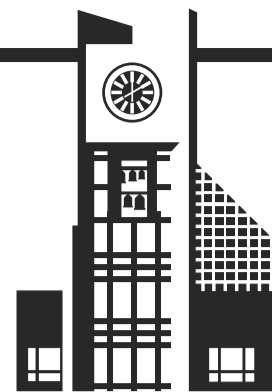


# ОФИЦИАЛЬНЫЕ МЫТИЩИ

№ 38 (258) 02.09.2023



Официальное издание органов местного самоуправления городского округа Мытищи Наш сайт: ofmyt.ru



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.08.2023 № 44дф  
г. Мытищи

О внесении изменений в правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Мытищи Московской области в части установления требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В целях устойчивого градостроительного развития муниципального образования «Городской округ Мытищи Московской области», в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 24.07.2014 №106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 №1182/51 «Об утверждении порядка подготовки, согласования, направления проекта правил землепользования и застройки городского округа на утверждение в орган местного самоуправления городского округа Московской области», на основании постановления Правительства Московской области от 07.04.2022 №332/11 «Об особенностях градостроительной деятельности в Московской области в 2022 и 2023 годах», распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 16.06.2023 №29РВ-317 «О внесении изменений в распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 07.03.2023 № 29РВ-106 «О подготовке проектов документов градостроительного зонирования городских округов Московской области и о внесении изменений в документы градостроительного зонирования городских

округов Московской области в 2023 году», рассмотрев письмо Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области №29Исх-12673/05-01 от 18.08.2023, руководствуясь Уставом городского округа Мытищи Московской области,

#### ПОСТАНОВЛЯЮ:

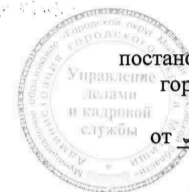
1. Внести изменения в правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Мытищи Московской области, утвержденные постановлением Администрации городского округа Мытищи Московской области от 18.03.2021 №857 (с изменениями от 10.06.2021 №2175, от 24.06.2021 №2385, от 01.07.2021 №2522, от 22.12.2021 №5758, от 29.03.2022 №1183, от 21.02.2023 №732, от 30.05.2023 №2646) в части установления требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (прилагается).
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете городского округа Мытищи «Официальные Мытищи» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Мытищи.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации А.Г. Асеева.

Глава городского округа Мытищи

Ю.О. Купецкая



Верно  
инспектор общего  
отдела М.М. Сырова  
31.08.2023г.



Приложение к  
постановлению Администрации  
городского округа Мытищи  
Московской области  
от 31.08.2023 № 44дф

### ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ЧАСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К АРХИТЕКТУРНО- ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»

#### СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	6
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	6
Статья 1. Общие положения	6
Статья 2. Назначение и содержание Правил	6
Статья 3. Порядок установления территориальных зон	8
Статья 3.1 Территории пересечения государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости	9
Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий	9
Статья 4.1 Территории территориальных зон, попавших в зону санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	18
Статья 4.2 Территории территориальных зон, попавших в охранную зону и территорию ООПТ федерального значения - национальный парк «Лосиный остров»	18
ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ	19
Статья 5. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления городского округа и уполномоченными Правительством Московской области центральными исполнительными органами Московской области	19
Статья 6. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области центральных исполнительных органов Московской области	19
Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа	21
Статья 8. Комиссия по подготовке проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа и по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области	23
Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа	24
ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	25
Статья 10. Общие положения о градостроительном регламенте	25
Статья 11. Состав градостроительного регламента	26
Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительным регламентам	30
Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	30

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	31
Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	33
Статья 15.1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства	36
Статья 16. Градостроительный план земельного участка	37
Статья 17. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	39
<b>ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>	41
Статья 18. Общие положения по документации по планировке территории	41
Статья 19. Цели комплексного развития территории	44
Статья 20. Виды комплексного развития территории	44
Статья 21. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории	47
Статья 22. Решение о комплексном развитии территории	50
Статья 23. Договор о комплексном развитии территории	52
Статья 24. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории	55
Статья 25. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей	57
<b>ГЛАВА 5. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b>	60
Статья 26. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки	60
Статья 27. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план	61
Статья 28. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила	62
Статья 29. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории	63
Статья 30. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	64
Статья 31. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	65

Статья 43.1. Градостроительные регламенты для зон особо охраняемой природной территории федерального значения - национальный парк «Лосинный остров»	538
Статья 44. Градостроительные регламенты для зон осуществления деятельности по комплексному развитию территории	548
Статья 45. Комплексное развитие жилой застройки КРТ1	703
Статья 46. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	708
Статья 46.1 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов жилого назначения	757
Статья 46.2 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов социального обслуживания	765
Статья 46.3 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов здравоохранения	771
Статья 46.4 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов образования и просвещения	777
Статья 46.5 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов культурного развития	784
Статья 46.6 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов религиозного назначения	790
Статья 46.7 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов физической культуры и спорта	796
Статья 46.8 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов торгового, развлекательного, досугового назначения	801
Статья 46.9 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов гостиничного обслуживания	807
Статья 46.10 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов административно-делового назначения	813
Статья 46.11 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов производственного или складского назначения (в том числе сельскохозяйственного)	818
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ</b>	
<b>СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН</b>	825

<b>ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА</b>	67
Статья 32. Основания для внесения изменений в Правила	67
Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила	68
<b>ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</b>	71
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ	72
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 (ПО СВЕДЕНИЯМ ИСОГД МО)	73
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 (ПО СВЕДЕНИЯМ ЕГРН)	74
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	75
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (КАРТА ОГРАНИЧЕННОГО ДОСТУПА)	76
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ (ПО ПИСЬМУ КОМИТЕТА ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 23.12.2020 №28ИСХ-53329/20(СП) (КАРТА ОГРАНИЧЕННОГО ДОСТУПА)	77
<b>ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b>	78
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	79
Статья 34. Градостроительные регламенты для жилых зон	79
Статья 35. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон	154
Статья 36. Градостроительные регламенты для производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур	208
Статья 37. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения	265
Статья 38. Градостроительные регламенты для зон специального назначения	323
Статья 39. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования	337
Статья 40. Градостроительные регламенты для иных зон	359
Статья 41. Градостроительные регламенты для зоны историко-культурной деятельности	361
Статья 42. Градостроительные регламенты для multifunctional зон	362
Статья 43. Градостроительные регламенты для зон особо охраняемой природной территории федерального значения - национальный парк «Лосинный остров»	392

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

### **ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

#### **Статья 1. Общие положения**

1. Правила землепользования и застройки городского округа Мытищи Московской области (далее – Правила, настоящие Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, на основании Устава городского округа Мытищи Московской области (далее – городской округ), муниципальных правовых актов, определяющих направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа, с учетом требований технических регламентов, положения о территориальном планировании, содержащегося в генеральном плане городского округа (далее – генеральный план), результатов публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.
2. Правила подготовлены применительно к части территории городского округа, за исключением территорий земель лесного фонда (часть территории городского округа). Границы части территории городского округа, применительно к которой подготовлены Правила, установлены границами территориальных зон, определенных на карте градостроительного зонирования.
3. Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.
4. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации (далее – официальное опубликование), и размещению на официальном сайте городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт городского округа).
5. Утвержденная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, градостроительные планы земельных участков, разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

#### **Статья 2. Назначение и содержание Правил**

1. Правила разработаны в целях:
  - создания условий для устойчивого развития территории городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
  - создания условий для планировки территории городского округа;
  - обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;
  - создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного

использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа.

2. Правила включают в себя:

2.1. Порядок применения Правил и внесения в них изменений (часть I Правил), содержащий положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления (иными уполномоченными органами);
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории;
- о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в настоящие Правила;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2.2. Карту градостроительного зонирования (часть II Правил).

- Карту (карты) градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории;

- Карту (карты) 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 (по сведениям ИСОГД МО);

- Карту (карты) 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 (по сведениям ЕГРН);

- Карту (карты) градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

- Карту (карты) градостроительного зонирования с отображением зон санитарной охраны источников водоснабжения (карта ограниченного доступа);

- Карту (карты) градостроительного зонирования с отображением территорий дополнительного согласования (по письму комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 23.12.2020 №28исх-53329/20дсп) (карта ограниченного доступа).

2.3. Градостроительные регламенты (часть III Правил).

3. Правилами в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечена возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

4. При осуществлении градостроительной деятельности на территории городского округа наряду с Правилами применяются технические регламенты (до их вступления в силу в установленном порядке – нормативные технические документы в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), региональные нормативы градостроительного проектирования и местные нормативы градостроительного проектирования городского округа (далее – нормативы градостроительного проектирования), а также иные муниципальные правовые акты в части, не противоречащей настоящим Правилам.

7

- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- планируемых изменений границ земель различных категорий;

- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

7. Границы территориальных зон установлены по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах городского округа;
- границам городского округа;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

8. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

9. Карта (карты) градостроительного зонирования применяется одновременно с картой (картами) с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия.

10. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков, установлен градостроительный регламент.

#### Статья 3.1 Территории пересечения государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости

На карте градостроительного зонирования отображены территории пересечения земель лесного фонда (по сведениям государственного лесного реестра) с границами земельных участков, сведения о местоположении которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – «территория пересечения»). В отношении земельного участка, полностью или частично расположенного в границах «территории пересечения», применяются градостроительные регламенты соответствующей территориальной зоны в случаях:

- наличия судебного акта, вступившего в законную силу, в отношении земельного участка, подтверждающего законность возникновения прав на такой земельный участок;

- отсутствия в границах земельного участка территорий лесничеств (по данным Единого государственного реестра недвижимости);

- наличия распоряжения Правительства Московской области об утверждении предложений относительно местоположения границ населенного пункта образуемых из лесного поселка.

#### Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий

На карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, входящей в состав графических материалов Правил, в соответствии с законодательством Российской Федерации отражены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

9

#### Статья 3. Порядок установления территориальных зон

1. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

2. Территориальные зоны, определенные в результате градостроительного зонирования на территории городского округа, отображены на карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон (характерные точки), отображенные на карте градостроительного зонирования, установлены с точностью 5 метров (с учетом масштаба карты 1:10000) в соответствии с Приказом Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места».

Для земельных участков в пределах территориальных зон, границы которых установлены с учетом функциональных зон, определенных генеральным планом без учета принципа деления земель по целевому назначению на категории, границы таких территориальных зон и градостроительные регламенты считаются установленными после изменения категории земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

3.1. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом Московской области, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

4. На карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа.

5. В состав графической части Правил входит карта (карты) с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

6. На карте градостроительного зонирования устанавливаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаются на отдельной карте.

7. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;

8

№ п/п	Вид зоны	Основание
1	зоны охраны объектов культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34; Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации») (далее – ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Постановление Правительства Московской области от 07.08.2018 N 498/26 "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание вокзала, 1911 г.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, город Мытищи, улица Колонцова, строение 1, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон"; Распоряжение Главного управления Министерства культуры Московской области от 25.05.2018 N 32РВ-198 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дача Буновых (деревянная), рубеж XIX-XX вв.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, город Мытищи, улица Селезнева, дом 41а"; Распоряжение Главного управления Министерства культуры Московской области от 06.09.2018 N 32РВ-404 "Об утверждении границы территории и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия "Дворцовая усадьба "Тайнинское", XIV-XVIII вв.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Мытищи"; Распоряжение Главного управления Министерства культуры Московской области от 24.04.2019 N 35РВ-91 "О внесении изменений в границу территории выявленного объекта культурного наследия "Дворцовая усадьба "Тайнинское", XIV-XVIII вв.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, утвержденную распоряжением Главного управления культуры Московской области от 06.09.2018 N 32РВ-404 "Об утверждении границы территории и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия "Дворцовая усадьба "Тайнинское", XIV-XVIII вв.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Мытищи";

10

№ п/п	Вид зоны	Основание
		<p>Распоряжение Минкультуры Московской области от 21.05.2010 N 166-Р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Владимирской иконы Божией Матери, 1713 г., XIX в. в городе Мытищи Московской области";</p> <p>Распоряжение Минкультуры Московской области от 29.03.2011 N 78-Р "О внесении изменений в некоторые распоряжения Министерства культуры Московской области";</p> <p>Распоряжение Минкультуры Московской области от 09.10.2009 N 341-Р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - "Дом Лукутиных" в селе Федоскино сельского поселения Федоскинское Мытищинского муниципального района Московской области";</p> <p>Распоряжение Минкультуры Московской области от 18.07.2011 N 193-Р "О внесении изменений в распоряжение Министерства культуры Московской области от 09.10.2009 N 341-Р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - "Дом Лукутиных" в селе Федоскино сельского поселения Федоскинское Мытищинского муниципального района Московской области";</p> <p>Постановление Правительства Московской области от 14.09.2017 N 758/33 "Об утверждении границ объединенных зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Николая (деревянная), XVIII в." и объекта культурного наследия регионального значения "Дом Лукутиных", расположенных по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, село Федоскино, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон";</p> <p>Распоряжение Минкультуры Московской области от 23.07.2008 N 438-Р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Трех святителей в деревне Драчево сельского поселения Федоскинское Мытищинского муниципального района Московской области";</p> <p>Распоряжение Минкультуры Московской области от 27.04.2009 N 157-Р "О внесении изменений в распоряжение Министерства культуры Московской области от 23.07.2008 N 438-Р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Трех святителей в деревне Драчево Сухаревского сельского округа Мытищинского муниципального района Московской области";</p> <p>Распоряжение Минкультуры Московской области от 10.04.2014 N 149-р "О внесении изменений в распоряжение</p>

11

№ п/п	Вид зоны	Основание
		<p>утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Липки, XIX в.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, шоссе Липкинское, 4-й километр";</p> <p>Распоряжение Минкультуры Московской области от 29.10.2009 N 359-Р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы "Нехлюдово": парк, второй половины XVIII-XIX вв." в поселке Нагорное городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области";</p> <p>Постановление Правительства Московской области от 11.09.2018 N 617/33 "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба "Нехлюдово": парк, вт. пол. XVIII-XIX вв.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, поселок Нагорное, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон";</p> <p>Граница территории и режим использования территории усадьбы Нехлюдово утверждены распоряжением Министерства культуры Московской области от 22.12.2015 N 15PB-452 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба "Нехлюдово": парк, вт. пол. XVIII-XIX вв.";</p> <p>Распоряжение Минкультуры Московской области от 29.03.2016 N 15PB-121 "О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия - "Комплекс Земского дома призрения и туберкулезной больницы, 1904 г., арх. Д.П. Сухов" и объектов, входящих в его состав, по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, пос. Здравница, ул. Дубки, владение 7, стр. 4, стр. 5, стр. 13, стр. 23, стр. 24, стр. 26, стр. 27 в качестве объектов культурного наследия регионального значения и утверждении границы и режима использования их территории";</p> <p>Постановление Правительства Москвы и Администрации Московской области от 17.03.1992 N 138-90 "Об установлении зон охраны Жостовского народного промысла в Мытищинском районе Московской области".</p>
2	защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1.
3	охранная зона объектов электроэнергетики	Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий

13

№ п/п	Вид зоны	Основание
		<p>Министерства культуры Московской области от 23.07.2008 N 438-р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Трех святителей в деревне Драчево Сухаревского сельского округа Мытищинского муниципального района Московской области";</p> <p>Постановление Правительства Московской области от 07.08.2009 N 658/32 "Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - церкви Трех Святителей в деревне Драчево сельского поселения Федоскинское Мытищинского муниципального района Московской области";</p> <p>Распоряжение Минкультуры Московской области от 09.06.2009 N 229-Р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения - усадьбы "Никольское-Прозоровское, XVIII в." в поселке Николо-Прозорово сельского поселения Федоскинское Мытищинского муниципального района Московской области";</p> <p>Распоряжение Минкультуры Московской области от 09.06.2009 N 228-Р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля усадьбы "Марфино" XVIII-XIX вв. в селе Марфино сельского поселения Федоскинское Мытищинского муниципального района Московской области";</p> <p>Постановление Правительства Московской области от 13.07.2015 N 563/26 "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль усадьбы "Марфино", XVIII-XIX вв.", расположенного в селе Марфино сельского поселения Федоскинское Мытищинского муниципального района Московской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон";</p> <p>Распоряжение Минкультуры Московской области от 09.06.2009 N 226-Р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Святой Троицы, 1839-1849 гг. в деревне Троице-Сельцо сельского поселения Федоскинское Мытищинского муниципального района Московской области";</p> <p>Распоряжение Главного управления Министерства культуры Московской области от 28.02.2020 N 35PB-72 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Богоявления, 1750 г.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, деревня Стонники";</p> <p>Распоряжение Главного управления Министерства культуры Московской области от 11.08.2016 N 46PB-88 "Об</p>

12

№ п/п	Вид зоны	Основание
		<p>использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).</p>
4	охранная зона железных дорог	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».
5	придорожные полосы автомобильных дорог	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26.
6	охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», статья 28; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».
7	зона охраняемого объекта	Федеральный закон от 27.05.1996 № 57-ФЗ «О государственной охране», статья 15; Постановление Правительства РФ от 31.08.2019 N 1132

14

№ п/п	Вид зоны	Основание
		"Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта".
8	зона охраняемого военного объекта, охранный объект, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением объектов	Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (вместе с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны») применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
9	охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», часть 10 статьи 2; Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»; Постановление Совета Министров РСФСР от 24.08.1983 г. № 401 «О создании государственного природного национального парка «Лосиный остров»; Решение исполнительных комитетов Московского городского и Московского областного советов народных депутатов от 04.05.1979 № 1190-54 «Об утверждении проекта планировки природного парка «Лосиный остров» (Бабушкинский, Куйбышевский и Сокольнический районы г. Москвы, Балашихинский и Мытищинский районы Московской области – лесопарковый защитный пояс г. Москвы»; Решение исполнительных комитетов Московского городского и Московского областного советов народных депутатов от 10.10.1988 № 2130-1344 «Об утверждении положения о государственном природном национальном парке "Лосиный остров", проекта его детальной планировки (I и II этапы) и улучшении содержания этого парка»; Приказ Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 26.03.2012 № 82 «Об утверждении положения о национальном парке "Лосиный остров".
10	охранная зона	Федеральный закон от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О

15

№ п/п	Вид зоны	Основание
		установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП (картографическая информация о которых относится к информации ограниченного доступа в соответствии с Законом Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»); Постановление Правительства РФ от 20.11.2006 № 703 «Об утверждении Правил резервирования источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения».
14	санитарно-защитная зона	Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 12; Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ).
15	зона безопасности с особым правовым режимом	Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31; Распоряжение Правительства РФ от 04.05.2017 № 862-р «Об утверждении перечня объектов использования атомной энергии, в целях повышения уровня антитеррористической защищенности которых устанавливается зона безопасности с особым правовым режимом».
16	зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»; Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9) (вместе с «Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются»).

17

№ п/п	Вид зоны	Основание
	стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	гидрометеорологической службе», часть 3 статьи 13; Постановление Правительства РФ от 17.03.2021 N 392 «Об утверждении Положения об охранный зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. N 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. N 19».
11	водоохранная (рыбоохранная) зона	Водный кодекс Российской Федерации, ч. 1 статьи 65; Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 56; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
12	прибрежная защитная полоса; береговая полоса	Водный кодекс Российской Федерации, часть 6 статьи 6 и часть 2 статьи 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
13	зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	Водный кодекс Российской Федерации, статья 34; Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 18. До утверждения Правительством РФ Положения о зонах санитарной охраны такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями ст. 106 ЗК РФ в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (вместе с "СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002); 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); Решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта

16

№ п/п	Вид зоны	Основание
17	третья, пятая и шестая подзоны приаэродромной территории аэропорта Шереметьево с учетом комплекса ВПП-3	Приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) от 17.04.2020 №395-П, в соответствии с графическими материалами и условными обозначениями на «Карте 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 исторических поселений».

#### Статья 4.1 Территории территориальных зон, попавших в зону санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

На «Картах градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов» соответствующим условным обозначением отображены территориальные зоны, градостроительные регламенты которых применяются в соответствии с режимами санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, установленными Решением Исполкома Московского городского и областного Советов народных депутатов от 17.04.1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП».

Границы зон санитарной охраны источников водоснабжения отображены на «Карте градостроительного зонирования с отображением зон санитарной охраны источников водоснабжения и других зон с особыми условиями использования территорий» (ограниченного доступа).

#### Статья 4.2 Территории территориальных зон, попавших в охранную зону и территорию ООПТ федерального значения - национальный парк «Лосиный остров»

На «Картах градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов» соответствующим условным обозначением отображены территориальные зоны, градостроительные регламенты которых применяются в соответствии с режимами охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национального парка «Лосиный остров» установленными постановлением Совета Министров РСФСР от 24.08.1983 г. № 401 «О создании государственного природного национального парка «Лосиный остров», решением исполнительных комитетов Московского городского и Московского областного советов народных депутатов от 04.05.1979 № 1190-54 «Об утверждении проекта планировки природного парка «Лосиный остров» (Бабушкинский, Куйбышевский и Сокольнический районы г. Москвы, Балашихинский и Мытищинский районы Московской области – лесопарковый защитный пояс г. Москвы)», решением исполнительных комитетов Московского городского и Московского областного советов народных депутатов от 10.10.1988 № 2130-1344 «Об утверждении положения о государственном природном национальном парке "Лосиный остров", проекта его детальной планировки (I и II этапы) и улучшении содержания этого парка», приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 26.03.2012 № 82 «Об утверждении положения о национальном парке "Лосиный остров".

18



по вопросам землепользования и застройки;

2) утверждению генерального плана, утверждению изменений в генеральный план;

3) утверждению Правил, внесению изменений в Правила;

4) утверждению местных нормативов градостроительного проектирования городского округа (изменений в них);

5) принятию решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

6) принятию решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

7) осуществлению муниципального земельного контроля.

3. Органы местного самоуправления городского округа осуществляют в установленном указанными органами порядке информирование граждан о порядке строительства объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

4. Органы местного самоуправления городского округа осуществляют иные полномочия, отнесенные в соответствии с законодательством Российской Федерации и Законами Московской области к полномочиям органов местного самоуправления городского округа.

#### **Статья 8. Комиссия по подготовке проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа и по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Московской области**

1. Комиссия по подготовке проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа и по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Московской области (далее – Комиссия) – постоянно действующий межведомственный орган Московской области, который создан для обеспечения выполнения задач градостроительного зонирования и обеспечения устойчивого развития территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования.

2. Состав Комиссии утверждается постановлением Правительства Московской области.

3. К основным функциям Комиссии относятся:

1) обеспечение подготовки проекта Правил;

2) обеспечение подготовки проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа;

3) обеспечение подготовки внесения изменений в Правила;

4) обеспечение подготовки внесения изменений в единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа;

5) обеспечение предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

6) обеспечение предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. В целях реализации полномочий Комиссия имеет право запрашивать и получать необходимые для работы материалы и сведения по рассматриваемому вопросу.

