

«Подготовка документов градостроительного зонирования и внесение изменений в документы градостроительного зонирования муниципальных образований Московской области»

Проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Серпухов Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:32:0000000:35115, 50:32:0000000:602»

Отчетная документация по первому этапу работ

Проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Серпухов Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:32:0000000:35115, 50:32:0000000:602»

Пояснительная записка
графические материалы

Заказчик:
ООО "Лаборатория электротехники"

Государственное автономное учреждение Московской области
«Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»
(ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»)



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**Государственное автономное учреждение Московской области
«Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»
(ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»)**

143960, Московская область, г. Реутов, проспект Мира, д. 57, помещение III, тел: +7 (495) 242 77 07, niipi@mosreg.ru

Заказчик:
ООО "Лаборатория электротехники"

Договор от 03.12.2021 № 88-2021

**«Подготовка документов градостроительного зонирования и внесение
изменений в документы градостроительного зонирования муниципальных
образований Московской области»**

**Проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
территории (части территории) городского округа Серпухов Московской
области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами
50:32:0000000:35115, 50:32:0000000:602»**

Отчетная документация по первому этапу работ

**Проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
территории (части территории) городского округа Серпухов Московской
области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами
50:32:0000000:35115, 50:32:0000000:602»**

Пояснительная записка

Графические материалы

Начальник отдела № 1 МПШТ ЛО №5

П.С. Богачев

Начальник отдела № 3 МПШТ ЛО №5

Д.М. Пападопулос

2021

Архив. № подл. | ФИО, подпись и дата | Взамен Арх... № | ФИО, подпись и дата визирования Техотделом

СОСТАВ КОЛЛЕКТИВА ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Подготовка, руководство и организация проекта

Начальник отдела № 3 МППТ ЛО №5

Д.М. Пападопулос

Мастерская проектов планировки территории линейных объектов № 5

ГИП отдела № 3 МППТ ЛО №5

Д.А. Косенко

ГИП отдела № 3 МППТ ЛО №5

А.В. Складоро

Мастерская проектов планировки территории линейных объектов № 4

Инженер отдела №1 МППТ ЛО №4

И.В. Тришкина

**ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА СЕРПУХОВ МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:32:0000000:35115, 50:32:0000000:602»**

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	4
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	5
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	10

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 Серпухов Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:32:0000000:35115, 50:32:0000000:602» 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 Серпухов Московской области, утвержденных постановлением администрации городского округа Серпухов от 18.08.2021 №4182-П.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

СОДЕРЖАНИЕ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ	7
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (ПО СВЕДЕНИЯМ ИСОГД МО)	8
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (ПО СВЕДЕНИЯМ ЕГРН)	9

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕННЫМИ
ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ
ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ
ТЕРРИТОРИИ**

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ
НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ
ПОСЕЛЕНИЙ (ПО СВЕДЕНИЯМ ИСОГД МО)**

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ
НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ
ПОСЕЛЕНИЙ (ПО СВЕДЕНИЯМ ЕГРН)**

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	12
Статья 30. Градостроительные регламенты для производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур	12
ПРИЛОЖЕНИЕ	
СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН	16

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 30. Градостроительные регламенты для производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур

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.

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

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код(числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	100	100 000	75%	3
4.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
5.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 000	10 000	45%	3
6.	Производственная деятельность	6.0	10 000	Не подлежит установлению	60%	3
7.	Недропользование	6.1	10 000	Не подлежит установлению	60%	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		
8.	Тяжелая промышленность	6.2	10 000	Не подлежит установлению	45%	3
9.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	5 000	Не подлежит установлению	55%	3
10.	Легкая промышленность	6.3	5 000	Не подлежит установлению	65%	3
11.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
12.	Пищевая промышленность	6.4	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
13.	Нефтехимическая промышленность	6.5	10 000	Не подлежит установлению	50%	3
14.	Строительная промышленность	6.6	5 000	Не подлежит установлению	60%	3
15.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
16.	Склад	6.9	1 000	Не подлежит установлению	60%	3
17.	Складские площадки	6.9.1	1 000	Не подлежит установлению	60%	3
18.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	5 000	Не подлежит установлению	45%	3
19.	Научно-производственная деятельность	6.12	5 000	Не подлежит установлению	45%	3
20.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

№ 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		
23.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
24.	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.	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3
2.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
3.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
4.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
5.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	100 000	50%	3
6.	Религиозное управление и образование	3.7.2	1 000	100 000	50%	3
7.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
8.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	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		
9.	Проведение научных исследований	3.9.2	2 500	100 000	60%	3
10.	Проведение научных испытаний	3.9.3	2 500	100 000	60%	3
11.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
12.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
13.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
14.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
15.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3
16.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
17.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 000	10 000	45%	3
18.	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 объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

ПРИЛОЖЕНИЕ

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН