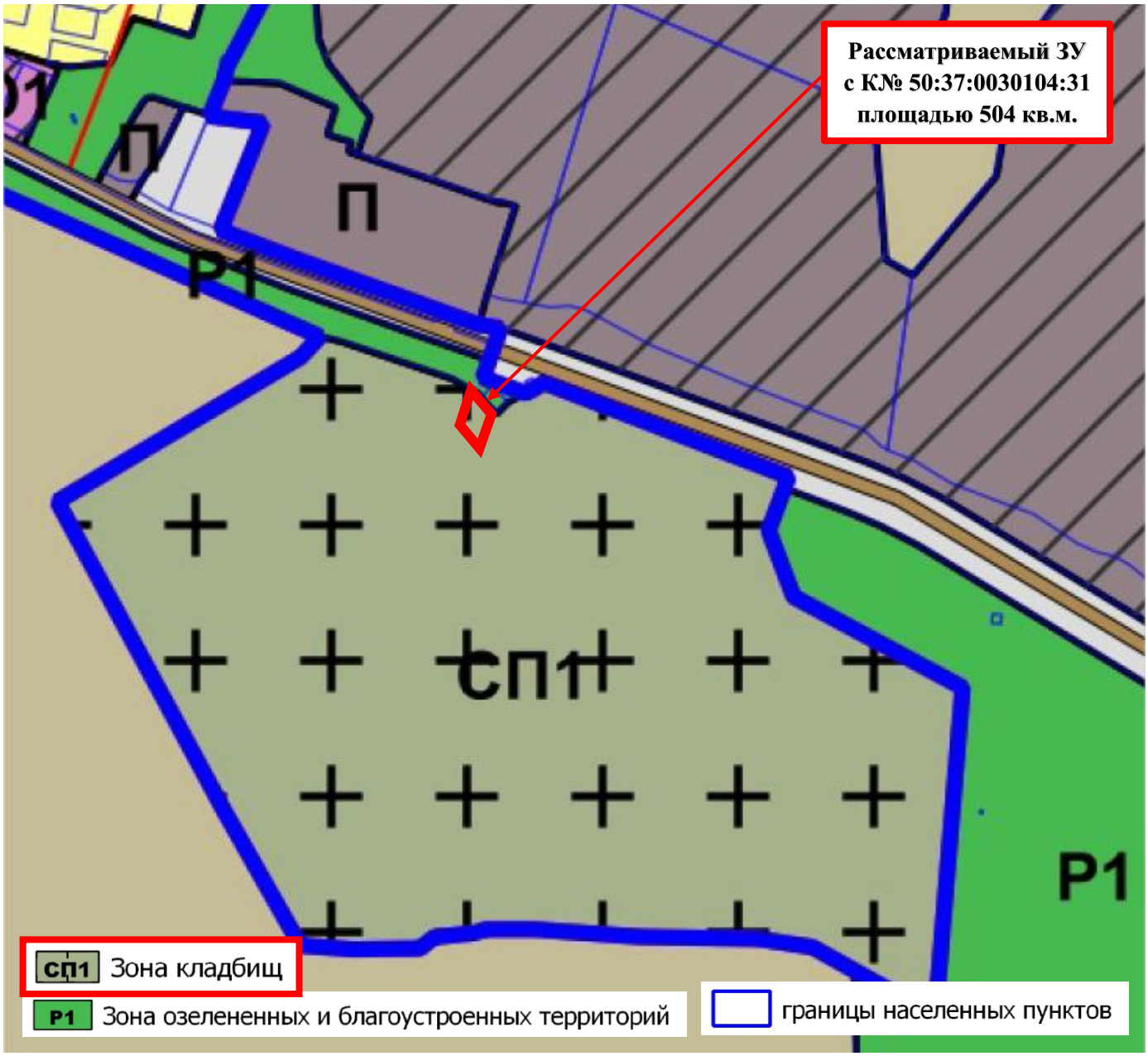
Информационная справка

на земельный участок с кадастровым номером *50:37:0030104:31,* **площадью** *504* **кв.м;**
с видом разрешенного использования *«религиозное использование»;*
категорией земель *«земли населенных пунктов»;*
расположенный по адресу: *Московская область, городской округ Кашира, д. Аладьино;*
по заявлению *МЕСТНАЯ РЕЛИГИОЗНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРАВОСЛАВНЫЙ ПРИХОД ВВЕДЕНСКОГО ХРАМА Г. КАШИРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ МОСКОВСКОЙ ЕПАРХИИ РУССКОЙ ПРАВОСЛАВНОЙ ЦЕРКВИ*

1. Генеральный план городского округа Кашира

(утверждён решением Совета депутатов городского округа Кашира от 19.12.2017 № 113 -н)

Выкопировка из генерального плана городского округа Кашира Московской области (карта функционального зонирования)

