101
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	обл. Московская, г. Реутов, проезд Северный, дом 4
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	61 264 334,56 руб.
Уточненная площадь:	14 053 кв. м.
Разрешенное использование:	-
по документу:	Размещение производственно-складской базы
Кадастровый инженер:	-
Дата постановки на учет:	18.11.2005
Дата изменения сведений в ГКН:	14.08.2017
Дата выгрузки сведений из ГКН:	15.08.2017

Реутов

Территория рассмотрения

Участки 50:48:0010101:106 Найти

141 Земельные участки 1

1. 50:48:0010101:106
 обл. Московская, г. Реутов, проезд Северный, дом 4
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	50:48:0010101:106
Кад. квартал:	50:48:0010101
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	обл. Московская, г. Реутов, проезд Северный, дом 4
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	20 084 308,64 руб.
Уточненная площадь:	4 607 кв. м.
Разрешенное использование:	-
по документу:	Для эксплуатации производственно-складской базы
Кадастровый инженер:	-
Дата постановки на учет:	26.01.2006
Дата изменения сведений в ГКН:	20.10.2016
Дата выгрузки сведений из ГКН:	20.10.2016

Территория рассмотрения

Участки 50:48:0010101:141 Найти

Земельные участки 1

- 50:48:0010101:141
 обл. Московская, г. Реутов, проезд Северный, дом 2
 План ЗУ → План КК → Поиск в границах объекта →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	50.48.0010101.141
Кад. квартал:	50.48.0010101
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	обл. Московская, г. Реутов, проезд Северный, дом 2
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	21 819 397,60 руб.
Учтенная площадь:	5 005 кв. м
Разрешенное использование:	-
по документу:	Размещение и строительство производственной базы
Кадастровый инженер:	-
Дата постановки на учет:	01.09.2006
Дата изменения сведений в ГКН:	14.08.2017
Дата выгрузки сведений из ГКН:	15.08.2017

Территория рассмотрения

Участки 50:48:0010101:143 Найти

Земельные участки 1

- 50:48:0010101:143
 обл. Московская, г. Реутов, проезд Северный, дом 2
 План ЗУ → План КК → Поиск в границах объекта →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	50.48.0010101.143
Кад. квартал:	50.48.0010101
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	обл. Московская, г. Реутов, проезд Северный, дом 2
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	24 064 550,40 руб.
Учтенная площадь:	5 520 кв. м
Разрешенное использование:	-
по документу:	Размещение и строительство складской базы
Кадастровый инженер:	-
Дата постановки на учет:	01.09.2006
Дата изменения сведений в ГКН:	21.07.2016
Дата выгрузки сведений из ГКН:	21.07.2016

Территория рассмотрения

Участки 50:48:0010101:107 Найти

Земельные участки 1

1. 50:48:0010101:107
 обл. Московская, г. Реутов, проезд Северный, дом 4
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	50:48:0010101:107
Кад. квартал:	50:48:0010101
Статус:	Ранее утленный
Адрес:	обл. Московская, г. Реутов, проезд Северный, дом 4
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	Собственность публично-правовых образований
Кадастровая стоимость:	8 740 837,60 руб.
Уточненная площадь:	2 005 кв. м
Разрешенное использование:	-
по документу:	Для эксплуатации производственно-складской базы
Кадастровый инженер:	-
Дата постановки на учет:	26.01.2006
Дата изменения сведений в ГИИ:	14.08.2017
Дата выгрузки сведений из ГИИ:	15.08.2017

Территория
рассмотрения

Участки 50:48:0010101:205 Найти

Земельные участки 1

1. 50:48:0010101:205
 Московская область, г. Реутов, проезд Северный, дом 2
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	50:48:0010101:205
Кад. квартал:	50:48:0010101
Статус:	Утленный
Адрес:	Московская область, г. Реутов, проезд Северный, дом 2
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	23 179 567,84 руб.
Уточненная площадь:	5 317 кв. м
Разрешенное использование:	Для размещения промышленных объектов
по документу:	Размещение и строительство производственной базы Филиала Валентин в Владимирова
Кадастровый инженер:	-
Дата постановки на учет:	08.08.2011
Дата изменения сведений в ГИИ:	13.11.2015
Дата выгрузки сведений из ГИИ:	14.11.2015

Территория
рассмотрения

Участки 50:48:0010101:207 Найти

Земельные участки 1

1. 50:48:0010101:207
 Московская область, г. Реутов, Северный проезд, д. 2
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	50-48-0010101-207
Кад. квартал:	50-48-0010101
Статус:	Учтенный
Адрес:	Московская область, г. Реутов, Северный проезд, д. 2
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	10 838 035,68 руб.
Уточненная площадь:	2 509 кв. м
Разрешенное использование:	Под нежилые объекты специализированного назначения
по документу:	Размещение и строительство производственной базы
Кадастровый инженер:	Фомин Валентин Владимирович
Дата постановки на учет:	22.09.2011
Дата изменения сведений в ГИИ:	13.11.2015
Дата выгрузки сведений из ГИИ:	14.11.2015