23

### **ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

#### **Статья 10. Общие положения о градостроительном регламенте**

1. Правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства определяется градостроительным регламентом.

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом;

- видов территориальных зон;

- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими Правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории городского округа.

4. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, указанных в части 5 настоящей статьи.

5. Действие градостроительных регламентов не распространяется на следующие земельные участки, расположенные на территории городского округа:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного

25

5. Заседания Комиссии ведет председатель Комиссии, а в случае его отсутствия – заместитель председателя Комиссии.

Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют более половины от установленного числа членов Комиссии.

6. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии (при равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим) и оформляются протоколом, который подписывается ответственным секретарем Комиссии и утверждается председательствующим на заседании Комиссии.

7. Решения Комиссии вступают в силу с даты подписания протокола заседания Комиссии.

8. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. В заседаниях Комиссии могут принимать участие эксперты, специалисты, представители органов местного самоуправления и представители иных заинтересованных сторон. Решение о необходимости участия перечисленных лиц принимается председателем Комиссии.

#### **Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа**

1. В целях организации проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила, по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства создана (создается) Комиссия по подготовке проекта землепользования и застройки городского округа (далее – Комиссия городского округа).

2. В состав Комиссии городского округа включаются представители:

- представительных и исполнительно-распорядительных органов местного самоуправления городского округа;

- центрального исполнительного органа Московской области, проводящего государственную политику и осуществляющего управление в сфере архитектуры и градостроительной деятельности Московской области (при наличии согласия руководителя уполномоченного органа);

- общественных организаций.

В состав Комиссии городского округа могут быть включены иные заинтересованные лица.

3. Персональный состав Комиссии городского округа и порядок ее деятельности утверждаются главой городского округа в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Московской области.

4. Председатель Комиссии городского округа назначается главой городского округа из числа представителей администрации городского округа, входящих в состав Комиссии.

24

назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

8. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **Статья 11. Состав градостроительного регламента**

1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

В целях, связанных с обеспечением качественных и безопасных условий использования парковых пространств в зоне Р-1 устанавливаются виды разрешенного использования с кодом 3.1, 3.1.1, 3.1.2 и максимальный процент застройки – 75% применяется для минимального размера земельного участка.

2. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними.

26

Применение вспомогательных видов разрешенного использования допускается при соблюдении следующих условий:

1) вспомогательный вид разрешенного использования не может реализовываться без реализации основного вида разрешенного использования и должен осуществляться только совместно с разрешенными основными и (или) условно разрешенными видами использования земельных участков или объектов капитального строительства;

2) в случае если выбранный вспомогательный вид разрешенного использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, то их строительство может опережать во времени реализацию основных, условно разрешенных видов разрешенного использования (но не может быть единственным фактическим использованием земельного участка или объекта капитального строительства);

3) в случае если установленные основные, условно разрешенные виды использования предусматривают размещение объектов капитального строительства, то суммарная доля общей площади всех объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования в пределах земельного участка должна составлять не более 25% от суммарной общей площади всех объектов капитального строительства, включая площадь подземных частей зданий, сооружений, возмозных к размещению (сохранению, реконструкции, строительству) в пределах земельного участка, если иное не установлено требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами.

5. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор).

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства содержатся в описании видов разрешенного использования земельных участков указанного классификатора и отдельно не устанавливаются.

6. В таблицах видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основных, вспомогательных, условно разрешенных) территориальных зон для сокращения словосочетания «виды разрешенного использования» используется аббревиатура ВРИ.

7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если национальными стандартами и

27

оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства, требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

12. Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного кадастрового учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, выданными до вступления в силу настоящих Правил.

При формировании земельных участков под существующими объектами капитального строительства размер земельного участка может не соответствовать минимальным размерам земельного участка, установленным в Правилах в составе градостроительного регламента, в случае если возведение данного объекта подтверждено разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, выданными до вступления в силу настоящих Правил.

13. Минимальные отступы от границ земельного участка для блокированной жилой застройки устанавливаются от границ земельного участка до стены объекта (блока), не являющейся общей стеной с объектом (блоком), расположенном на соседнем земельном участке.

14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

16. Для всех территориальных зон, если не указано иное, вид разрешенного использования 7.2 Автомобильный транспорт является основным с параметрами предельной этажности 0 и остальными параметрами, не подлежащими установлению.

17. При выделении участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или собственности на которые не разграничена, под объектами капитального строительства, права на которые зарегистрированы до утверждения настоящих Правил в установленном законом порядке, предельные размеры земельных участков не применяются, если их соблюдение невозможно в силу сложившегося землепользования (фактических границ, установленных на местности).

18. В случае образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, принадлежащих физическим или юридическим лицам, и из земель (земельных участков), находящихся в государственной или муниципальной собственности, или собственности на которые не разграничена, предельные размеры земельных участков, установленные градостроительным регламентом, не распространяются.

19. 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)

29

сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами, нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрены иные требования к предельным параметрам.

В случае если предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах земельных участков необходимо осуществлять в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее - РНП), местными нормативами градостроительного проектирования, национальными стандартами, сводами правил, а также действующими строительными, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными правилами и нормативными документами, заданием на проектирование.

9. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (объектов капитального строительства) указаны на карте градостроительного зонирования.

Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

В границах населенных пунктов предельное количество этажей объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, допускающих строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, составляет 3 этажа, если иное не указано на карте градостроительного зонирования, а также в приложении к Правилам «Сведения о границах территориальных зон» (в соответствии с п 6.1, ст.30 Градостроительного кодекса).

Вне границ населенных пунктов предельное количество этажей объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, допускающих строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, не подлежит установлению, если иное не указано на карте градостроительного зонирования.

Предельное количество этажей объектов капитального строительства в границах территориальных зон, предназначенных для ведения садоводства, составляет 3 этажа, если иное не указано на карте градостроительного зонирования.

Для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1 Классификатора, предельное количество этажей составляет 4 этажа, вне зависимости от значения, указанного на карте градостроительного зонирования.

Градостроительные регламенты, в том числе, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (объектов капитального строительства) применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Для вида разрешенного использования с кодом 6.8 Классификатора предельная высота сооружений (антенно-мачтовых) не подлежит установлению.

10. Максимальный процент застройки земельного участка не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена плоскостными сооружениями, и частями объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

11. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства, требования к цветовым решениям объектов капитального строительства, требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства, требования к размещению технического и инженерного

28

или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

20. Для земельных участков, предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические размеры, подтвержденные документацией по планировке территории (за исключением территорий, подлежащих комплексному развитию), утвержденной до вступления в силу настоящих Правил.

#### **Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительным регламентам**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, расположенные на территории городского округа, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Изменение видов разрешенного использования несоответствующих установленным настоящим Правилами градостроительным регламентам земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения видов их использования в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков или объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов в соответствии с федеральными законами.

#### **Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования

30



земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

Арендаторы земельных участков и объектов капитального строительства вправе изменять вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства с согласия собственника земельного участка и объекта капитального строительства.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренный в составе градостроительного регламента, установленного частью III настоящих Правил, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, установленном Правительством Московской области и настоящими Правилами.

4. Условия и порядок внесения платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности физического лица или юридического лица, установлены Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области».

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

#### **Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенным на территории городского округа, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается Правительством Московской области или уполномоченным центральным исполнительным органом Московской области.

3. Центральным исполнительным органом, ответственным за предоставление Государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области», является Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

4. Согласно Распоряжению Мособлarquitectura от 13.12.2022 N 27PB-687 "Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги "Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области" Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области организует предоставление Государственной услуги в электронной форме посредством «Региональный портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – РПГУ), а также в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление в Комиссию через Комитет по

31

принятия Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области решения о предоставлении заявителю разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка уведомляет заявителя о размере платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка, рассчитанном в соответствии с порядком, установленным Правительством Московской области.

18. Заявитель обязан внести в полном объеме плату за изменение вида разрешенного использования земельного участка в тридцатидневный срок со дня получения уведомления от Министерства имущественных отношений Московской области о размере платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка.

19. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в случае невнесения заявителем в полном объеме платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка по истечении установленного срока оплаты на основании уведомления Министерства имущественных отношений Московской области о невнесении в полном объеме платы заявителем выносит решение об отмене разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и уведомляет об этом заявителя.

20. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

21. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления уполномоченными органами, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

22. Заинтересованное физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### **Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

2. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается Правительством Московской области или

33

архитектуре и градостроительству Московской области.

6. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечивает извещение администрации городского округа о необходимости организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

7. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, определяется Уставом городского округа и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления городского округа, настоящими Правилами.

8. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте городского округа.

9. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и протокол публичных слушаний или общественных обсуждений в установленный срок направляются в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки проекта рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

10. Проект рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения в установленном порядке рассматривается на заседании Комиссии.

11. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с учетом рассмотрения рекомендаций на заседании Комиссии.

12. Результат предоставления Государственной услуги, независимо от принятого решения, направляется Заявителю в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - ЭП) Министра Правительства Московской области по архитектуре и градостроительству либо иного уполномоченного должностного лица Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области в личный кабинет Заявителя на РПГУ.

13. Дополнительно Заявителю обеспечена возможность получить результат предоставления Государственной услуги в любом МФЦ Московской области в форме экземпляра электронного документа на бумажном носителе заверенного подписью работника и печатью МФЦ.

14. Сведения о предоставлении Государственной услуги с приложением электронного образа результата предоставления Государственной услуги в течение 3 рабочих дней подлежат обязательному размещению в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области (далее - ИСОГД).

15. Уведомление о принятом решении, независимо от результата предоставления Государственной услуги, направляется в Личный кабинет Заявителя на РПГУ.

16. Распоряжение о предоставлении разрешения на УРВИ с приложением документов, представленных Заявителем одновременно с направлением Заявителю в личный кабинет на РПГУ, направляется в Министерство имущественных отношений Московской области и Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в течение 5 рабочих дней.

17. Министерство имущественных отношений Московской области в случае

32

уполномоченным центральным исполнительным органом Московской области.

3. Центральным исполнительным органом, ответственным за предоставление Государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области», является Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области (далее - Мособлarquitectura).

4. Согласно Распоряжению Мособлarquitectura МО от 12.08.2022 N 27PB-387 "Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги "Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области" Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области организует предоставление Государственной услуги в электронной форме посредством государственной информационной системой РПГУ, а также в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации. В МФЦ Заявителю обеспечивается бесплатный доступ к РПГУ для предоставления Государственной услуги в электронной форме.

5. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, направляют заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в Комиссию через Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

6. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

7. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечивает извещение администрации городского округа о необходимости организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случая, указанного в части 6 настоящей статьи.

8. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, определяется Уставом городского округа и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления городского округа, настоящими Правилами.

9. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте городского округа.

10. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и протокол публичных слушаний или общественных обсуждений в установленный срок направляются в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки проекта рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

34

объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

11. Проект рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения в установленном порядке рассматривается на заседании Комиссии.

12. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с учетом рассмотрения рекомендаций на заседании Комиссии.

13. Способы получения результата предоставления государственной услуги:

13.1. В форме электронного документа в личный кабинет на РПГУ.

Результат предоставления государственной услуги (независимо от принятого решения) направляется в день его подписания заявителю в личный кабинет на РПГУ в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица Мособлрхитектуры.

Дополнительно заявителю обеспечена возможность получения результата предоставления государственной услуги в любом МФЦ в пределах территории Московской области в виде распечатанного на бумажном носителе экземпляра электронного документа. В этом случае работником МФЦ распечатывается из модуля МФЦ ЕИС ОУ на бумажном носителе экземпляр электронного документа, который заверяется подписью уполномоченного работника МФЦ и печатью МФЦ.