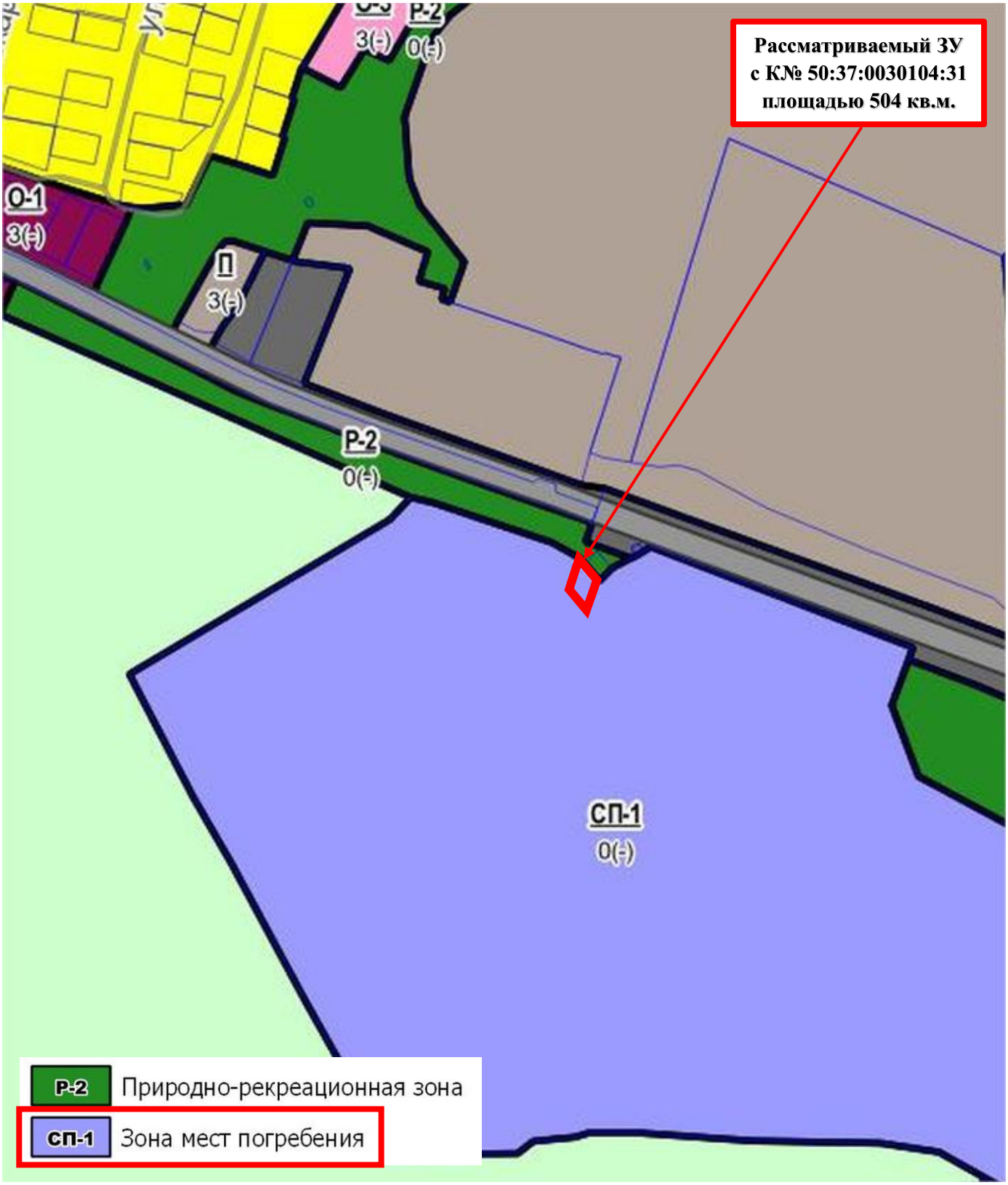


Рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне «СП1» - зона кладбищ.

2. ПЗЗ городского округа Кашира

(утверждены решением Совета депутатов городского округа Кашира от 27.12.2017 № 127-н)

Выкопировка из ПЗЗ территории (части территории) городского округа Кашира Московской области (карта функционального зонирования)



Рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне «О-2» - Многофункциональная общественно-деловая зона.

СП-1 - ЗОНА МЕСТ ПОГРЕБЕНИЯ

Зона мест погребения СП-1 установлена для обеспечения условий использования участков, предназначенных для специализированного назначения – размещения и функционирования мест погребения (кладбищ, крематориев, иных мест захоронения).