Территория рассмотрения

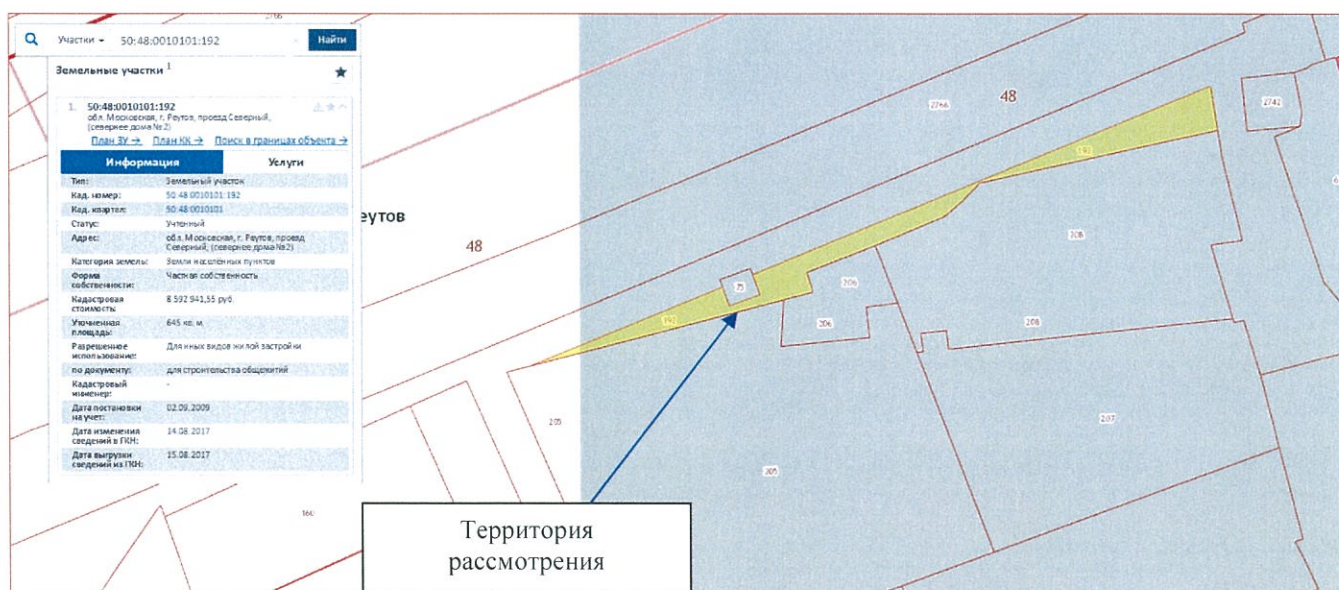
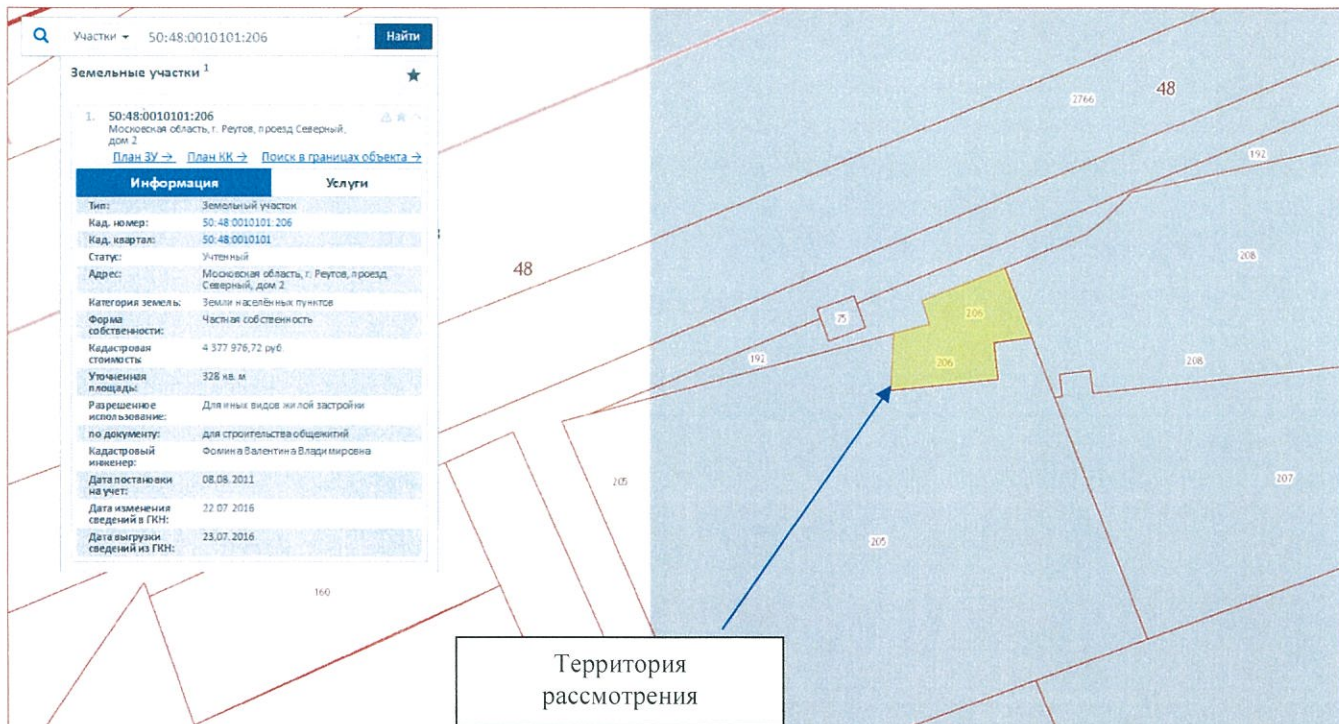
Участки 50:48:0010101:208 Найти

Земельные участки 1

1. 50:48:0010101:208
 Московская область, г. Реутов, Северный проезд, д. 2
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	50-48-0010101-208
Кад. квартал:	50-48-0010101
Статус:	Учтенный
Адрес:	Московская область, г. Реутов, Северный проезд, д. 2
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	33 275 292,57 руб.
Уточненная площадь:	2 493 кв. м
Разрешенное использование:	Для иных видов жилой застройки
по документу:	для строительства общештатной
Кадастровый инженер:	Фомин Валентин Владимирович
Дата постановки на учет:	22.09.2011
Дата изменения сведений в ГИИ:	13.11.2015
Дата выгрузки сведений из ГИИ:	14.11.2015

