

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ)
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:33:0040136:1834**

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

В рамках проекта " Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Ступино Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:33:0040136:1834» не предусматривается корректировка части I "Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений" Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Ступино Московской области утвержденных решением Совета депутатов г.о. Ступино №91/7 от 28.12.2017г. (в редакции изменений утвержденных решениями Совета депутатов г.о. Ступино №412/42 от 08.06.2020 г.).

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ
(ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К
ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
50:33:0040136:1834**

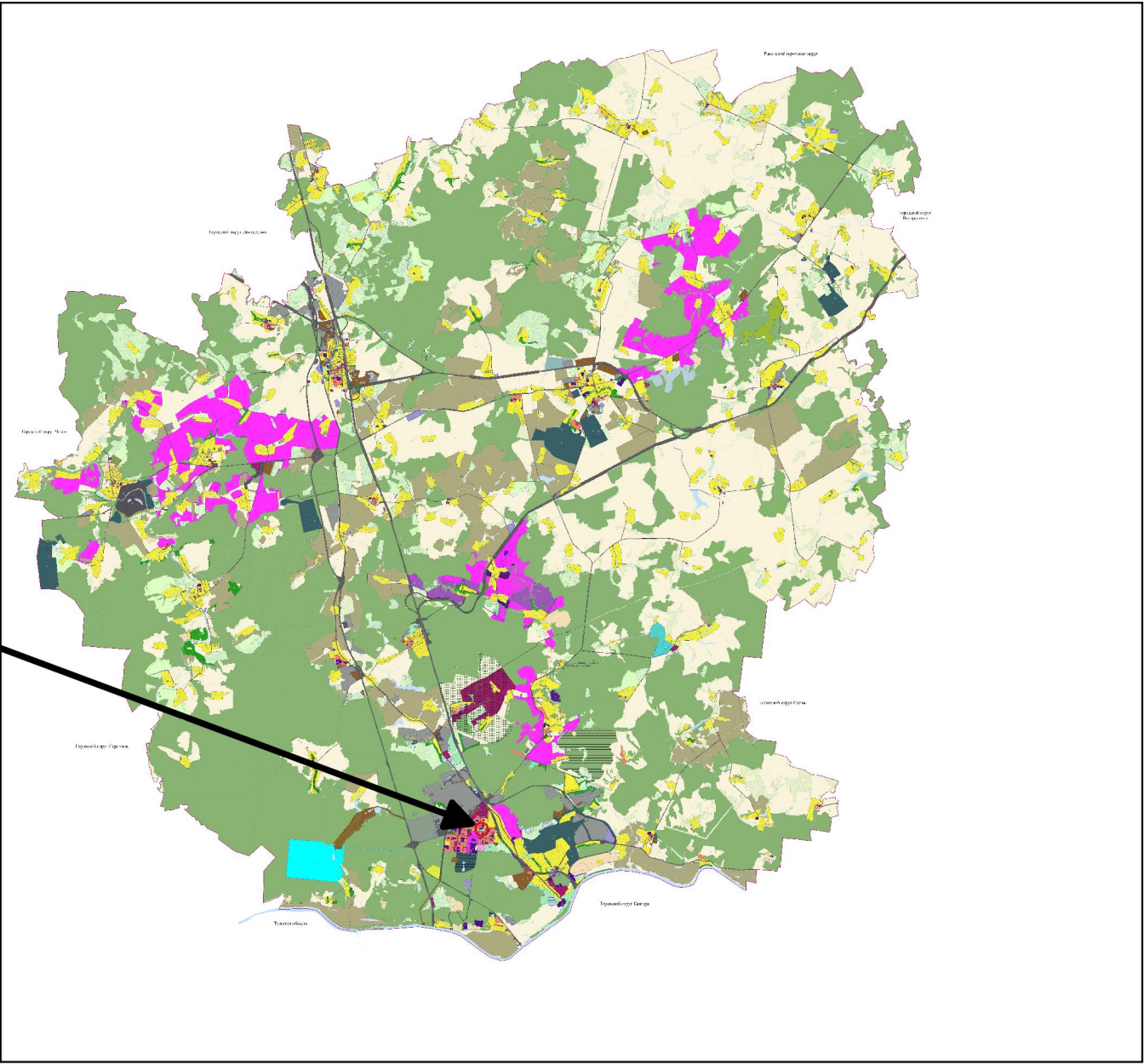
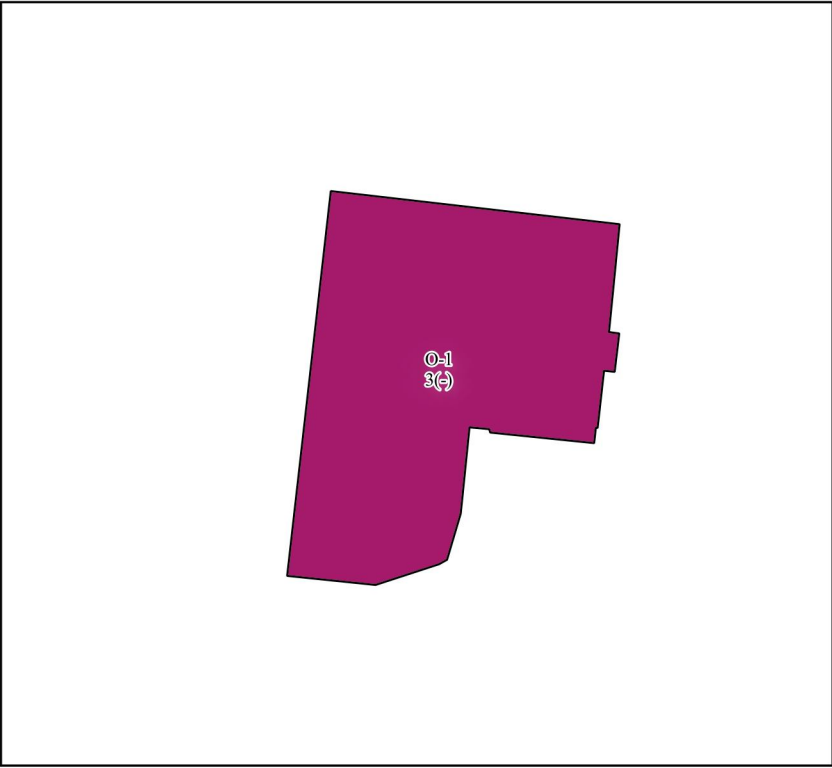
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