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Max % застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей	Min отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
3.	Ритуальная деятельность	12.1	10 000	400 000	20%	3

Вспомогательные виды разрешенного использования

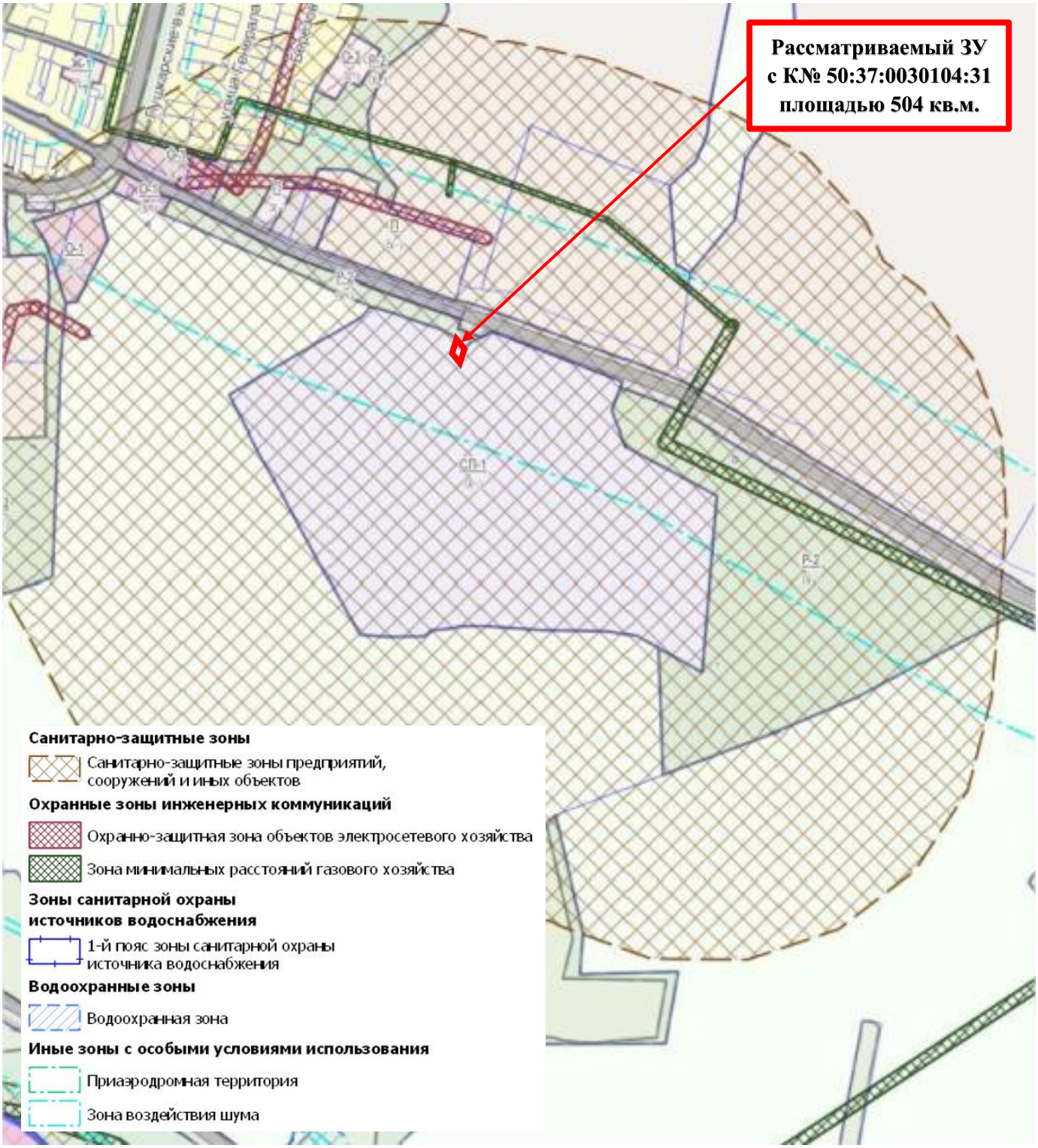
1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Бытовое обслуживание – 3.3
3. Деловое управление – 4.1
4. Магазины – 4.4
5. Обслуживание автотранспорта – 4.9

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)		Max % застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей	Min отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
2.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3

Выкопировка из ПЗЗ территории (части территории) городского округа Кашира Московской области (карта ЗОУИТ, карта границ территорий ОКН)