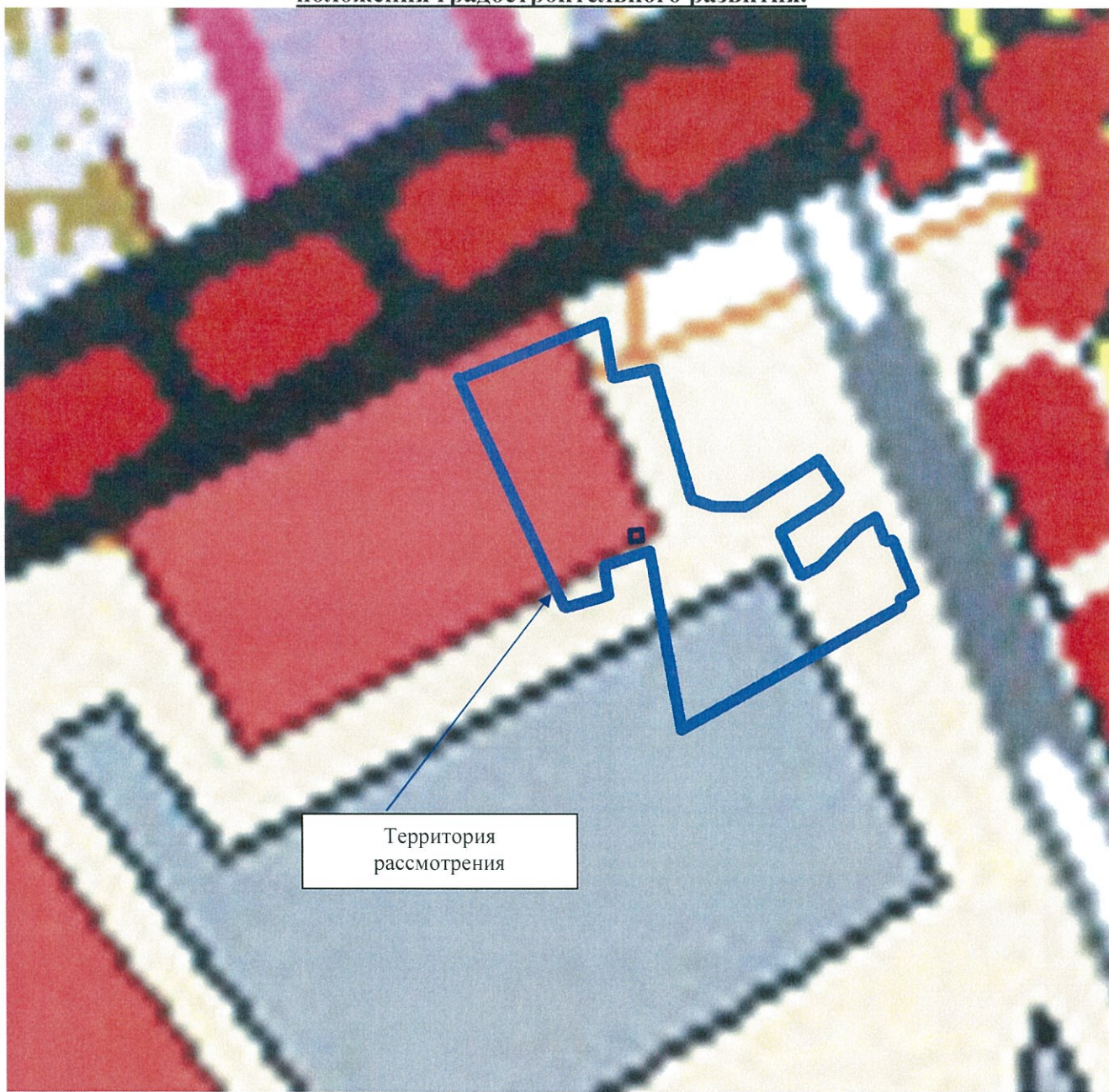
Территория рассмотрения



4. Существующее положение земельного участка по аэрофотосъемке






5. Фрагмент из Схемы территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития.



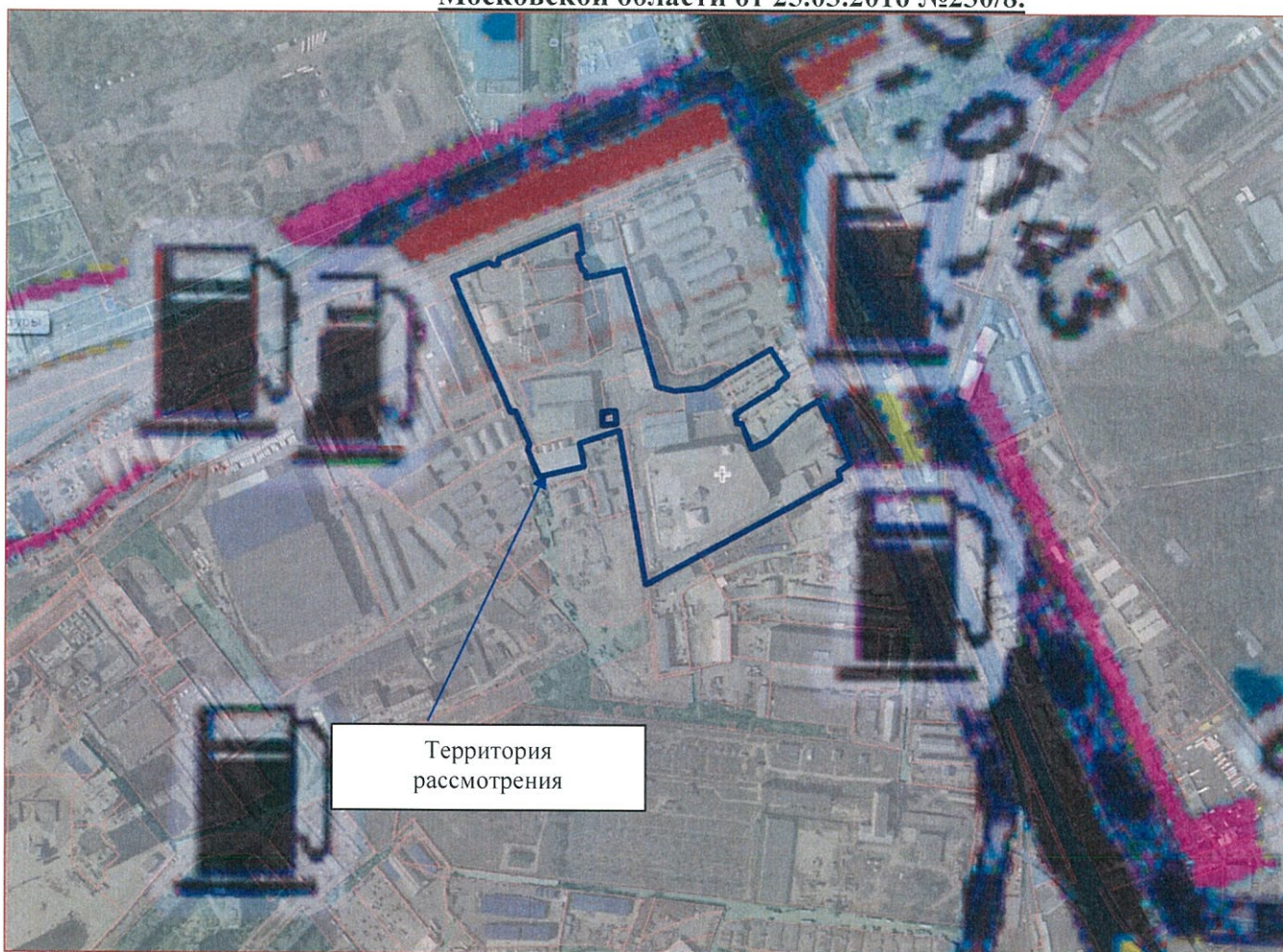
ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ*

Территории

-  Многоэтажной застройки в городах
-  Промышленной застройки в городах
-  Редкозастроенных кварталов

Рассматриваемая территория расположена в границах территории промышленной застройки в городах, частично в границах территории многоэтажной застройки в городах и редкозастроенных кварталов местного значения. В границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального (областного) значения **не входит**.

**6. Фрагмент из Схемы территориального планирования транспортного обслуживания
Московской области, утвержденной постановлением Правительства
Московской области от 25.03.2016 №230/8.**



Территория
рассмотрения

Суш.	Риски.	Пляж.	Автомобильные дороги:
			Автомагистрали федерального значения
			Автомагистрали регионального значения
			Скоростные автомобильные дороги федерального значения
			Скоростные автомобильные дороги регионального значения
			Обычные автомобильные дороги, магистральные улицы и главные улицы федерального значения в населенных пунктах
			Обычные автомобильные дороги, магистральные улицы и главные улицы регионального значения в населенных пунктах
			Магистральные пути Московской железной дороги (МЖД)
			Высокоскоростная железнодорожная магистраль (ВСМ)
			Рельсовый скоростной пассажирский транспорт
			Линии Московского метрополитена

Зоны с особыми условиями использования территорий



Зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта



Часть рассматриваемой территории

Номер автомобильной дороги	Номер участка	Наименование автомобильной дороги/участка	Муниципальное образование	Показатели						
				Строительство (С)/ Реконструкция (Р)	Длина участка, км	Категория	Число полос движения, шт.	Ширина полосы отвода, м	Зоны планируемого размещения линейного объекта ¹⁷	
									ширина ¹⁸ , м	площадь, га
1771	42177101	г. Реутов, пр-кт Мира	Реутов	Р	3,02	МУ	4	0	30	9,1

Рассматриваемая территория **частично входит** в границы зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта регионального значения (обычная автодорога регионального значения «г. Реутов, пр-кт Мира» (1771), планируемая к реконструкции (наложение на земельный участок около 157 кв.м, что составляет 0,2 % от общей площади рассматриваемой территории).

Рассматриваемая территория **входит в** приаэродромную территорию (30 км) аэродромов Черное, Чкаловский.

В соответствии со ст. 46 Воздушного кодекса Российской Федерации размещение объектов в границах аэродрома осуществляется по согласию с собственником аэродрома.

7. Расположение территории в зоне скоростного легкорельсового транспорта Московской области (далее - ЛРТ).

Рассматриваемая территория **не входит в зону размещения ЛРТ.** (ЛРТ по территории г. Реутов не запланирована).

8. Расположение в зоне Центральной кольцевой автомобильной дороги (далее- ЦКАД).

Рассматриваемая территория **не входит в зону размещения ЦКАД.**

9. Сведения из РНГП.

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (утвержденными Постановлением правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30): максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий в г.о. Реутов – 9 этажей.

10. Сведения из Генерального плана городского округа Реутов Московской области

10.1. Генеральный план городского округа Реутов Московской области на период до 2020 года
Рассматриваемая территория расположена в границах населенного пункта г. Реутов

Наименование документа	Сведения о территории, на которой располагается земельный участок
Генеральный план городского округа Реутов Московской области на период до 2020 года. утвержден решением Совета депутатов г. Реутов от 29.06.2011г. №134/16.	<p>Фрагмент карты (схемы) зон планируемого функционального зонирования территории городского округа Реутов</p>  <p>ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:</p> <p>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:</p> <ul style="list-style-type: none">- НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ ОБЪЕКТОВ- ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ- ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, ГАРАЖЕЙ <p>ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:</p> <ul style="list-style-type: none">- ОСНОВНЫЕ УЛИЦЫ В ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ И КОММУНАЛЬНЫХ ЗОНАХ- ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА

Генеральный план городского округа Реутов Московской области на период до 2020 года. утвержден решением Совета депутатов г. Реутов от 29.06.2011г. №134/16.

