«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕУТОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

Адрес проектируемой территории:
Московская область, г.о. Реутов, г. Реутов, ул. Октября, кадастровый квартал 50:48:0030204

Состав презентационного материала:

1. Обоснование внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Реутов.
2. Характеристика проектируемой территории.
3. Расположение проектируемой территории по материалам правил землепользования и застройки городского округа Реутов Московской области. Фрагмент карты градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

1. Обоснование внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Реутов

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории городского округа Реутов Московской области, утверждёнными решением Совета депутатов города Реутов от 27.12.2017 №109/2017-НА с изменениями от 21.08.2019 №35/2019-НА, от 25.12.2019 №19/2019-НА (в ред. постановления администрации г.о. Реутов от 18.02.2021 №59-ПА) рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне – «Т – зона транспортной инфраструктуры».

Учитывая фактическое использование проектируемой территории как подъездной дороги к торговому центру с улицы Октября, проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Реутов Московской области предусмотрено изменение границ территориальных зон - «Т – зона транспортной инфраструктуры» и установление зоны «О-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона», в заданных границах территории.

Градостроительным советом Московской области №47 от 07.12.2021 г. принято решение о вынесении данного вопроса на общественные обсуждения.

2. Характеристика проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в центральной части г. Реутов, вблизи железнодорожной станции «Реутово».

Кадастровый квартал - 50:48:0030204.

Земли, государственная собственность на которые не разграничена.

Площадь - 175 кв.м.

Проектируемая территория граничит:

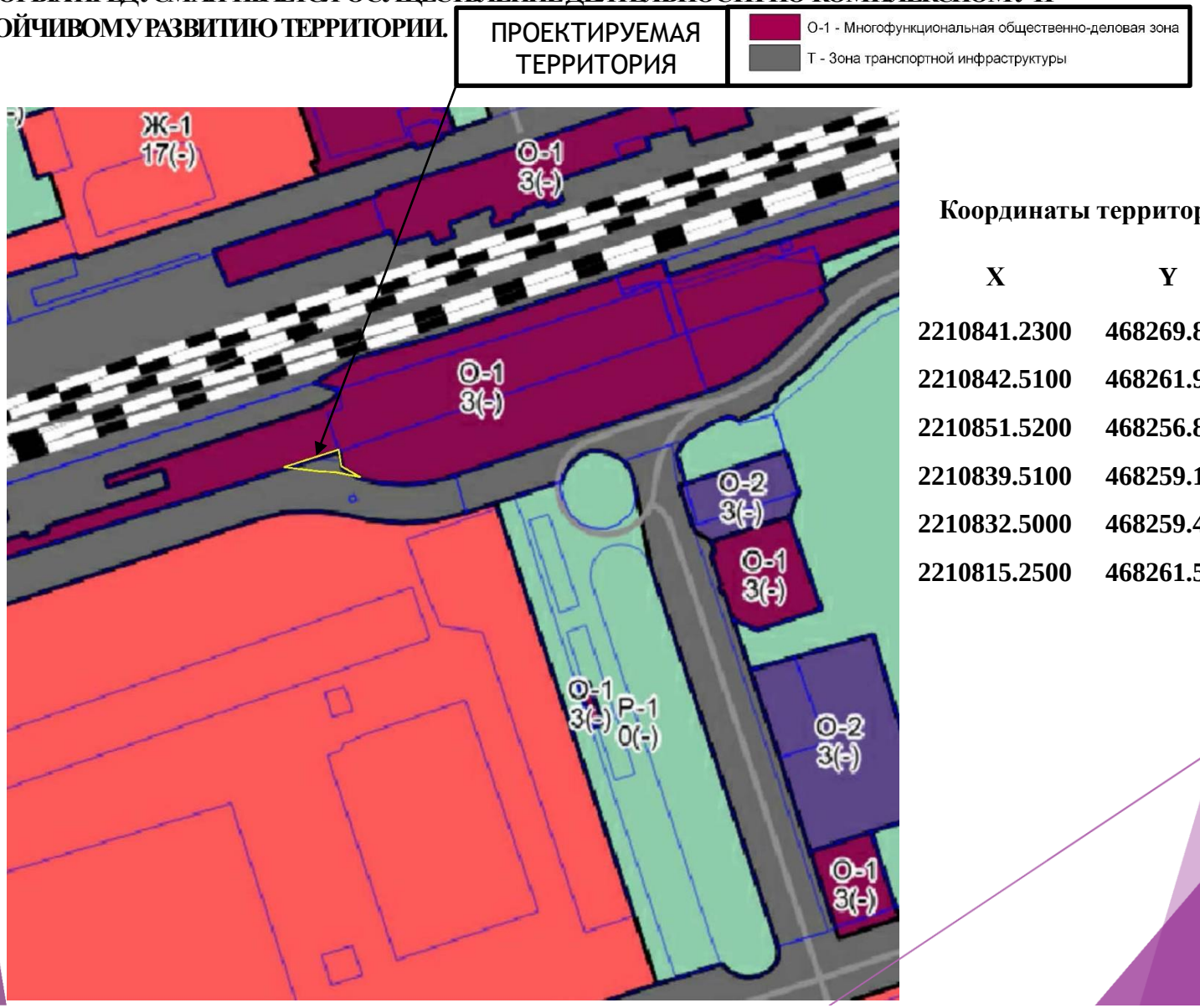
с севера – земельный участок с кадастровым номером 50:48:0030204:7, площадью 4691,5 кв.м, вид разрешенного использования – «Для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта», категория земель – «земли населённых пунктов», собственность - государственная.

с юга – земли, государственная собственность на которые не разграничена.

с запада – земли, государственная собственность на которые не разграничена.

с востока – земельный участок с кадастровым номером 50:48:0000000:4, площадью 4812 кв.м, вид разрешенного использования – «размещение автостоянки», категория земель – «земли населённых пунктов», собственность - государственная.

3. РАСПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ПО МАТЕРИАЛАМ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕУТОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕУТОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ». ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ.



Координаты территории

X	Y
2210841.2300	468269.8600
2210842.5100	468261.9200
2210851.5200	468256.8100
2210839.5100	468259.1500
2210832.5000	468259.4700
2210815.2500	468261.5400

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..

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.

Основные виды разрешенного 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		
26	Предпринимательство	4.0	200	250 000	60%	3