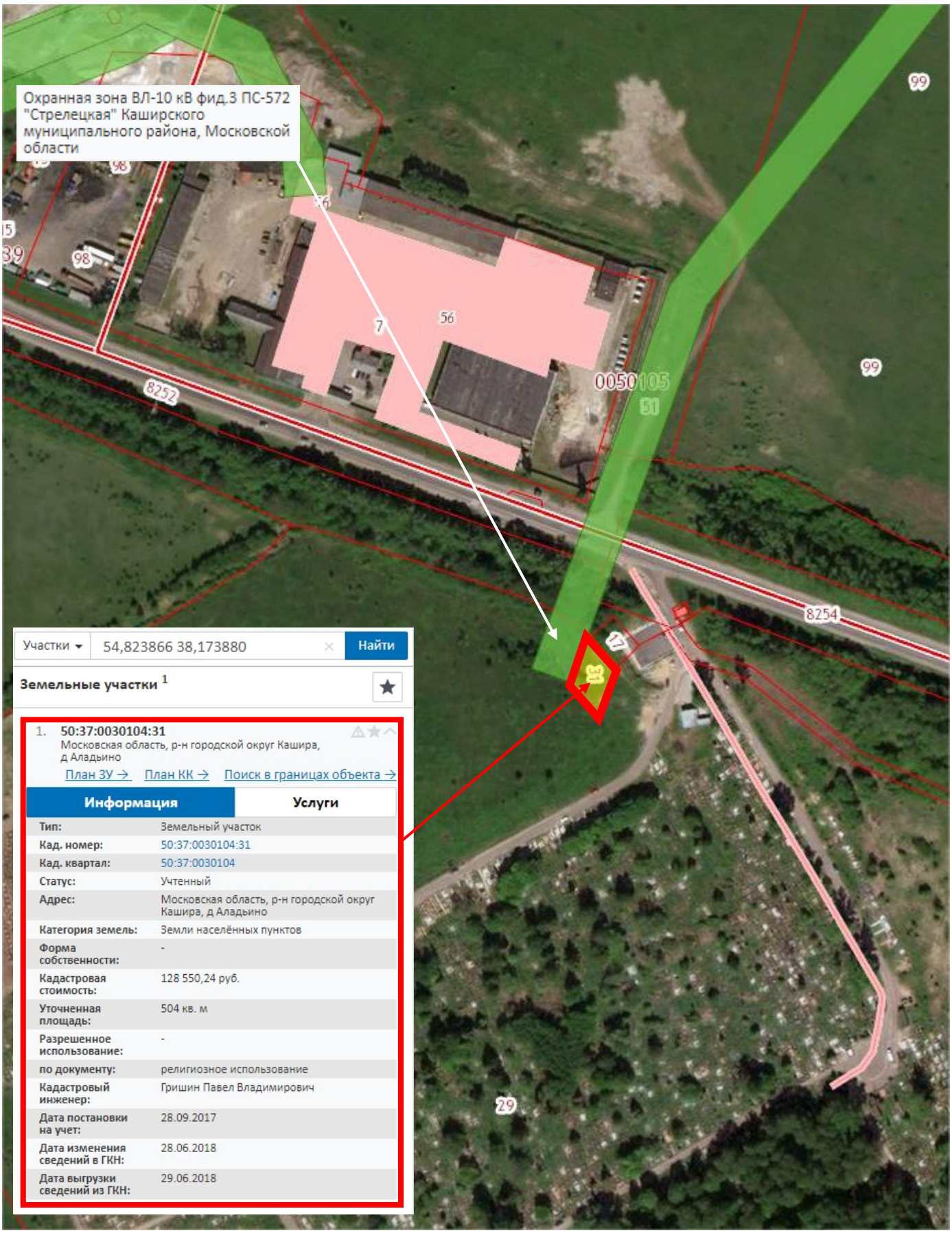


Рассматриваемый земельный участок полностью расположен в СЗЗ кладбища и зоне шумового дискомфорта от автодороги регионального назначения «Кашира-Серебряные Пруды-Узловая».

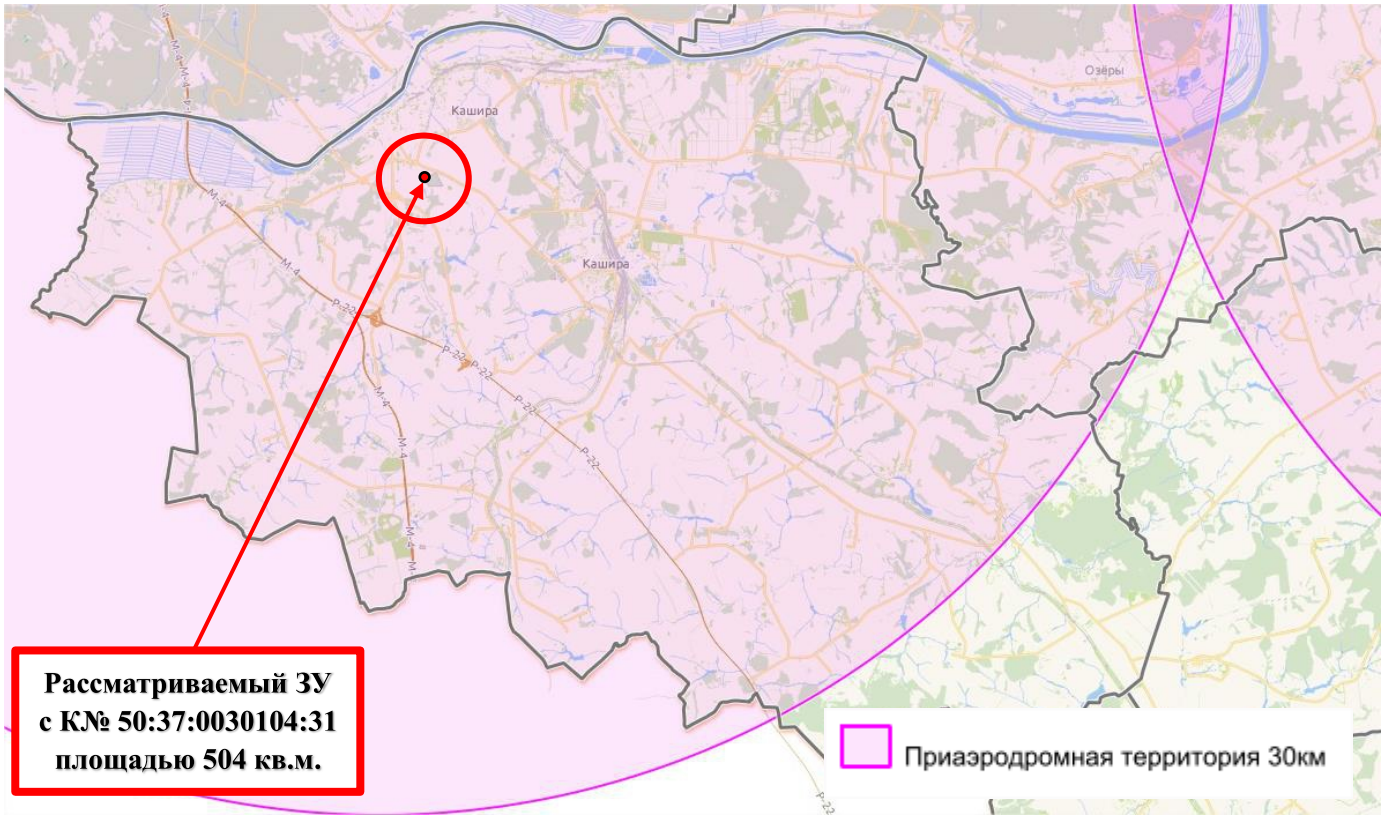
В соответствии с "Гигиеническими требованиями к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения" СанПиН 2.1.2882-11, п. 2.8. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