13.2. В МФЦ в виде распечатанного на бумажном носителе экземпляра электронного документа.

В любом МФЦ в пределах территории Московской области заявителю обеспечена возможность получения результата предоставления государственной услуги в виде распечатанного на бумажном носителе экземпляра электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица Мособлрхитектуры. В этом случае работником МФЦ распечатывается из модуля МФЦ ЕИС ОУ на бумажном носителе экземпляр электронного документа, который заверяется подписью уполномоченного работника МФЦ и печатью МФЦ.

13.3. В Мособлрхитектуре в виде распечатанного на бумажном носителе экземпляра электронного документа, по электронной почте либо почтовым отправлением распечатанного на бумажном носителе экземпляра электронного документа в зависимости от способа обращения за предоставлением государственной услуги.

14. Сведения о предоставлении Государственной услуги с приложением электронного образа результата предоставления Государственной услуги в течение 3 рабочих дней подлежат обязательному размещению в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области (далее - ИСОГД).

15. Уведомление о принятом решении, независимо от результата предоставления Государственной услуги, направляется в Личный кабинет Заявителя на РПГУ.

16. Срок предоставления Государственной услуги составляет не более 30 (тридцать) рабочих дней со дня регистрации заявления о предоставлении Государственной услуги.

17. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в

35

радиоактивными отходами;

13) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

14) объектов использования атомной энергии;

15) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

16) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

4. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Постановлением Правительства РФ от 29.05.2023 N 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

5. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию путем получения государственной услуги «Согласование архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства на территории Московской области». Центральным исполнительным органом Московской области, предоставляющим государственную услугу, является Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области (Мособлрхитектура).

6. Свидетельства о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

7. Требования устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, правил благоустройства территорий.

8. На карте градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены:

1) территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства тип 1 (далее – территории Тип 1);

2) территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства тип 2 (далее – территории Тип 2)

9. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий Тип 1, Тип 2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий Тип 1, Тип 2, в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, определен статьей «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» части III настоящих Правил.

#### Статья 16. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

37

отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления уполномоченными органами, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

18. Заинтересованное физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### Статья 15.1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства (далее - АГО) подлежит согласованию с Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 6 статьи 3 настоящих Правил, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства требуется в отношении:

- создаваемых объектов (новое строительство);
- реконструируемых объектов.

3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

- 1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
- 2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
- 3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
- 4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
- 5) гидротехнических сооружений;
- 6) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;
- 7) подземных сооружений;
- 8) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;
- 9) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;
- 10) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;
- 11) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;
- 12) объектов капитального строительства, связанных с обращением с

36

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации или субъектом Российской Федерации).

4. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

6. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении в течение срока, установленного частью 5 настоящей статьи, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

38

**Статья 17. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Министерством жилищной политики Московской области, если иное не предусмотрено частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с административными регламентами по выдаче (продлению) разрешений на строительство объектов капитального строительства и выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Московской области.

3. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 12 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных частью 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен по заявлению застройщика.

Основания для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство установлены частью 21.15. статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

7. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и иных объектов недвижимого имущества, входящих в состав многоквартирного дома, построенного или реконструированного после дня введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется только в случае, если сведения о местоположении границ земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, а также иные объекты недвижимого имущества, входящие в состав этого многоквартирного дома, внесены в Единый государственный реестр

39

недвижимости.

8. Порядок уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установлен статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

40

**ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ****Статья 18. Общие положения по документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правилами Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

41

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительное изменение границ территории общего пользования.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

8. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом функциональной зоны.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и Законами Московской области, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

12. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти,

42

органами исполнительной власти Московской области (уполномоченными центральными исполнительными органами Московской области), за исключением случаев, указанных в части 13 настоящей статьи.

13. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

14. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

15. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

16. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

17. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

43

**Статья 19. Цели комплексного развития территории**

1. Целями комплексного развития территории являются:
  - 1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития городского округа путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;
  - 2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;
  - 3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий городского округа, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;
  - 4) повышение эффективности использования территорий городского округа, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;
  - 5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.
2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.
3. Комплексное развитие территории осуществляется с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с требованиями СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и региональных нормативов градостроительного проектирования Московской области.
4. Комплексное развитие территории осуществляется с учетом реализации мероприятий, предусмотренных Схемой территориального планирования территории транспортного обслуживания Московской области, утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 N 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», в части планируемого строительства (реконструкции) линейных объектов регионального значения: "ММК - Игнатово - Пчелка - Протасово" - Бяково; "Рождественно - Долгиниха" - Поседино; А-104 "Москва - Дмитров - Дубна" - "Хлебниково - Рогачево" (северный обход г. Лобни); А-104 Москва - Дмитров - Дубна; Виноградово - Болтино - Тарасовка; г. Мытищи, Олимпийский пр-кт; г. Мытищи, ул. Селезнева; Ларево - объект 29/1; Мытищи - МКАД; Осташковское шоссе; Осташковское шоссе - Пироговское шоссе; Осташковское шоссе - Ульяновское; Пироговское шоссе; Санаторий Марфино - д/о "Строитель"; Сухарево - Марфино - Подольниха - Юрьево; Ул. Мира - ул. Фрунзе в г. Мытищи; Якшино - Михалево - Долгиниха; линии рельсового скоростного пассажирского транспорта.

**Статья 20. Виды комплексного развития территории**

1. Виды комплексного развития территории:
  - 1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены

44

отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:

- 1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
- 2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных Правительством Московской области;
- 3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;
- 4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.
5. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 4 настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, предусмотренными частью 4 настоящей статьи.
6. При осуществлении комплексного развития территории нежилой застройки в границы такой территории не могут быть включены многоквартирные дома, дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.
7. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом Российской Федерации.
8. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории:

- 1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками. Порядок данного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации;
- 2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 2 части 2 настоящей статьи, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;
- 3) земельные участки с расположенными на них домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за

46

многоквартирные дома, указанные в части 2 настоящей статьи (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 настоящей статьи (далее - комплексное развитие территории нежилой застройки);

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (далее - комплексное развитие незастроенной территории);

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей).

2. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены:

1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом Московской области. Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких следующих требований:

а) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает определенное Московской областью значение;

б) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Московской области;

в) многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения, определенным Московской областью, по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

г) многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии. Порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

д) в многоквартирных домах отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определенные Московской областью.

3. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 2 настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры городского округа (за исключением района), в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 настоящей статьи.

4. Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в

45

исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Московской области.

9. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Московской области могут быть определены объекты недвижимости, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки.

10. Включение в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается Правительством Московской области или Главой местной администрации муниципального образования, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных настоящей статьей. Включение в границы указанной территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Московской области, муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

11. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 25 настоящих Правил.

**Статья 21. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории**

1. В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации комплексное развитие территории осуществляется самостоятельно Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическим лицом, определенным Российской Федерацией, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации (далее - юридические лица, определенные Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации), или лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

2. Решение о комплексном развитии территории принимается:

1) Правительством Российской Федерации в установленном им порядке в одном из следующих случаев:

а) в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены исключительно земельные участки и (или) иные объекты недвижимости, находящиеся в федеральной собственности;

б) реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется в рамках приоритетного инвестиционного проекта Московской области с привлечением средств федерального бюджета, за исключением средств, предназначенных для предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

в) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Российской Федерацией;

2) Правительством Московской области в одном из следующих случаев:

а) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться с привлечением средств бюджета Московской области;

б) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться

47

юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации;

в) территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований;

3) главой местной администрации в случаях, не предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящей части.

3. Решение о комплексном развитии территории, указанное в пункте 1 части 2 настоящей статьи, может быть принято по инициативе Правительства Московской области. Решение о комплексном развитии территории, указанное в пункте 1 части 2 настоящей статьи, подлежит согласованию с субъектом Российской Федерации, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Срок указанного согласования не может превышать тридцать дней со дня направления в Правительство Московской области предложения о согласовании этого решения.

4. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные администрацией городского округа, подлежат согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Московской области в порядке, установленном нормативным правовым актом Московской области. Предметом такого согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии. Срок такого согласования не может превышать тридцать дней со дня поступления в уполномоченный орган исполнительной власти Московской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

5. В целях принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в случаях, указанных в пунктах 2 и 3 части 2 настоящей статьи, нормативным правовым актом Московской области с учетом требований Градостроительного Кодекса Российской Федерации, жилищного законодательства, земельного законодательства устанавливаются:

1) порядок реализации решения о комплексном развитии территории;

2) порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию;

3) иные требования к комплексному развитию территории, устанавливаемые в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

6. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки состоит из следующих этапов:

1) подготовка проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки и его согласование в случаях, установленных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

3) проведение общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки. Предельный срок для проведения таких общих собраний устанавливается нормативным актом Московской области и не может быть менее одного месяца;

4) принятие решения о комплексном развитии территории жилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

5) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным

48

6) заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

7) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

8) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

8. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории состоит из следующих этапов:

1) принятие решения о развитии незастроенной территории и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

2) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии незастроенной территории, реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

3) заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии незастроенной территории или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

4) предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории лицу, с которым заключен такой договор;

5) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

6) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством объектов капитального строительства в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, образованных из земельного участка или земельных участков, указанных в пункте 4 настоящей части.

9. Нормативным правовым актом Московской области могут быть установлены случаи, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий.

#### Статья 22. Решение о комплексном развитии территории

1. В решение о комплексном развитии территории включаются:

1) сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию;

2) перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома;

3) предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории;

4) сведения о самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или о реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации;

5) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение. Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, определяется субъектом Российской Федерации. Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки. В этом случае внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с частью 3.4 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

6) перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, при реализации такого решения (при наличии указанных объектов);

7) иные сведения, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Московской области.

2. Решение о комплексном развитии территории может предусматривать необходимость строительства на территории, подлежащей комплексному развитию, многоквартирного дома (домов) или дома (домов) блокированной застройки, в которых все жилые помещения или указанное в таком решении минимальное количество жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и (или) строительству наемного дома.

3. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки подлежит размещению:

1) на официальном сайте Правительства Московской области в сети "Интернет" в случае подготовки такого проекта уполномоченным органом государственной власти Московской области;

2) на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети "Интернет" и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием сети "Интернет", либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы);

3) на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания местной администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах,

51

образованием решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

6) заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

7) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

8) определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в это решение;

9) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

7. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки состоит из следующих этапов:

1) подготовка проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и его согласование в случаях, установленных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, а также направление уполномоченным органом предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории;

3) принятие решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

4) заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение, при условии, что такое согласие было получено от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории нежилой территории, и представлено в орган, направивший предложение о заключении указанного договора, не позднее сорока пяти дней со дня получения правообладателем этого предложения. Обязательным приложением к такому согласию должно являться соглашение, заключенное между правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 25 настоящей Правил;

5) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации, а также заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями в случае, предусмотренном пунктом 4 настоящей части);

49

расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории.

4. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается в срок не более чем тридцать дней со дня окончания срока, установленного нормативным правовым актом Московской области для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 20 настоящих Правил.

5. Указанные в части 4 настоящей статьи и включенные в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки многоквартирные дома, общие собрания собственников помещений в которых не были проведены в установленный для этого срок, включаются в решение о комплексном развитии территории.