Фрагмент из Схемы зон с особыми условиями использования территории городского округа Генерального плана городского округа Реутов Московской области



Территория рассмотрения

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ:

- научно-исследовательских объектов

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

- производственных и коммунально-складских объектов
- объектов транспортного обслуживания, гаражей
- инженерных объектов

ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- автодорог, улиц
- пешеходных дорожек
- железных дорог

Акустический режим транспортных потоков

Шумовая характеристика

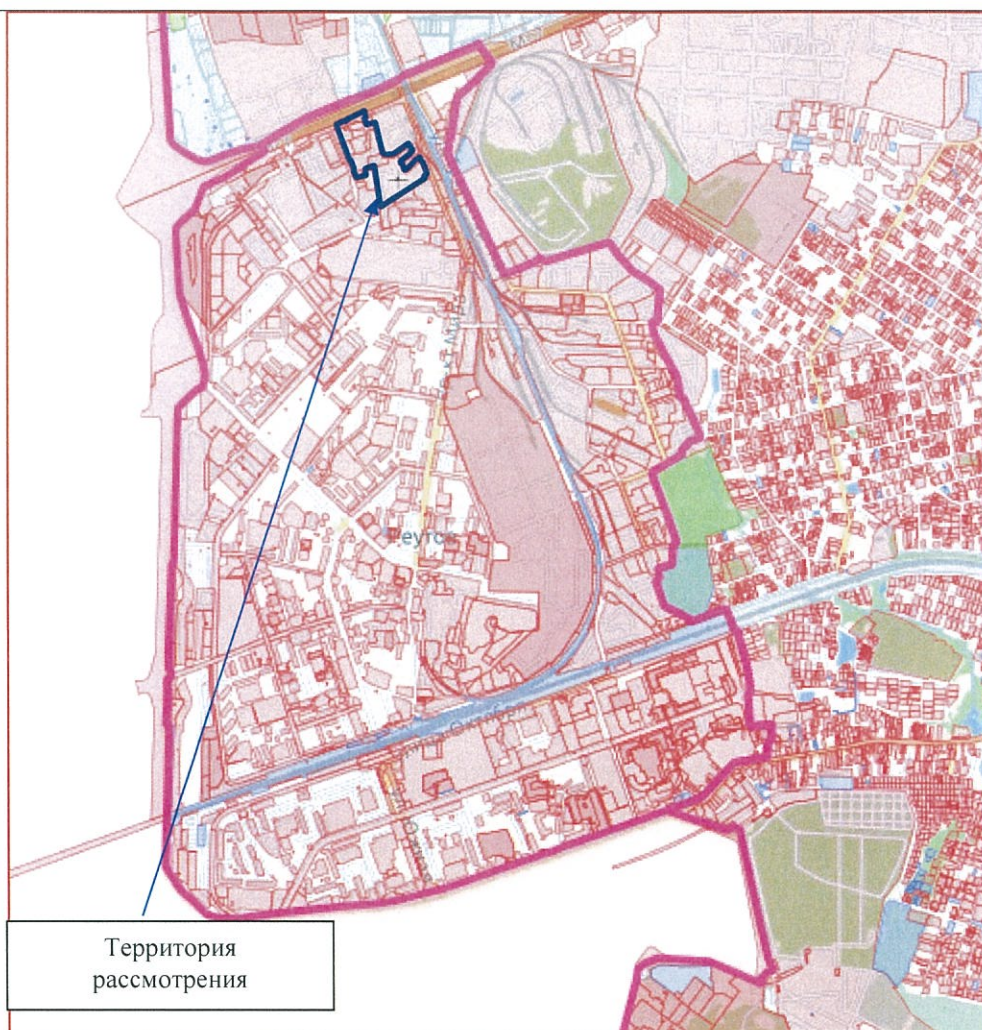
- 66 дБА** автотранспортного, $LA_{э\text{нв}}$
- 68 дБА** железнодорожного (день), LA_{max}

Зона шумового дискомфорта

- от автотранспортного транспорта
- от железнодорожного транспорта
- зона от железнодорожных путей по вибрации

Акустический режим промышленных, коммунальных и общественных объектов

- Результирующая зона шумового дискомфорта объектов



Территория
рассмотрения

Границы МР и ГО
 Граница муниципального образования

* границы г.о. Реутов совпадают с границами населенного пункта -города Реутов

В соответствии с Генеральным планом городского округа Реутов Московской области рассматриваемая территория расположена в зоне производственных и коммунально-складских объектов.

Функциональное назначение планируемой застройки не противоречит функциональной зоне – производственная

В соответствии с Генеральным планом городского округа Реутов Московской области территория расположена в зонах с особыми условиями использования территории городского округа: в зоне шумового дискомфорта от железнодорожного транспорта и в зоне вибрации от железнодорожных путей.

Рассматриваемая территория расположена в границах населенного пункта г. Реутов.

10.2. Проект Генерального плана городского округа Реутов Московской области

Наименование документа	Сведения о территории, на которой располагается земельный участок
Проект Генерального плана городского округа Реутов Московской области	Программой Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2021 годы» предусмотрено внесение изменений в Генеральный план с учетом требований законодательства о градостроительной деятельности в 2018 году.

11. Сведения из Правил землепользования и застройки городского округа Реутов Московской области.

11.1. Правила землепользования и застройки городского округа Реутов Московской области.

Наименование документа	Сведения о территории, на которой располагается земельный участок
<p>Правила землепользования и застройки городского округа Реутов Московской области утверждены решением Совета Депутатов г. Реутов от 24.12.2010 №69/7 (в ред. решения Совета Депутатов г. Реутов от 28.12.2016 №99/2016-НА)</p>	 <p style="text-align: center;">условные обозначения:</p> <p style="text-align: center;">общественно-деловые зоны - ОД</p> <p> зона многофункциональной общественно-деловой застройки - ОД-2</p> <p style="text-align: center;">производственные зоны - П</p> <p> зона производственных, коммунально-складских объектов, с включением объектов общественно-деловой застройки - П-1</p>

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Реутов Московской области земельный участок расположен в двух территориальных зонах:

- зоне производственных, коммунально-складских объектов с включением объектов общественно-деловой застройки – П1
- зоне многофункциональной общественно-деловой застройки – ОД-2

Размещение объекта (производственного здания свыше 5 тыс кв.м) **соответствует** регламентам территориальной зоны П-1 и **не соответствует** регламентам территориальной зоны – ОД-2.

П-1 - ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ, КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ С ВКЛЮЧЕНИЕМ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ

Санитарно-защитные зоны от производственных и коммунальных объектов, распространяющие своё влияние в настоящее время на жилые и общественные территории, требуют разработки специального обоснования (специальных мероприятий) по сокращению санитарно-защитной зоны и приведения ее в границы кадастрового участка предприятия.

Основные виды разрешённого использования:

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Амбулаторно - поликлиническое обслуживание 3.4.1.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект. Подстанции скорой помощи - 0,2 - 0,4 га на один объект; для размещения транспорта предусматривается отапливаемая стоянка из расчёта 36 кв. м на одно машиноместо.		4/16	60	1
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	500	4000	2/12	45 – 1(30) 36 – 2(30)	1
Объекты гаражного назначения 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	1500	30000	3/12	75	1
Автомобильный транспорт 7.2.	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	2500, для автомобильных дорог не устанавливается	100000, для автомобильных дорог не устанавливается	-/60	40	1

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	не устанавливается				1
Объекты придорожного сервиса 4.9.1.	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	1000	10000	2/10	43 – 1(10) 31 – 2(10)	1
Легкая промышленность 6.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	5000	500000	-/60	65	1
Фармацевтическая промышленность 6.3.1.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	10000	500000	-/60	50	1
Пищевая промышленность 6.4.	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	5000	1000000	-/60	50	1
Склады 6.9.	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады,	2500	50000	-/60	60	1

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
	погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов					
Коммунальное обслуживание 3.1.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	30	100000	2/8	75	1
Обслуживание автотранспорта 4.9.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	300	20000	4/12	75 – 1(4) 74 – 2(8) 72 – 4(12)	1
Трубопроводный транспорт 7.5.	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	2500, для трубопровода не устанавливается	50000, для трубопроводов не устанавливается	-/30	40	1
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	700	5000	3/12	49 – 1(4) 38 – 2(8) 31 – 3(12)	1
Земельные участки (территории) общего	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	не устанавливается		-/10	100 для дорог и тротуаров	1

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
пользования 12.0.	переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства					

Условно разрешённые виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Связь 6.8.	<u>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1</u>	5000, для линий связи не устанавливается	50000, для линий связи не устанавливается	не устанавливается	100	1
Обеспечение научной деятельности 3.9.	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	2500	50000	3/12	61 – 1(4) 53 – 2(8) 47 – 3(12)	1

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Приюты для животных 3.10.2.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	2500	100000	3/12	61 – 1(4) 53 – 2(8) 47 – 3(12)	1
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	1000	30000	3/12	53 – 1(4) 42 – 2(8) 34 – 3(12)	1
Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	5000	40000	3/12	40 – 1(4) 30 – 2(8) 24 – 3(12)	1
Общественное питание 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	500	1000	2/8	49 – 1(4) 38 – 2(8)	1
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	300	2500	2/8	59 – 1(4) 51 – 2(8)	1

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Религиозное использование 3.7.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	600	1000000	3/12 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается	50 Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается	1

ОД-2 - ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ

Основные виды разрешённого использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота	Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Коммунальное обслуживание 3.1.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	500	50000	3/12	75	1

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
	трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)					
Культурное развитие 3.6.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	2000	20000	3/15	50 – 1(50) 40 – 2(50) 33 – 3(15)	1
Воздушный транспорт 7.4.	Размещение аэродромов, вертолётных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полётов и прочих объектов, необходимых для взлёта и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путём; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	5000	100000 0	-/60	40	1
Общественное управление 3.8.	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных	1000	10000	3/12	53 – 1(4) 42 – 2(4) 34 – 3(12)	1

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ Предельная высота	Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
	общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации					
Банковская и страховая деятельность 4.5.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	1500	5000	4/16	53 – 1(4) 42 – 2(8) 34 – 3(12) 29 – 4(16)	1
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	1000	30000	3/12	53 – 1(4) 42 – 2(8) 34 – 3(12)	1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2.	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	5000	30000	4/16	50	1
Объекты гаражного назначения 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	1500	30000	3/12	75	1
Социальное обслуживание 3.2.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по	500 Для детских домов, домов ребенка - не менее 125 кв. м на одного воспита	200000	3/12, для дома ребенка - 2/8,	60, для детских домов - 40	1

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ Предельная высота	Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
	вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	ника				
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	300	2500	2/8	59 – 1(4) 51 – 2(8)	1
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	700	5000	3/12	49 – 1(4) 38 – 2(8) 31 – 3(12)	1
Гостиничное обслуживание 4.7.	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4000	100000	17/68	60	1
Связь 6.8.	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	5000, для линий связи не устанавливается	50000, для линий связи не устанавливается	не устанавливается	100	1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект. Подстанции скорой помощи - 0,2 - 0,4 га на один объект; для размещения транспорта предусматривается отапливаемая		4/16	60	1

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ Предельная высота	Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
		стоянка из расчета 36 кв. м на одно машиноместо.				
Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3500	60000	4/16	36 – 1(4) 26 – 2(8) 20 – 3(12) 17 – 4(16)	1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	для объектов в дошкольного образования 4000 для объектов в общеобразовательного назначения 15000	для объектов дошкольного образования 3000 для объектов общеобразовательного назначения 3000	3/12, для объектов в общеобразовательного назначения - 4/16	36 – 1(4) 30 – 2(8) 24 – 3(12) 18 – 4(16)	1
Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	5000	100000	3/15	40 - 1(4) 30 - 2(8) 24 - 3(12)	1
Объекты придорожного сервиса 4.9.1.	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для	1000	10000	2/10	43 – 1(10) 31 – 2(10)	1

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
	ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса					
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не устанавливается		-/10	100 для дорог и тротуаров	1

Условно разрешённые виды использования

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ Предельная высота	Мах % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	5000	1000000	Для существующей застройки и 25/80 Для нового строительства 17/68	24,6 – 9(36) 23,0 – 10(40) 21,6 – 11(44) 20,3 – 12(48) 19,2 – 13(52) 18,1 – 14(56) 17,2 – 15(60) 16,4 – 16(64) 15,7 – 17(68) И более	1
Среднеэтажная жилая застройка 2.5.	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры); благоустройство и	5000	500000	8\32	59,9 – 1(4) 50,8 – 2(8) 44,1 – 3(12) 38,9 – 4(16) 34,8 – 5(20) 31,5 – 6(24) 28,8 – 7(28)	1

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ Предельная высота	Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства	Min отступы от границ земельного участка
		min	max			
	озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома				26,5 – 8(32)	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2500	100000	3/12	59,9 – 1(4) 50,8 – 2(8) 44,1 – 3(12)	1

11.2. Проект Правил землепользования и застройки городского округа Реутов Московской области.

<p>Наименование документа</p>	<p>Сведения о территории, на которой располагается земельный участок</p>
<p>Проект Правил землепользования и застройки городского округа Реутов Московской области Этап 3.</p> <p>Публичные слушание не проведены.</p> <p>Утверждение планируется в 2017 году</p>	 <p>Территория рассмотрения</p> <p>Территориальные зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> O-1 Многофункциональная общественно-деловая зона П Производственная зона Т Зона 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.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3

№ 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		
2.	Производственная деятельность	6.0	10 000	1 000 000	50%	3
3.	Недропользования	6.1	10 000	1 000 000	60%	3
4.	Тяжелая промышленность	6.2	10 000	1 000 000	45%	3
5.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	5 000	1 000 000	55%	3
6.	Легкая промышленность	6.3	5 000	1 000 000	65%	3
7.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5 000	1 000 000	50%	3
8.	Пищевая промышленность	6.4	5 000	1 000 000	50%	3
9.	Нефтехимическая промышленность	6.5	10 000	1 000 000	50%	3
10.	Строительная промышленность	6.6	5 000	1 000 000	45%	3
11.	Склады	6.9	1 000	1 000 000	60%	3
12.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	5 000	1 000 000	45%	3
13.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – 3.4.1
3. Среднее и высшее профессиональное образование – 3.5.2
4. Общественное управление – 3.8
5. Обеспечение научной деятельности – 3.9
6. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – 3.9.1
7. Деловое управление – 4.1
8. Магазины – 4.4
9. Общественное питание – 4.6
10. Обслуживание автотранспорта – 4.9
11. Объекты придорожного сервиса – 4.9.1
12. Спорт – 5.1
13. Связь – 6.8
14. Склады – 6.9
15. Транспорт – 7.0
16. 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.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
3.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
4.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
5.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
6.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
7.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
9.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
10.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41% 5 эт. - 37% 6 эт. - 34% 7 эт. - 31% 8 эт. - 29% 9 эт. - 27%	3
11.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3
12.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	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.

О-1 – МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Многофункциональная общественно-деловая зона О-1 установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки, в том числе в	Минимальные отступы от
-------	------------------	----------------------------	---	---	------------------------

		е ВРИ)	min	max	зависимости от количества надземных этажей	границ земельного участка (м)
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
3.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
8.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
9.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
10.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
11.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
12.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
13.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
14.	Стационарное ветеринарное обслуживание	3.10.2	1 000	100 000	60%	3
15.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
16.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	30 000	50%	3
17.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
18.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
20.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
21.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41% 5 эт. - 37% 6 эт. - 34% 7 эт. - 31% 8 эт. - 29% 9 эт. - 27%	3

№ 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		
22.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
23.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3
24.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
25.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
26.	Спорт	5.1	1000	100000	75%	3
27.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
28.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
29.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Спорт – 5.1
3. Связь – 6.8
4. Склады – 6.9
5. 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	Максимальная плотность застройки, в зависимости от количества надземных этажей (м ² /га)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	30 000	1 000 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	1 эт. – 5 990 2 эт. – 10 600 3 эт. – 13 230	3
2.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	30 000	1 000 000	4 эт. - 38,9% 5 эт. - 34,8% 6 эт. - 31,5% 7 эт. - 28,8% 8 эт. - 26,5%	4 эт. – 15 560 5 эт. – 17 400 6 эт. – 18 900 7 эт. – 20 160 8 эт. – 21 200	3
3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная)	2.6	30 000	1 000 000	9 эт. - 24,6%	9 эт. – 22 140	3

№ 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	Максимальная плотность застройки, в зависимости от количества надземных этажей (м ² /га)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			
	застройка)						
4.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	500	20000	75%		3
5.	Склады	6.9	1000	50000	60%		3

Показатели по параметрам застройки зоны О-1: 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.

Наименование документа	Сведения о территории, на которой располагается земельный участок
Проект Правил землепользования и застройки городского округа Реутов Московской области.	<p>Карта границ зон с особыми условиями использования территории</p> <p>Территория рассмотрения</p>

Зоны с особыми условиями использования территории	
Санитарно-защитные зоны	
	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
Охраняемые зоны транспортных и инженерных коммуникаций	
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
Иные зоны с особыми условиями использования	
	Зона воздействия шума

В соответствии с Проектом Правил землепользования и застройки городского округа Реутов Московской земельный участок расположен в двух территориальных зонах:

- производственной зоне – П
- многофункциональной общественно-деловой зоне – О-1

В соответствии с проектом ПЗЗ территория расположена в ЗОУИТ: охранная зона объектов электросетевого хоз-ва, Санитарно-защитные зоны предприятий, зона воздействия шума

12. Сведения из проекта планировки территории и проекта межевания территории.

12.1. Сведения из проекта планировки территории

Проект планировки территории	не разрабатывался
------------------------------	-------------------

12.2 Сведения из проекта межевания территории

Чертеж межевания территории	не разрабатывался
-----------------------------	-------------------

13.Сведения о расположении земельных участков в зонах с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ).