3. Существующее положение

Скриншот из публичной кадастровой карты



Фрагмент карты ИСОГД МО (приаэродромные территории 30 км)



Рассматриваемый земельный участок полностью расположен в 30-км приаэродромной территории аэродрома Ступино.

4. Фотофиксация

5. Проект планировки территории

Не разрабатывался.

6. Сведения из РНГП

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (утвержденными Постановлением правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30):

Городской округ Кашира входит в Серпухово-Каширскую рекреационно-городскую устойчивую систему расселения.

В соответствии с таблицей 1 РНГП максимальная этажность для г. Кашира - 7.

Приложение № 2
к нормативам градостроительного проектирования
Московской области

Состав устойчивых систем расселения Московской области [1]

Устойчивая система расселения	Муниципальное образование			
	Городской округ, муниципальный район		Поселение	
	статус	название	статус	название
Серпухово-Каширская	Муниципальный район	Каширский	Городское поселение	Кашира
	Муниципальный район	Каширский	Городское поселение	Ожерелье
	Муниципальный район	Каширский	Сельское поселение	Базаровское
	Муниципальный район	Каширский	Сельское поселение	Домнинское
	Муниципальный район	Каширский	Сельское поселение	Знаменское
	Муниципальный район	Каширский	Сельское поселение	Колтовское
	Муниципальный район	Каширский	Сельское поселение	Топкановское

Таблица № 1. Предельно допустимая этажность жилых и нежилых зданий в населенных пунктах Московской области

Население, тыс. человек	Устойчивая система расселения								
	городская			рекреационно-городская			рекреационно-аграрная		
	городские населенные пункты		сельские населенные пункты	городские населенные пункты		сельские населенные пункты	городские населенные пункты		сельские населенные пункты
	города	поселки городского типа		города	поселки городского типа		города	поселки городского типа	
свыше 100	17	–	–	17	–	–	9	–	–
от 50 до 100	9	–	–	9	–	–	7	–	–
от 15 до 50	7	7	–	7	7	–	5	5	–
от 3 до 15	7	5	3	5	5	3	5	4	3
от 1 до 3	–	5	3	–	4	3	–	3	3
менее 1	–	–	3	–	–	3	–	–	3

Таблица № 1а. Предельно допустимая этажность жилых и нежилых зданий в городах Московской области, отнесённых к историческим поселениям, федерального и регионального значения

№ п/п	Исторические города	Предельно допустимая этажность
1.	город Бронницы	7
2.	город Верея	5
3.	город Волоколамск	7
4.	город Дмитров	9
5.	город Егорьевск	9
6.	город Зарайск (федерального значения)	4
7.	город Звенигород	7
8.	город Истра	7
9.	город Кашира	7
10.	город Коломна (федерального значения)	9

Приложение № 3
к нормативам градостроительного проектирования Московской области

Дифференциация городов Московской области по численности населения[1]