6. Исключение указанного в части 4 настоящей статьи многоквартирного дома из решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе многоквартирного дома, включенного в такое решение в соответствии с частью 5 настоящей статьи, осуществляется на основании решения, принятого на общем собрании собственников помещений в таком многоквартирном доме, если такое решение принято до дня утверждения документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

#### Статья 23. Договор о комплексном развитии территории

1. Договор о комплексном развитии территории (далее в настоящей статье также - договор) заключается в целях реализации решения о комплексном развитии территории с победителем торгов, проведенных в соответствии со статьей 24 настоящих Правил, либо с иным участником торгов, определяемым в соответствии с указанной статьей, либо с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимости в соответствии с пунктом 3 части 7 статьи 21 и со статьей 25 настоящих Правил.

2. Договор о комплексном развитии территории может быть заключен в отношении всей территории, предусмотренной решением о комплексном развитии территории, ее части либо отдельного этапа реализации решения о комплексном развитии территории. В отношении территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, может быть заключен один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному развитию территории в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

3. Договором о комплексном развитии территории предусматривается распределение обязательств его сторон при выполнении мероприятий, направленных на реализацию решения о комплексном развитии территории, в том числе мероприятий по подготовке и утверждению документации по планировке территории, образованию и предоставлению земельных участков, а также по сносу, строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

4. В договор о комплексном развитии территории включаются:

- 1) сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития;
- 2) перечень расположенных в границах такой территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции;
- 3) соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений;
- 4) перечень выполняемых лицом, заключившим договор, видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения;

52

объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств лица, заключившего договор, перечень данных объектов и условия их передачи;

2) обязательства лица, заключившего договор, подать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности Московской области или муниципального образования на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 1 настоящей части. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности лица, заключившего договор, на указанные объекты недвижимости не осуществляется, заявление о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности подается без доверенности;

3) способы и размер обеспечения исполнения договора лицом, заключившим договор.

6. Договором о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, земельным законодательством Российской Федерации предусматриваются:

1) обязательство лица, заключившего договор, создать или приобрести жилые помещения для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;

2) обязательство лица, заключившего договор, уплатить или предоставить исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления денежные средства для выплаты гражданам возмещения за жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, за изымаемые для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости, максимальные сроки выполнения указанного обязательства.

7. Договором о комплексном развитии территории может быть предусмотрена обязанность исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления за свой счет обеспечить строительство и (или) реконструкцию, в том числе за границами территории комплексного развития или части такой территории, являющейся предметом договора, объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории, срок выполнения указанной обязанности.

8. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории, в соответствии с таким договором за свой счет, возникает у такого лица, за исключением объектов, подлежащих передаче или приобретению в соответствии с договором в государственную или муниципальную собственность, в том числе объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

9. Лицо, заключившее договор, не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.

10. Лицо, заключившее договор, не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные договором, иному лицу.

11. Лицо, заключившее договор, вправе привлечь к его исполнению иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора. За действия (бездействия) привлеченного им лица (лиц) заключившее договор лицо отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

12. Лицо, заключившее договор, вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению договора в соответствии с частью 11 настоящей статьи лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не

54

5) обязательство лица, заключившего договор, по подготовке и представлению на утверждение исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления в определенный договором срок документации по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет договора;

6) обязательство лица, заключившего договор, осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, определенные на основании этой документации этапы и максимальные сроки осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также очередность (этапность) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории в отношении двух и более таких несмежных территорий или их частей в случае заключения договора в отношении таких несмежных территорий или их частей;

7) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления утвердить документацию по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, срок его исполнения;

8) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления принять решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством;

9) обязательство лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, или исполнительного органа государственной власти либо органа местного самоуправления обеспечить заключение договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

10) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления после выполнения лицом, заключившим договор, обязательства, предусмотренного пунктом 5 настоящей части, предоставить указанному лицу в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также в соответствующих случаях обязательство выдать разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство, сроки выполнения указанных обязательств;

11) льготы (при наличии) и меры государственной поддержки (при наличии), которые предоставляются лицу, заключившему договор, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области, муниципальными правовыми актами;

12) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора;

13) срок действия договора, который не может превышать предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории, предусмотренный таким решением.

5. В договоре наряду с указанными в части 4 настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе:

- 1) обязательства лица, заключившего договор, безвозмездно передать в государственную или муниципальную собственность после окончания строительства

53

превышающий срок его аренды.

13. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 5, 6 и 9 части 4, пунктом 1 части 5, частью 6 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления вправе в одностороннем порядке отказаться от договора. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

14. Лицо, заключившее договор, вправе в одностороннем порядке отказаться от его исполнения в случае отказа или уклонения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 7, 8, 10 и 11 части 4 и частью 7 настоящей статьи, если такие обязательства предусмотрены договором.

15. Лицо, заключившее договор, вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления их обязанностей по договору.

16. Отказ лица, заключившего договор, от его исполнения влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с частью 12 настоящей статьи.

#### Статья 24. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории

1. Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам торгов (конкурса или аукциона) (далее - торги), за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 21 или со статьей 25 настоящих Правил.

2. Порядок проведения указанных в части 1 настоящей статьи торгов устанавливается Правительством Российской Федерации с учетом положений настоящей статьи и в том числе должен предусматривать требования к извещению о проведении торгов, порядок ознакомления с информацией о проведении торгов, порядок извещения организатором торгов об отказе от проведения торгов, требования к перечню документов, необходимых для участия в торгах, и порядок их предъявления участниками торгов, срок и порядок подачи заявок на участие в торгах, порядок допуска и отказа в допуске к торгам, порядок ведения протокола о результатах торгов, порядок возврата задатка, срок и порядок подписания договора о комплексном развитии территории с победителем торгов или лицом, указанным в частях 8 и 9 настоящей статьи, порядок заключения договора в случае уклонения победителя торгов от заключения такого договора. Правительством Российской Федерации устанавливаются случаи и порядок заключения указанного договора посредством проведения торгов в электронной форме.

3. Решение о проведении торгов принимается:

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или подведомственной такому федеральному органу исполнительной власти организацией в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Российской Федерации;

2) уполномоченным исполнительным органом государственной власти Московской области в случае, если решение о комплексном развитии территории принято высшим исполнительным органом государственной власти Российской Федерации;

3) уполномоченным органом местного самоуправления в случае, если решение о

55

комплексном развитии территории принято главой местной администрации.

4. В качестве организатора торгов выступают исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, организация, указанные в части 3 настоящей статьи, или действующая на основании договора с ними организация.

5. В случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Российской Федерации, начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Московской области или главой местной администрации, указанная начальная цена определяется в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Московской области.

6. Участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном настоящим Кодексом, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Московской области могут быть определены дополнительные требования к участникам торгов.

7. Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

- 1) не подано ни одной заявки на участие в торгах либо принято решение об отказе в допуске к участию в торгах всех заявителей;
- 2) на дату окончания срока подачи заявок на участие в торгах подана только одна заявка на участие в торгах;
- 3) только один заявитель допущен к участию в торгах;
- 4) в торгах, проводимых в форме аукциона, участвовали менее чем два участника аукциона;
- 5) после трехкратного объявления начальной цены предмета торгов, проводимых в форме аукциона, ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

8. В случае, если единственная заявка на участие в торгах, проводимых в форме конкурса, и заявитель, подавший эту заявку, соответствуют всем требованиям и условиям объявленных торгов, указанный заявитель в порядке и в сроки, которые предусмотрены частью 2 настоящей статьи, вправе заключить договор, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, по решению которых проводились торги, обязаны заключить этот договор с заявителем на условиях, указанных в его заявке.

9. В случае, если торги, проводимые в форме аукциона, признаны не состоявшимися по причине участия в них единственного участника аукциона, в соответствии с порядком и сроками, предусмотренными частью 2 настоящей статьи, единственный участник аукциона вправе заключить договор, право на заключение которого являлось предметом аукциона, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, обязаны заключить этот договор с этим участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

10. Организатор торгов в случаях, если торги были признаны несостоявшимися и договор не был заключен с заявителем, подавшим единственную заявку на участие в торгах, или с заявителем, признанным единственным участником торгов, или с

56

единственным участником торгов (при наличии таких лиц), вправе объявить о проведении повторных торгов. При этом условия торгов могут быть изменены.

#### Статья 25. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. При этом участие указанных лиц, не являющихся собственниками земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества (далее в настоящей статье также - правообладатель), в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет (при наличии письменного согласия собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности). В случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

2. В границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, если иное не предусмотрено настоящей частью. По согласованию с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Московской области или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границы территории, подлежащей комплексному развитию, могут включаться земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков. Порядок такого согласования устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее в настоящей статье также - договор). Содержание договора определяется в соответствии со статьей 23 настоящих Правил с учетом положений настоящей статьи.

4. Для заключения договора с правообладателями в порядке, предусмотренном

57

настоящей статьей, принятие решения о комплексном развитии не требуется. При этом сведения, подлежащие включению в решение о комплексном развитии территории, подлежат включению в такой договор.

5. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (далее в настоящей статье - соглашение).

6. Условиями соглашения являются:

- 1) сведения о границах территории (в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на них объектов недвижимого имущества), в отношении которой предполагается осуществление комплексного развития территории по инициативе правообладателей;
- 2) обязательства сторон, возникающие в связи с реализацией мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, в том числе по обеспечению подготовки и утверждению документации по планировке территории;
- 3) порядок и условия распределения между правообладателями расходов на осуществление мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, включая подготовку документации по планировке территории, и доходов от реализации ими инвестиционных проектов в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей;
- 4) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение соглашения;
- 5) обязательство сторон заключить с органом местного самоуправления договор о комплексном развитии территории.

7. В соглашении наряду с предусмотренными в части 6 настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе порядок и условия распределения между правообладателями расходов на строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

8. Заключение договора осуществляется без проведения торгов на право заключения договора в порядке, определенном нормативным правовым актом Московской области с учетом положений настоящей статьи.

9. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах территории, которая подлежит комплексному развитию и в отношении которой заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

10. Односторонний отказ от исполнения договора одной из сторон допускается в случаях, предусмотренных статьей 23 настоящих Правил, а также в случае, предусмотренном частью 13 настоящей статьи.

11. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного таким правообладателям в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, расторгается по требованию арендодателя в соответствии с земельным законодательством. Отчуждение объекта незавершенного строительства (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), расположенного на таком земельном участке, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

12. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) документация по планировке территории признается недействующей. При этом такие правообладатели обязаны возместить иным

58

правообладателям расходы, понесенные ими на подготовку документации по планировке территории.

13. Правообладатель или правообладатели, заключившие договор с уполномоченным органом местного самоуправления, имеют право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) в случае, если местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования по архитектурно-строительному проектированию и по строительству предусмотренных договором объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

59

## ГЛАВА 5. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 26. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории городского округа.

2. Задачами общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки являются:

- доведение до заинтересованных лиц полной и точной информации по вопросам землепользования и застройки, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания;
- выявление отношения заинтересованных лиц к вопросам землепользования и застройки, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания;
- выявление предложений, замечаний и рекомендаций со стороны заинтересованных лиц по вопросам землепользования и застройки, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания.

3. Обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

- 1) проект генерального плана, проект о внесении изменений в генеральный план;
- 2) проект Правил, проект о внесении изменений в Правила;
- 3) проекты планировки территорий и (или) проекты межевания территорий;
- 4) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- 5) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) проект правил благоустройства территории, проекты о внесении изменений в правила благоустройства территории.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам, указанным в части 3 настоящей статьи, не проводятся:

- 1) по проектам о внесении изменений в генеральный план в случае, если внесение изменений в генеральный план предусматривает изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения;
- 2) при внесении изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов;
- 3) в случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории;
- 4) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если они подготовлены в отношении:

60

- территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;
  - территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда;
- 5) по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент Правил в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
- 6) по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.
5. В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.
6. В случае внесения изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.
7. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, по решению главы местной администрации городского округа допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план городского округа, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

**Статья 27. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план**

1. Решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план принимается уполномоченным органом местного самоуправления городского округа в течение десяти календарных дней со дня поступления проекта генерального плана, проекта о внесении изменений в генеральный план в уполномоченный орган местного самоуправления городского округа с приложением заключений и согласований, предусмотренных законодательством.
2. В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана, проекта о внесении изменений в генеральный план уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган местного самоуправления городского округа в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.
3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе

61

порядке организуются выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта, выступления представителей уполномоченных органов, разработчиков проекта на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

5. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, по проекту о внесении изменений в Правила подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

7. Администрация городского округа направляет проект Правил, проект о внесении изменений в Правила с приложением протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области, с учетом которых Комиссией вносятся изменения в проект в порядке, установленном соответствующим постановлением Правительства Московской области.

**Статья 29. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории**

1. При получении проектов документации по планировке территории глава городского округа принимает решение о вынесении на общественные обсуждения или публичные слушания проекта планировки территории и проекта межевания территории, подготовленного в составе документации по планировке территории.

Решение о вынесении на общественные обсуждения или публичные слушания проекта планировки территории и проекта межевания территории подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

5. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории администрация городского округа направляет в Комитет по архитектуре и градостроительству

63

представить в уполномоченные на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган местного самоуправления городского округа свои предложения и замечания, касающиеся проекта, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план являются жители городского округа, а также правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории городского округа.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана городского округа и по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план городского округа (далее в настоящей статье - общественные обсуждения или публичные слушания), проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования, за исключением случаев, установленных частями 5.1 и 5.2 настоящей статьи.

5.1. В случае подготовки изменений в генеральный план городского округа в связи с принятием решения о комплексном развитии территории общественные обсуждения или публичные слушания могут проводиться в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории.

5.2. В случае подготовки изменений в генеральный план городского округа применительно к территории одного или нескольких населенных пунктов, их частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в границах территории, в отношении которой принято решение о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений. В этом случае срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

6. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается Законом Московской области.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать один месяц.

8. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

**Статья 28. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила**

1. Глава городского округа при получении проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил, по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией городского округа.

3. В целях доведения до населения, заинтересованных лиц информации о содержании проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила в обязательном

62

Московской области заверенные копии заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, правовых актов о вынесении на общественные обсуждения или публичные слушания проектов, официальных публикаций в средствах массовой информации, а также иную информацию, касающуюся проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, не позднее 3 рабочих дней со дня публикации заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

**Статья 30. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования) проводятся администрацией городского округа после извещения Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан городского округа, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия городского округа направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования с момента оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не более одного месяца.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит официальному опубликованию и размещению на

64



официальном сайте городского округа.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и протокол общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее 3 рабочих дней со дня опубликования направляются в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки проекта рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

**Статья 31. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров) проводятся администрацией городского округа после извещения Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров проводятся с участием граждан городского округа, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия городского округа направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.

65

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров с момента оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не более одного месяца.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров и протокол таких общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее 3 рабочих дней со дня публикации заключения о результатах общественных обсуждений направляются в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки проекта рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении разрешения, с указанием причин принятия такого решения.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

66

**ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

**Статья 32. Основания для внесения изменений в Правила**

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на соответствующей карте Правил, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского округа.

2. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3 статьи 2 Правил возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения городского округа (за исключением линейных объектов) Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечивает внесение изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. При этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4 - 7 части 1 и частью 2 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о

67

принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка заключения Комиссии не требуются.

4. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с пунктом 3.1 статьи 3 Правил, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

**Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1182/51 «Об утверждении порядка подготовки, согласования, направления проекта правил землепользования и застройки городского округа на утверждение в орган местного самоуправления городского округа Московской области».

2. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области осуществляет подготовку проекта решения о внесении изменений в Правила на основании постановления Правительства Московской области от 04.10.2022 N 1073/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2027 годы» и (или) обращений заинтересованных лиц.

3. Предложения о внесении изменений в Правила на рассмотрение Комиссии направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов федерального значения;

2) центральными исполнительными органами Московской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов регионального значения;

3) органами местного самоуправления городского округа в случае, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;

4) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) Правительством Московской области, органом местного самоуправления, принявшим решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации,

68

муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечивает подготовку проекта заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения о рассмотрении предложений о внесении изменений в Правила (далее - проект заключения), в установленный срок направляет проект заключения в Комиссию, а также направляет поступившие предложения в орган местного самоуправления городского округа.

5. Уполномоченный орган местного самоуправления городского округа подготавливает рекомендации на поступившие предложения (далее - рекомендации) и направляет их в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок.

6. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок обеспечивает направление рекомендаций и проект заключения на рассмотрение в Комиссию.

7. Комиссия в установленный срок рассматривает проект заключения, рекомендации и в течение установленного срока направляет протокол заседания в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки заключения о внесении изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения (далее - заключение).

8. Заключение в установленный срок рассматривается на заседании Градостроительного совета Московской области. Протокол заседания Градостроительного совета Московской области направляется в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области, которая обеспечивает подготовку проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию указанного решения заявителю.

9. Проект о внесении изменения в Правила направляется Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области главе городского округа для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменения в Правила проводятся в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, Уставом городского округа и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления городского округа и настоящими Правилами.

В целях внесения изменений в Правила в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о

69

принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения комиссии не требуются.

11. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменения в Правила орган местного самоуправления городского округа направляет в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок направляет проект о внесении изменения в Правила, протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний на рассмотрение Комиссии и обеспечивает рассмотрение решений, принятых Комиссией, на заседании Градостроительного совета Московской области.

13. По результатам указанных выше процедур Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок со дня получения протокола заседания Градостроительного совета Московской области подготавливает решение об отклонении проекта о внесении изменения в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления либо принимает решение о направлении проекта о внесении изменения в Правила в Администрацию городского округа Мытищи для его утверждения.

70

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

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

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЦЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ЧАСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»

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

Таблица с 4 столбцами: №, Территориальное деление, Описание территории, Территориальное обозначение. Содержит детальные данные о земельных участках и их зонировании.



- Условные обозначения:
- Границы территории
- Границы квартала
- Границы земельного участка
- Территориальное деление
- Области транспортной инфраструктуры
- Территории
- Зоны функционального назначения
- Зоны градостроительного назначения
- Зоны градостроительного назначения
- Зоны градостроительного назначения

Примечания:
1. Территория, выделенная в составе с земельными участками, является частью территории, принадлежащей на праве собственности государственному или муниципальному образованию Московской области.
2. Территория, выделенная в составе с земельными участками, является частью территории, принадлежащей на праве собственности частному лицу.

Таблица с 2 столбцами: Наименование, Дата. Содержит информацию о документах, связанных с градостроительным зонированием.

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 (ПО СВЕДЕНИЯМ ИСОГД МО)

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЦЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ЧАСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»

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 (ПО СВЕДЕНИЯМ ИСОГД МО)

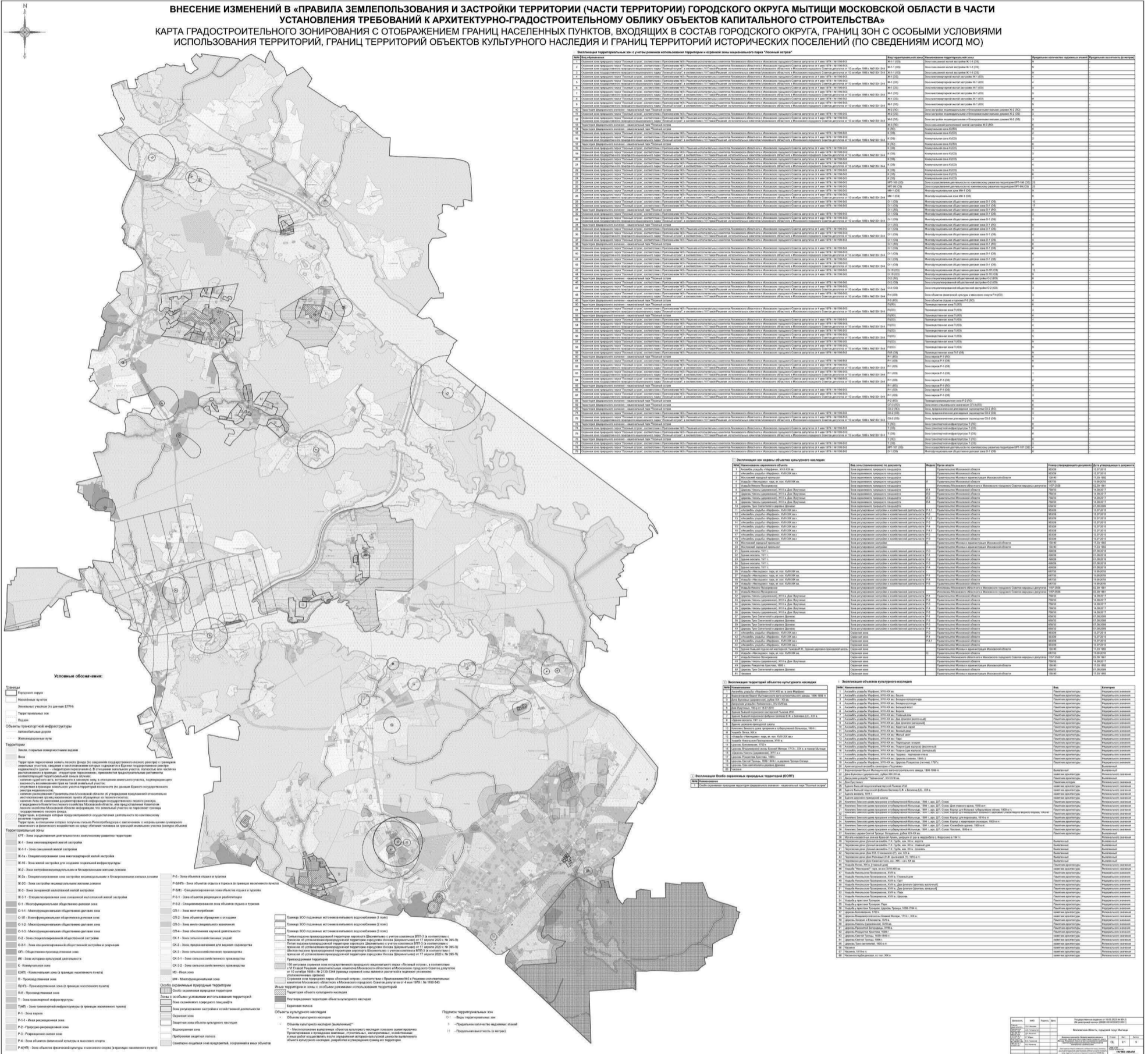


Table with 5 columns: № п/п, Вид территории, Наименование территории, Вид территориальной зоны, Вид территориальной зоны. Contains detailed zoning data for various areas.

Table with 5 columns: Вид территории, Наименование территории, Вид территориальной зоны, Вид территориальной зоны. Contains detailed zoning data for various areas.

Table with 5 columns: Вид территории, Наименование территории, Вид территориальной зоны, Вид территориальной зоны. Contains detailed zoning data for various areas.