13.1 На территориях особо охраняемых природных территорий.

В соответствии со «Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, указанные земельные участки в границы существующих либо планируемых к организации особо охраняемых природных территорий регионального значения не входят.

13.2. На территориях водоохранных (прибрежных, береговых) зон.

На участке отсутствуют ограничения хозяйственной деятельности, связанные с водоохранными зонами, прибрежными защитными полосами.

13.3. В санитарных зонах источников питьевого водоснабжения.

Испрашиваемый земельный участок расположен на расстоянии около 450 м от подземного источника питьевого водоснабжения предприятия ОАО «46 ЦБ МТС» (46 Центральная база материально-технического снабжения), имеющего действующую лицензию на пользование недрами для добычи подземных вод с объемом не более 500 метров кубических в сутки.

Кроме того, в непосредственной близости от рассматриваемого участка (на ближайшем расстоянии около 1320 м) имеются подземные источники централизованного питьевого водоснабжения г. Реутов (предприятий ОАО «Реутовский водоканал» и ОАО «ВПК «НПО машиностроения»), с объемом добычи подземных вод более 500 метров кубических в сутки.

Министерством экологии и природопользования Московской области в настоящее время границы зон санитарной охраны (далее – ЗСО) и проекты ЗСО указанных предприятий не утверждены.

Санитарно-эпидемиологические заключения на проект ЗСО необходимо запрашивать в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области (Роспотребнадзор).

Информацию о наличии проекта ЗСО и границах ЗСО водозаборных узлов следует запрашивать у пользователей недр.

Размещение производства возможно при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.1110-02, с учетом режима ЗСО.

На территории второго и третьего пояса ЗСО в том числе запрещается размещение горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

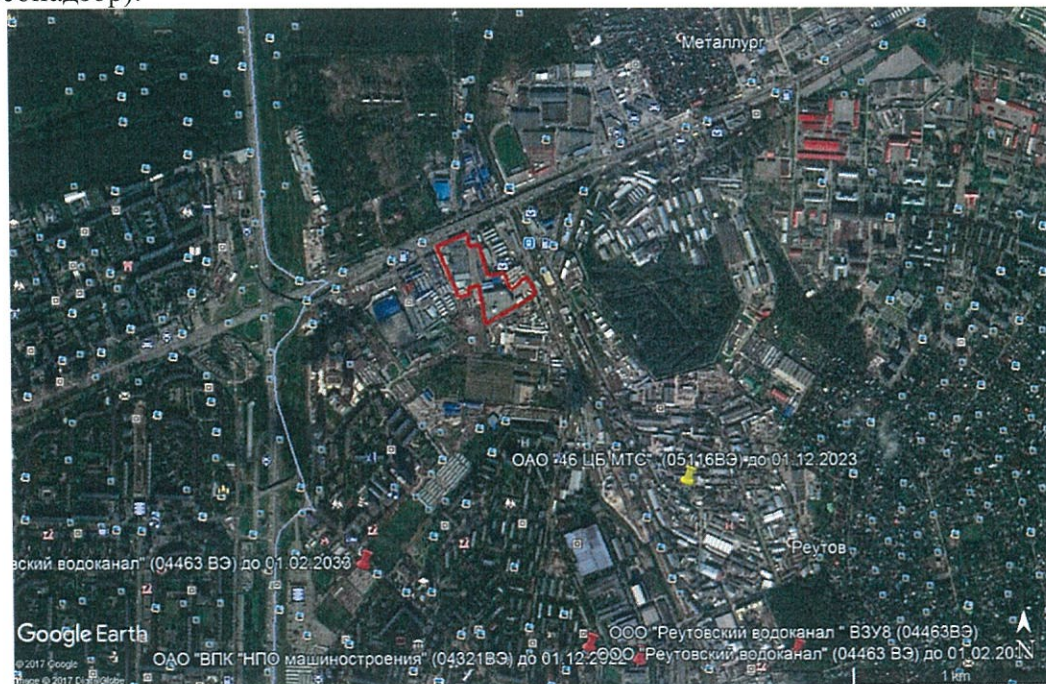
Кроме того, в пределах второго пояса не допускаются:

- 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 и реконструкции.

В пределах второго пояса запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

В пределах второго пояса подлежат выполнению мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.)

На территории второго и третьего поясов ЗСО, бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора (Роспотребнадзор).



13.4. В зонах охраны объектов культурного наследия.

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

2. Участки расположены вне защитных зон объектов культурного наследия.

3. Данных об отсутствии на участках объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, орган охраны объектов культурного наследия не имеет.

Проектирование ведется на освоенных земельных участках, занятых объектами капитального строительства, в связи с чем Главное управление культурного наследия Московской области считает нецелесообразным проведение дополнительной государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия.

Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в Главное управление культурного наследия Московской области.

13.5 Сведения о зонах с особыми условиями использования территории.

Земельный участок не входит в границы площадей залегания общераспространенных полезных ископаемых.

До начала проектирования обратиться в территориальный орган управления государственным фондом недр (Центрнедра) за государственной услугой получения официального заключения о наличии (отсутствии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки (в соответствии со ст. 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах»).

13.6. Об отнесении к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям.

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:48:0010101:37, 50:48:0010101:33, 50:48:0010101:157, 50:48:0010101:18, 50:48:0010101:106, 50:48:0010101:141, 50:48:0010101:143, 50:48:0010101:107, 50:48:0010101:205, 50:48:0010101:207, 50:48:0010101:208, 50:48:0010101:206 и 50:48:0010101:192 не включены в утвержденный постановлением Правительства Московской области от 15.02.2017 №104/5 Перечень особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается.

По данным Минсельхозпрода МО мелиоративные системы на участках отсутствуют.

**Председатель Центра содействия строительству
Московской области**



А.В. Балук

**Согласовано:
Начальник управления
реализации проектных
решений и благоустройства**



Е.С. Черникова