Устойчивая система расселения		Население			
		свыше 100 тыс. человек	от 50 до 100 тыс. человек	от 15 до 50 тыс. человек	менее 15 тыс. человек
городская	Долгопрудненско-Химкинско-Красногорская	Химки[2], Красногорск[3]	Долгопрудный[2], Лобня[2]		
	Мытищинско-Пушкинско-Щёлковская	Королёв[2], Мытищи[3], Щёлково[3], Пушкино[1]	Ивантеевка[2], Фрязино[2]	Красноармейск[2], Черноголовка[2], Лосино-Петровский[2], Юбилейный[2]	
	Ногинская	Ногинск[3], Электросталь[2]		Старая Купавна, Электроугли	
	Одинцовская	Одинцово[3]			
рекреационно-городская	Балашихинско-Люберецкая	Балашиха[2], Люберцы[3]	Лыткарино[2], Реутов[2]	Дзержинский[2], Котельники[2]	
	Видновско-Подольско-Раменская	Подольск[2], Жуковский[2] Домодедово[2], Раменское[3]	Видное[3]	Бронницы[2]	
	Истринско-Звенигородская			Голицыно, Деловск, Истра[3], Кубинка, Звенигород[2]	Руза[3]
	Клинская		Клин[3], Солнечногорск[3]		Высоковск
	Коломенская	Коломна[2, 3]	Воскресенск[3], Егорьевск[3]		
	Орехово-Зуевская	Орехово-Зуево[2, 3]	Павловский Посад[3]	Куровское, Ликино-Дулёво, Электрогорск[2]	Дрезна
	Серпухово-Каширская	Серпухов[2, 3]	Ступино[3]	Кашира[3], Озёры[2], Протвино[2], Пущино[2]	Ожерелье
	Чеховская		Чехов[3]		
рекреационно-аграрная	Волоколамско-Можайская			Волоколамск[3], Можайск[3]	Верея
	Заокско-Мещерская			Зарайск[3], Луховицы[3], Рошаль[2], Шатура[3]	
	Наро-Фоминская		Наро-Фоминск[3]	Апрелевка, Краснознаменск[2]	
	Сергиево-Посадская	Сергиев Посад[3]	Дмитров[3], Дубна[2]	Хотьково	Краснозаводск, Пересвет, Талдом[3]
	Яхромская				Яхрома

[1] - по состоянию на 01.06.2015
[2] - города, входящие в состав городских округов
[3] - города, являющиеся административными центрами муниципальных районов.

7.Сведения о ранее принятых решениях на заседаниях ГС МО, МВК

(при наличии)

Нет.

8. Фрагмент из схемы территориального планирования Московской области (основные положения градостроительного развития)

Рассматриваемый земельный участок расположен на территории ***незастроенных кварталов.***

9. Фрагмент из схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утверждённой постановлением Правительства Московской области 25.03.2016г. № 230/80

Рассматриваемый земельный участок частично расположен ***в зоне планируемого развития транспортной инфраструктуры Московской области (автодорога регионального значения «Кашира-Серебряные Пруды-Узловая», подлежащая реконструкции).***

Таблица 2.1.8. Планируемые характеристики обычных автомобильных дорог регионального значения

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
0010	42183101	г. Дзержинский, ул. Томилинская	Дзержинский	Р	0,68	МУ	4	0	50	3,4
0198	32019801	Кашира – Серебряные Пруды – Узловая	Кашира	Р	8,92	II	4	65	100	89,2

Рассматриваемый земельный участок расположен вне зоны размещения ЦКАД.

10.Архитектурно-ландшафтная характеристика участка, наличие строений, описание границ:

Рассматриваемый земельный участок расположен в границах г. Кашира городского округа Кашира Московской области и граничит:

с северо-востока – земельный участок с К№ 50:37:0030104:31, категория – «земли населённых пунктов», ВРИ – «для строительства и размещения часовни»;

с юго-востока, юго-запада и северо-запада – земельный участок с К№ 50:37:0030104:29, категория – «земли населённых пунктов», ВРИ – «ритуальная деятельность».

Земельный участок свободен от застройки и многолетних зелёных насаждений.

11.Для отклонения

Основания получения УРВИ: ***Заявление МЕСТНОЙ РЕЛИГИОЗНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ПРАВОСЛАВНОГО ПРИХОДА ВВЕДЕНСКОГО ХРАМА Г. КАШИРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ МОСКОВСКОЙ ЕПАРХИИ РУССКОЙ ПРАВОСЛАВНОЙ ЦЕРКВИ***