Table with 5 columns: Вид территории, Наименование территории, Вид территориальной зоны, Вид территориальной зоны. Contains detailed zoning data for various areas.

Условные обозначения: Legend for symbols and colors used on the zoning map, including symbols for residential zones, industrial zones, and cultural heritage sites.





**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ  
(КАРТА ОГРАНИЧЕННОГО ДОСТУПА)**

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ  
(ПО ПИСЬМУ КОМИТЕТА ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 23.12.2020 №28ИСХ-53329/20ДСП)  
(КАРТА ОГРАНИЧЕННОГО ДОСТУПА)**

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**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 34. Градостроительные регламенты для жилых зон**

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.2, 2.5, 2.6 Классификатора не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена объектами со вспомогательными видами разрешенного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

Земельный участок для индивидуального жилищного строительства предназначен для возведения одного жилого дома и размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений, необходимых для его обслуживания.

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена гаражами, строениями и сооружениями вспомогательного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

В соответствии с Классификатором вид разрешенного использования «Жилая застройка» - код 2.0, включает в себя размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, кар аульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

В состав жилых зон включены:

- зона многоквартирной жилой застройки (Ж-1)

79

- специализированная зона многоквартирной жилой застройки (Ж-1а)
- зона жилой застройки для создания социальной инфраструктуры (Ж-1б)
- зона смешанной жилой застройки (Ж-1-1)
- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2)
- специализированная зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2а)
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2С)
- зона смешанной малоэтажной жилой застройки (Ж-3)
- специализированная зона смешанной малоэтажной жилой застройки (Ж-3-1)

**Ж-1 - ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов.

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			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% 4 эт. - 38,9%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

№ 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)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	30 000**	1 000 000**	5 эт. - 34,8% 6 эт. - 31,5% 7 эт. - 28,8% 8 эт. - 26,5%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	30 000**	1 000 000**	9 эт. - 24,6% 10 эт. - 23,0% 11 эт. - 21,6% 12 эт. - 20,3% 13 эт. - 19,2% 14 эт. - 18,1% 15 эт. - 17,2% 16 эт. - 16,4% 17 эт. и более - 15,7%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15*)	20 000 (50*)	75% (100%*)	3 (0*)	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15*)	20 000 (50*)	75% (100%*)	3 (0*)	Не подлежат установлению
6	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению

81

№ 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)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
8	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

82

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
17	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
18	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
19	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

83

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
20	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
22	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
23	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
24	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
25	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
26	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	1 000	100 000	75%	3	Не подлежат установлению

84



№ 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)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
27	Недропользование	6.1	500	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
28	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
29	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
30	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
31	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
32	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
33	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
34	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
35	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
36	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

85

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
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)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
1	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	1 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

86

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
6	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
7	Обеспечение научной деятельности	3.9	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
9	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	Не подлежат установлению	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

87

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
13	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
14	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

\* - 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.

\*\* - Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, оформляемой с учетом изменений законодательства с 01.09.2022.

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны - V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-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.

88

## Ж-1а - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ЗОНА МНОГOKВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Специализированная зона многоквартирной жилой застройки Ж-1а установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов.

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, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	5 000*	1 000 000*	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Не подлежат установлению
4	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению

89

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

90

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
17	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

91

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
18	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
19	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
20	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
22	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
23	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	1 000	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
24	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
25	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению

92

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
26	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
27	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
28	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
29	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
30	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
31	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
32	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

93

## 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	1 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
6	Обеспечение научной деятельности	3.9	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

94

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
8	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	Не подлежат установлению	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
12	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

\* - Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, оформляемой с учетом изменений законодательства с 01.09.2022.

95

\*\* - Существующие объекты, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны - V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1а: 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.

96

#### Ж-16 - ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ДЛЯ СОЗДАНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона жилой застройки для создания социальной инфраструктуры Ж-16 установлена для обеспечения условий формирования социальной инфраструктуры для обслуживания населения.

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, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15*)	20 000 (50*)	75% (100%*)	3 (0*)	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15*)	20 000 (50*)	75% (100%*)	3 (0*)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

97

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику**	
			min	max				
6	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
7	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
8	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
9	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

98

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
12	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	0%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Рынки	4.3	1 500	50 000	0%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Магазины	4.4	500	10 000	0%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
17	Общественное питание	4.6	500	10 000	0%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

99

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
18	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	0%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
19	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
20	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
22	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	1 000	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
23	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
24	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
25	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

100

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
27	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
28	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
29	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
30	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
31	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

101



## 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	1 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
6	Обеспечение научной деятельности	3.9	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

102

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
8	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	Не подлежат установлению	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
12	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

\* - Существующие объекты, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

103

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-16: 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.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны - V.

104

## Ж-1-1 - ЗОНА СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона смешанной жилой застройки Ж-1-1 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов и многоквартирных домов этажностью до 9 этажей включительно. В состав зоны Ж-1-1 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.

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, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1*	500	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	30 000**	1 000 000**	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1% 4 эт. - 38,9%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0***)	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	30 000*	1 000 000*	5 эт. - 34,8% 6 эт. - 31,5% 7 эт. - 28,8% 8 эт. - 26,5%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

105

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	30 000*	1 000 000*	9 эт. - 24,6%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15****)	20 000 (50****)	75% (100%****)	3 (0****)	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15****)	20 000 (50****)	75% (100%****)	3 (0****)	Не подлежат установлению
8	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
10	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

106

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
12	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
17	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

107

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
18	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
19	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
20	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
22	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
23	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

108

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
24	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
25	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
26	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
27	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
28	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
29	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
30	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
31	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
32	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

109

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
33	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
34	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
35	Ведение огородничества	13.1	100	450	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
36	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

110

## 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	1 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
6	Обеспечение научной деятельности	3.9	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

111

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
8	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
11	Ведение садоводства	13.2*	600	500 000	40%	3	Не подлежат установлению

\* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

\*\* - Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, оформляемой с учетом изменений законодательства с 01.09.2022.

\*\*\* - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

\*\*\*\* - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

112

\*\*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны - V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1-1: 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.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

113

#### Ж-2 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

#### 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1*	500	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	500	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

114

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
4	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15***)	20 000 (50***)	75% (100%***)	3 (0***)	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15***)	20 000 (50***)	75% (100%***)	3 (0***)	Не подлежат установлению
6	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
8	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

115

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
11	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

116

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
17	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
18	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
19	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
20	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
22	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
23	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
24	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

117

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
25	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
26	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
27	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
28	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
29	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
30	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
31	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
32	Ведение огородничества	13.1	100	450	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
33	Ведение садоводства	13.2*, *****	600	500 000	40%	3	Не подлежат установлению

118

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
34	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

119



№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
6	Обеспечение научной деятельности	3.9	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
8	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

120

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
9	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
13	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

\* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

\*\* - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

\*\*\* - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

\*\*\*\* - только для земельных участков, расположенных в границах СНТ.

121

\*\*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны - V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2: 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.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

122

#### Ж-2а - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Специализированная зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2а установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж-2а могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.

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, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику*****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1*	500	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	500	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Блокированная жилая застройка	2.3	100	3 000	1 эт. - 87,0% 2 эт. - 87,0% 3 эт. - 87,0%	0,2 (0**)	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15****)	20 000 (50****)	75% (100%****)	3 (0****)	Не подлежат установлению
5	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

123

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику*****
			min	max			
6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

124

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max			
12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
17	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

125

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max			
18	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
19	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
20	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
21	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
22	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
23	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
24	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
25	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
26	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

126

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max			
27	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
28	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
29	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
30	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
31	Ведение огородничества	13.1	100	450	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
32	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max			
1	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	1 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
6	Обеспечение научной деятельности	3.9	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max			
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
8	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
13	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

129

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max			
14	Ведение садоводства	13.2*	600	500 000	40%	3	Не подлежат установлению

\* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

\*\* - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

\*\*\* - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

\*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны - V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2а: 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.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

130

## Ж-2С - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2С установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов на основе садоводческих товариществ, находящихся на землях населенных пунктов.

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

## 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1*	500	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	500	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Не подлежат установлению
4	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

131

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

132

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
15	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
18	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
19	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

133

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
20	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
21	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
22	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
23	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
24	Ведение огородничества	13.1	100	450	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
25	Ведение садоводства	13.2*	600	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
26	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

134

## 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению

\* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

\*\* - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны - V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2С: 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.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

135

## Ж-3 - ЗОНА СМЕШАННОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона смешанной малоэтажной жилой застройки Ж-3 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов и малоэтажных многоквартирных домов. В состав зоны Ж-3 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.

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, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1*	500	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	30 000**	1 000 000**	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1% 4 эт. - 38,9%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	500	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
4	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0***)	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

136



№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
5	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15****)	20 000 (50****)	75% (100%****)	3 (0****)	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15****)	20 000 (50****)	75% (100%****)	3 (0****)	Не подлежат установлению
7	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
9	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

137

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
12	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
17	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

138

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
18	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
19	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
20	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
22	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
23	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

139

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
24	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
25	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
26	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	1 000	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
27	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
28	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
29	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
30	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
31	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
32	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

140

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
33	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
34	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
35	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
36	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
37	Ведение огородничества	13.1	100	450	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
38	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

141

## 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	1 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
6	Обеспечение научной деятельности	3.9	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

142

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
8	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
11	Ведение садоводства	13.2*	600	500 000	40%	3	Не подлежат установлению

\* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

\*\* - Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, оформляемой с учетом изменений законодательства с 01.09.2022.

\*\*\* - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

\*\*\*\* - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

143

\*\*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны - V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-3: 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.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

144

### Ж-3-1 - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ЗОНА СМЕШАННОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

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, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1*	500	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1 500**	1 000 000**	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1% 4 эт. - 38,9%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	500	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
4	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0***)	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15****)	20 000 (50****)	75% (100%****)	3 (0****)	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

145

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
6	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15****)	20 000 (50****)	75% (100%****)	3 (0****)	Не подлежат установлению
7	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
9	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

146

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
13	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
17	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
18	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

147

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
19	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
20	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
22	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
23	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
24	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

148

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
25	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
26	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	1 000	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
27	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
28	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
29	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
30	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
31	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
32	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
33	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
34	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

149

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
35	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
36	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
37	Ведение огородничества	13.1	100	450	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
38	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

150

## 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	1 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
6	Обеспечение научной деятельности	3.9	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

151

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
8	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
11	Ведение садоводства	13.2*	600	500 000	40%	3	Не подлежат установлению

\* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

\*\* - Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, оформляемой с учетом изменений законодательства с 01.09.2022.

\*\*\* - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

\*\*\*\* - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

152

\*\*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны - V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-3-1: 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.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

153

### Статья 35. 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.

В состав общественно-деловых зон включены следующие территориальные зоны:

- многофункциональная общественно-деловая зона (О-1)
- многофункциональная общественно-деловая зона (О-1-1)
- многофункциональная общественно-деловая зона (О-1-2)
- многофункциональная общественно-деловая зона (О-1-3)
- зона специализированной общественной застройки (О-2)
- зона специализированной общественной застройки и рекреации (О-2-1)

#### 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 в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

154



## 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Дома социального обслуживания	3.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Оказание услуг связи	3.2.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

155

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
7	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

156

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Государственное управление	3.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Представительская деятельность	3.8.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
17	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
18	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
19	Проведение научных исследований	3.9.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

157

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
20	Проведение научных испытаний	3.9.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
22	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
23	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
24	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
25	Рынки	4.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

158

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
26	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
27	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
28	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
29	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
30	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
31	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

159

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
32	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
33	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
34	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
35	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
36	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
37	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
38	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

160

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
39	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
40	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
41	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
42	Водный спорт	5.1.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
43	Спортивные базы	5.1.7	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
44	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
45	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
46	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
47	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

161

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
48	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
49	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
50	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
51	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
52	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
53	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
54	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

162

## 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Проведение азартных игр	4.8.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
3	Авиационный спорт	5.1.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

163

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
7	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7).