СОДЕРЖАНИЕ

КАРТА (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ.....3

КАРТА (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОКРУГА, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ.....4

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В "ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ
(ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ"
ПРИМЕНИТЕЛЬНОК ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:33:0040136:1834"
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ
ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения

- Границы земельных участков (по данным ЕГРН)
- Границы территориальных зон

Иные условные обозначения

- 0-1 Виды территориальных зон
- 3 Предельное количество этажей*
- (-) Предельная высотность (в метрах)*

Территориальные зоны

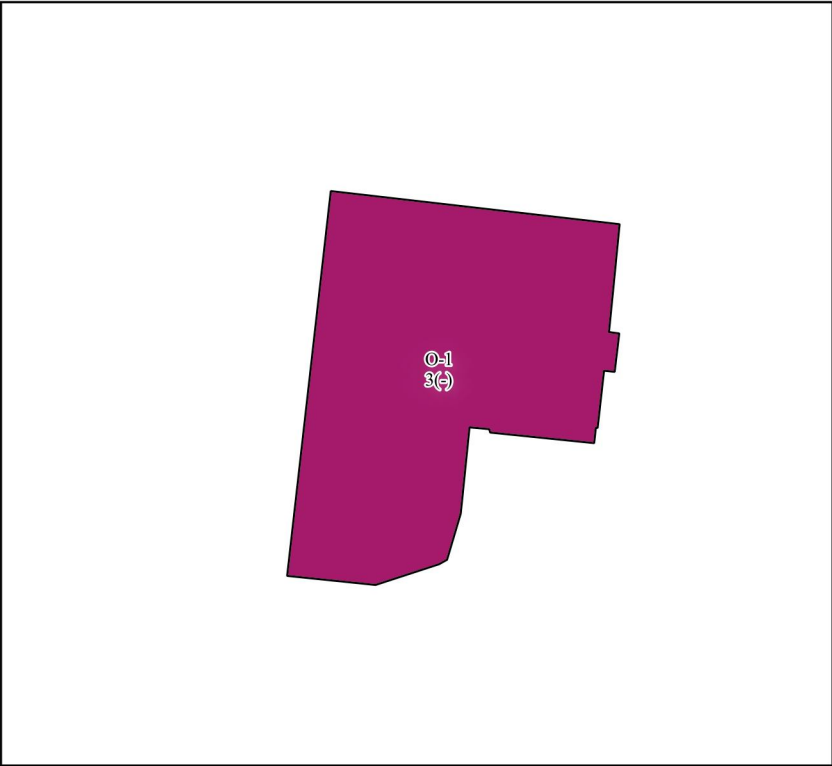
- 0-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона

* - Предельные параметры высотности и этажности в утвержденных зонах охраны ОКН применяются в части, не противоречащей режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 13.04.2021г. №80-21/6			
Зам.ген.директора	Ю.О.Миронович			Московская область, городской округ Ступино			
Гл. спец.	А.И.Степкин						
				Проект Внесение изменений в "Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Ступино Московской области" применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:33:0040136:1834"	Стадия	Лист	Листов
					ГД	1	2
				Карта градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (Разработано в М 1:2000)	<div>▼▲</div> <div>МОСОБЛГЕОТРЕСТ</div> <div>Основан в 1971</div>		

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В "ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ
(ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ"
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:33:0040136:1834"

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ



Условные обозначения

- Границы земельных участков (по данным ЕГРН)
- Границы территориальных зон

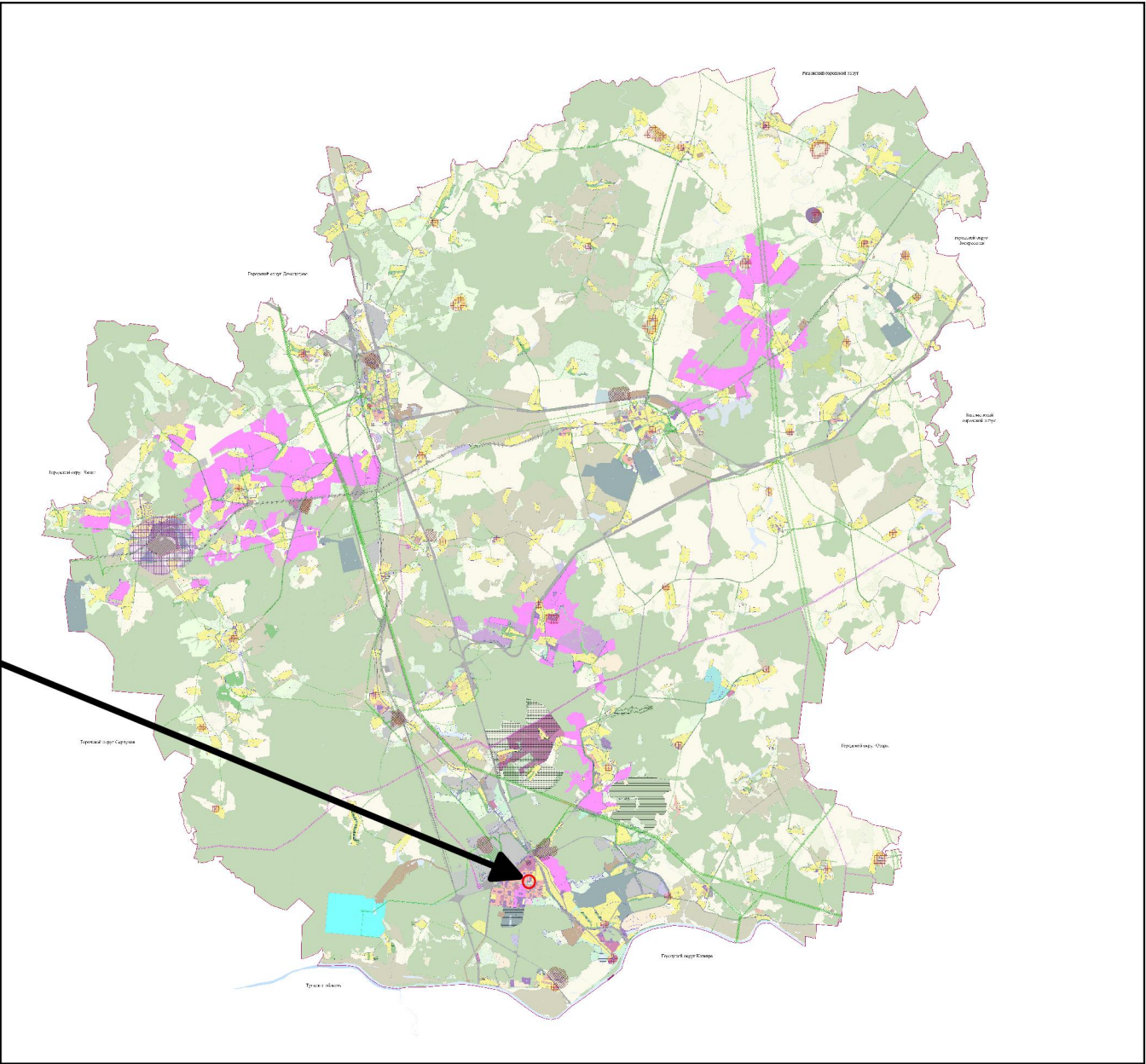
Иные условные обозначения

- 0-1 Виды территориальных зон
- 3 Предельное количество этажей*
- (-) Предельная высотность (в метрах)*

Территориальные зоны

- 0-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона

* - Предельные параметры высотности и этажности в утвержденных зонах охраны ОКН применяются в части, не противоречащей режимам зон охраны объектов культурного наследия.
**- Земельный участок полностью расположен в границах полос воздушных подходов и зоны ограничения строительства по высоте аэродрома "Ступино".



Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 13.04.2021г. №80-21/6			
Зам.ген.директора	Ю.О.Миронович			Московская область, городской округ Ступино			
Гл. спец.	А.И.Степкин						
				Проект Внесение изменений в "Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Ступино Московской области" применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:33:0040136:1834"	Стадия	Лист	Листов
					ГД	2	2
					<div>МОСОБЛГЕОТРЕСТ</div> <div>Основан в 1971</div>		

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:33:0040136:1834**

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	3
Статья 28. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон.....	3
<i>О-1 – МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА</i>	<i>3</i>

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 28. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов культуры, торговли, здравоохранения, общественного питания, социального и культурно-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

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 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.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	100	100 000	75%	3
4.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
5.	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	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		
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3
8.	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3
9.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3
11.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежит установлению			3
13.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
14.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
15.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3
16.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
17.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	200 000	50%	3