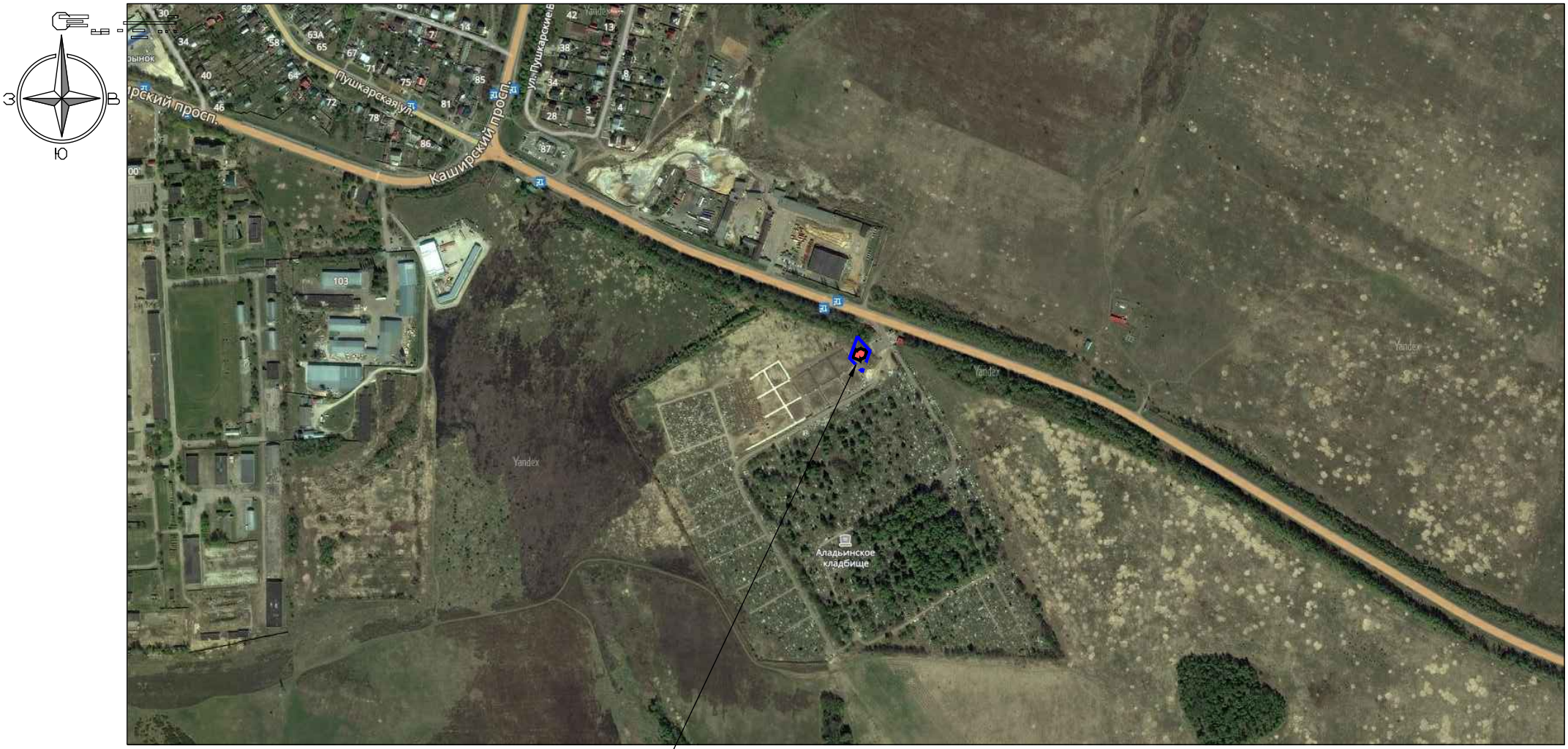
Площадь з/у по документам	Площадь земельного участка (min-max) по ПЗЗ	Запрашива-емая площадь	Отступы от границ з/у по ПЗЗ	Запраши-ваемые отступы (м)	Предельная этажность (высота) по ПЗЗ	Запраши-ваемая этажность (высота)	max % застройки по ПЗЗ	Запрашиваемый % застройки
504 кв.м	***min - 1000 кв.м max - 100000 кв.м***	***-***	***3***	***-***	***0***	***1***	***50***	***-***

11.Дополнительные сведения (при наличии):

Участок полностью находится в границах приаэродромной территории аэродрома «Ступино». Требуется согласование размещения объекта капитального строительства в соответствии с действующим законодательством на основании Федерального закона от 01.07.2017 N 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны."

Участок частично расположен в зоне планируемого развития транспортной инфраструктуры Московской области (автодорога регионального значения «Кашира -Серебряные Пруды-Узловая», подлежащая реконструкции).

Ситуационный план



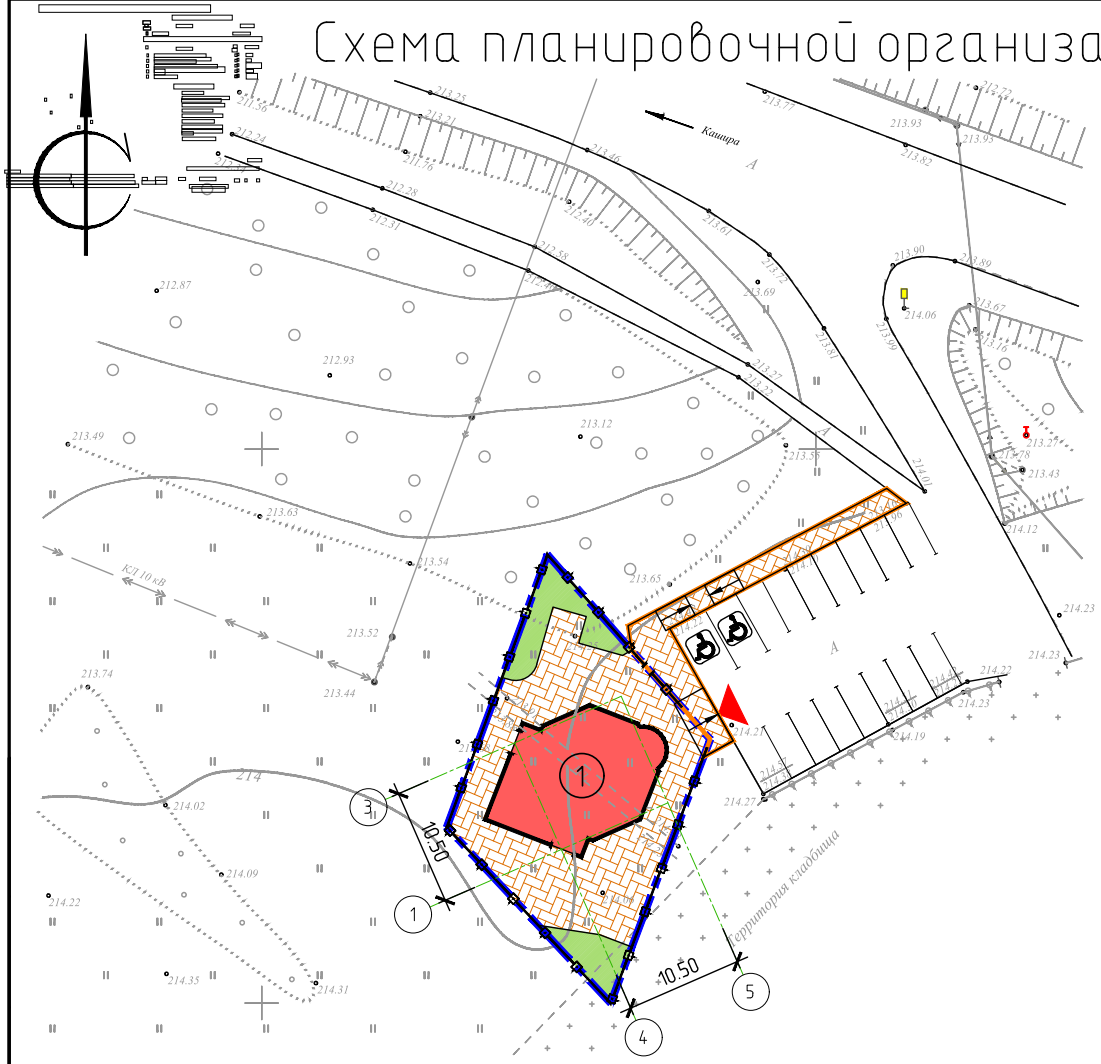
Условные обозначения

– граница участка

– проектируемый объект

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2/05/18 ПЗУ		
						Храм-часовня по адресу: Московская обл., г. Кашира, д. Аладьино		
ГАП		Сафронов			06.2018	Храм-часовня	Стадия: ПЗУ	Лист: 2 / Листов: 10
Разработал		Кузнецов						
						Ситуационный план	КСК проект	8(915)227-31-26 e-mail kck-proekt@mail.ru

Схема планировочной организации земельного участка



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	храм-часовня	проектируемое

Технико-экономические показатели по плану земельного участка

N	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	площадь проектируемого земельного участка	м 2	504,0
2	площадь участка благоустраойства за границами проектируемого земельного участка	м 2	87,0
3	площадь застройки проектируемых зданий и сооружений	м 2	145,6 (28,9 %)
4	общая площадь искусственных покрытий (покрытие тротуаров плиткой)	м 2	369,6
5	площадь озеленения	м 2	75,8 (15%)

Условные обозначения

- граница участка
- граница благоустраиваемой территории за границами земельного участка
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемые тротуары
- проектируемое газонное покрытие
- проектируемое ограждение
- существующее парковочное место
- существующее парковочное место инвалида
- въезд/выезд на территорию

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Благоустройство территории за границами земельного участка согласовано начальником отдела архитектуры Администрации городского округа Кашира Юрченко Д. И.
2. Территория благоустройства за границами земельного участка попадает на земельный участок с кадастровым номером 50:37:0030104:17, который находится на временном кадастровом учете и права на него не зарегистрированы.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Сафронов			06.2018
Разработал		Кузнецов			

2/05/18 ПЗУ

Храм-часовня по адресу: Московская обл., г. Кашира, д. Аладьино

Стадия	Лист	Листов
ПЗУ	4	10

Храм-часовня

Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)

КСК проект
I_e
8(915)227-31-26
e-mail
kck-proekt@mail.ru