18.	Религиозное управление и образование	3.7.2	1 000	200 000	50%	3
19.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	
20.	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3
21.	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3
22.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
23.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
24.	Проведение научных исследований	3.9.2	2 500	100 000	60%	3
25.	Проведение научных испытаний	3.9.3	2 500	100 000	60%	3
26.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	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		
27.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3
28.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
29.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
30.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
31.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
32.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
33.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
34.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3
35.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
36.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	100 000	55%	3
37.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
38.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
39.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	1 000	20 000	75%	3
40.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 000	20 000	75%	3
41.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 000	20 000	75%	3
42.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
43.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
44.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3
45.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	75%	3
46.	Спортивные базы	5.1.7	1 000	100 000	75%	3
47.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			
48.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежит установлению			
49.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению			

№ 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		
50.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	1 000	100 000	40%	3
51.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	1 000	100 000	40%	3
52.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежит установлению			
53.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
54.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
55.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
56.	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.

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.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)*	20 000 (50)*	75% (100%)*	3 (0)*
			* - (Существующие объекты гаражного назначения предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющих одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан)			

№ 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		
2.	Цирки и зверинцы	3.6.3	1 000	100 000	50%	3
3.	Проведение азартных игр	4.8.2	5 000	100 000	55%	3
4.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 000	20 000	75%	3
5.	Отдых (рекреация)	5.0	Не подлежит установлению			3
6.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	1 000	100 000	75%	3
7.	Водный спорт	5.1.5	1 000	100 000	75%	3
8.	Авиационный спорт	5.1.6	1 000	100 000	75%	3
9.	Склады	6.9	1 000	Не подлежит установлению	60%	3
10.	Научно-производственная деятельность	6.12	5 000	Не подлежит установлению	45%	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.

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.