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

164

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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.

165

#### О-1-1 - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

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

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, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max			
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	10 000**	1 000 000**	30%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0***)	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0***)	Не подлежат установлению
4	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

166

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max			
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Дома социального обслуживания	3.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Оказание услуг связи	3.2.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

167

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику****
			min	max			
12	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
17	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

168

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику****
			min	max			
18	Государственное управление	3.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
19	Представительская деятельность	3.8.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
20	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
21	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
22	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
23	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
24	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

169

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max			
25	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
26	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
27	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
28	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
29	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
30	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
31	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
32	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

170

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max			
33	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
34	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
35	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
36	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
37	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте для зоны О-1-1 не установлены.

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7).

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

171



\*\* - Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, оформляемой с учетом изменений законодательства с 01.09.2022.

\*\*\* - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

\*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны О-1-1: 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.

172

## О-1-2 - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Многофункциональная общественно-деловая зона О-1-2 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 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, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Оказание услуг связи	3.2.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

173

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
5	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

174

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
11	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Государственное управление	3.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Представительская деятельность	3.8.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
15	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
17	Проведение научных исследований	3.9.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

175

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
18	Проведение научных испытаний	3.9.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
19	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
20	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
22	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
23	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

176

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
24	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
25	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
26	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
27	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
28	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
29	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

177

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
30	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
31	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
32	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
33	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
34	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
35	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
36	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

178

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
37	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
38	Водный спорт	5.1.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
39	Спортивные базы	5.1.7	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
40	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
41	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
42	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
43	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
44	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
45	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

179

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
46	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
47	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
48	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
49	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
50	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

180

## 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Проведение азартных игр	4.8.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Авиационный спорт	5.1.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7).

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны О-1-2: 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-1-3 - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Многофункциональная общественно-деловая зона О-1-3 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 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, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Дома социального обслуживания	3.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Оказание услуг связи	3.2.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

183

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Государственное управление	3.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Представительская деятельность	3.8.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
17	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

184

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
18	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
19	Проведение научных исследований	3.9.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
20	Проведение научных испытаний	3.9.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Ветеринарное обслуживание	3.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
23	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

185

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
24	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
25	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
26	Рынки	4.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
27	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
28	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
29	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

186

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
30	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
31	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
32	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
33	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
34	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
35	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
36	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
37	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
38	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
39	Отдых (рекреация)	5.0	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
40	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
41	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
42	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
43	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
44	Водный спорт	5.1.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
45	Спортивные базы	5.1.7	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
46	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
47	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
48	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
49	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
50	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
51	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
52	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению

189

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
53	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
54	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
55	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
56	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Проведение азартных игр	4.8.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

190

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
2	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
3	Авиационный спорт	5.1.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7).

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны О-1-3: 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-2 - ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона специализированной общественной застройки О-2 установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

##### 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
4	Дома социального обслуживания	3.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Оказание услуг связи	3.2.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

193

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
11	Образование и просвещение	3.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
16	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
17	Государственное управление	3.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

194

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
18	Представительская деятельность	3.8.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
19	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
20	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
22	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
23	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
24	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

195

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
25	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
26	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
27	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
28	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
29	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
30	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
31	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
32	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
33	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
34	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

196

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
35	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0**)	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

197

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
4	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

198

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
10	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7).

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

\*\* - 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.

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны О-2: 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-2-1 - ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ И РЕКРЕАЦИИ

Зона специализированной общественной застройки и рекреации О-2-1 установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций и рекреационных целей, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

##### 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
4	Дома социального обслуживания	3.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Оказание услуг связи	3.2.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

201

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
11	Образование и просвещение	3.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Религиозное использование	3.7	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

202

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
17	Религиозное управление и образование	3.7.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
18	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
19	Государственное управление	3.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
20	Представительская деятельность	3.8.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
21	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
22	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
23	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

203

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
24	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
25	Отдых (рекреация)	5.0	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
26	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
27	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
28	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
29	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
30	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
31	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
32	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

204



№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
33	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
34	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
35	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
36	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
37	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
38	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

205

## 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0**)	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

206

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
7	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7).

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

\*\* - Существующие объекты, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны О-2-1: 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.

### Статья 36. Градостроительные регламенты для производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур

В состав производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур включены:

- производственная зона (П)
- производственная зона (в границах населенного пункта) (П(НП))
- общественно-производственная зона (ОП)
- коммунальная зона (К)
- коммунальная зона (в границах населенного пункта) (К(НП))
- зона транспортной инфраструктуры (Т)
- зона транспортной инфраструктуры (в границах населенного пункта) (Т(НП))

#### 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, вне границ населенных пунктов.

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

## 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику*****
			min	max				
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению				3 (0***)	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению				3 (0***)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

209

№ 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику*****
			min	max				
7	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
11	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Недропользование	6.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

210

№ 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
13	Тяжелая промышленность	6.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
17	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
18	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

211

№ 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
19	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
20	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Нефтехимическая промышленность	6.5	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
22	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
23	Связь	6.8	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
24	Склад	6.9	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
25	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению

212

№ 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
26	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
27	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
28	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
29	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется					Не подлежат установлению
30	Железнодорожные пути	7.1.1	Не распространяется					Не подлежат установлению
31	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
32	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется					Не подлежат установлению

213

№ 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
33	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
34	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
35	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется					Не подлежат установлению
36	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
37	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется					Не подлежат установлению
38	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
39	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется					Не подлежат установлению
40	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
41	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению

214

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Магазины - 4.4\*\*\*\*
3. Общественное питание - 4.6\*\*\*\*
4. Связь - 6.8
5. 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику*****
			min	max				
1	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

215

№ 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику*****
			min	max				
4	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
6	Проведение научных исследований	3.9.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Проведение научных испытаний	3.9.3	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

216

№ 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику*****
			min	max				
10	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
11	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Спорт	5.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

\* - Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

\*\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

\*\*\* - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

\*\*\*\* - применяется с учетом требований ч. 3 ст. 11 настоящих Правил

217

\*\*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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.

218

#### П(НП) - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)

Производственная зона (в границах населенного пункта) П(НП) 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, в границах населенных пунктов.

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

#### 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)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0*)	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0*)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

219

№ 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)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

220

№ 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)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
10	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
15	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

221



№ 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)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
16	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
17	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
18	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
19	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
20	Недропользование	6.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Тяжелая промышленность	6.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

222

№ 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)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
22	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
23	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
24	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
25	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
26	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
27	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

223

№ 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)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
28	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
29	Нефтехимическая промышленность	6.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
30	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
31	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
32	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
33	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
34	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

224

№ 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)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
35	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
36	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
37	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
38	Железнодорожные пути	7.1.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
39	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
40	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
41	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
42	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

225

№ 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)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
43	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
44	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
45	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
46	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
47	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
48	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
49	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

226

## 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)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
6	Проведение научных исследований	3.9.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

227

№ 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)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
7	Проведение научных испытаний	3.9.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

\* - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

\*\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7).

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны П(НП): 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.

#### ОП - ОБЩЕСТВЕННО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Общественно-производственная зона ОП установлена для размещения объектов общественного, научного, образовательного, коммерческого, производственного назначения, гостиничного обслуживания, в том числе для размещения жилой застройки временного проживания работающих, коммунальной и складской застройки, инженерных и транспортных сооружений, вспомогательных хозяйств и производств, административного и социально-бытового обслуживания, и также иных объектов инфраструктуры.

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, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Дома социального обслуживания	3.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Оказание услуг связи	3.2.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

230

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Государственное управление	3.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Представительская деятельность	3.8.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

231

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
17	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
18	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
19	Проведение научных исследований	3.9.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
20	Проведение научных испытаний	3.9.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
22	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

232

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
23	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
24	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
25	Рынки	4.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
26	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
27	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
28	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

233

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
29	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
30	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
31	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
32	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
33	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
34	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

234

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
35	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
36	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
37	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
38	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
39	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
40	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
41	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
42	Водный спорт	5.1.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

235

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
43	Спортивные базы	5.1.7	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
44	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
45	Недропользование	6.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
46	Тяжелая промышленность	6.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
47	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
48	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

236

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
49	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
50	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
51	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
52	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
53	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
54	Нефтехимическая промышленность	6.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

237



№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
55	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
56	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
57	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
58	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
59	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
60	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
61	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению

238

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
62	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
63	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
64	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
65	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
66	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
67	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
68	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
69	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
70	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

239

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
2	Авиационный спорт	5.1.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7).

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны ОП: 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.

## К - КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА

Коммунальная зона К установлена для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещения складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, вне границ населенных пунктов.

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

## 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику*****
			min	max				
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0***)	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0***)	Не подлежат установлению	
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	

№ 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
10	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

242

№ 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
11	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
14	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
15	Атомная энергетика	6.7.1	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
16	Связь	6.8	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
17	Склад	6.9	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
18	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению

243

№ 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
19	Автомобильный транспорт	7.2			Не распространяется			Не подлежат установлению
20	Трубопроводный транспорт	7.5			Не распространяется			Не подлежат установлению
21	Внеуличный транспорт	7.6			Не распространяется			Не подлежат установлению
22	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3			Не подлежат установлению			Не подлежат установлению
23	Специальное пользование водными объектами	11.2			Не подлежат установлению			Не подлежат установлению
24	Гидротехнические сооружения	11.3			Не подлежат установлению			Не подлежат установлению
25	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0			Не распространяется			Не подлежат установлению
26	Улично-дорожная сеть	12.0.1			Не подлежат установлению			Не подлежат установлению
27	Благоустройство территории	12.0.2			Не подлежат установлению			Не подлежат установлению

244

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Магазины - 4.4\*\*\*\*\*
3. Общественное питание - 4.6\*\*\*\*\*
4. Связь - 6.8
5. 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
1	Приюты для животных	3.10.2			Не подлежат установлению			Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Деловое управление	4.1			Не подлежат установлению			Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Спорт	5.1			Не подлежат установлению			Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

\* - Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

\*\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов

245

разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

\*\*\* - 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.

\*\*\*\* - применяется с учетом требований ч. 3 ст. 11 настоящих Правил

\*\*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны К: 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.

246

#### К(НП) - КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)

Коммунальная зона (в границах населенного пункта) К(НП) установлена для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещения складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, в границах населенных пунктов.

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

#### 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0**)	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

247

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

248

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
10	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
13	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

249

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
17	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
18	Атомная энергетика	6.7.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
19	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
20	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
22	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
23	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
24	Внеуличный транспорт	7.6	Не распространяется				Не подлежат установлению
25	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
26	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

250

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
27	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
28	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
29	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
30	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

251

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
2	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

\*\* - Существующие объекты, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны К(НП): 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.

252

## Т - ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона транспортной инфраструктуры Т установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, вне границ населенных пунктов.

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

## 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению				3 (0***)	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению				3 (0***)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению

253

№ 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Общезития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
10	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

254



№ 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
11	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
14	Связь	6.8	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
15	Склад	6.9	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
17	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется					Не подлежат установлению
18	Железнодорожные пути	7.1.1	Не распространяется					Не подлежат установлению

255

№ 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
19	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
20	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется					Не подлежат установлению
21	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Не распространяется					Не подлежат установлению
22	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
23	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
24	Водный транспорт	7.3	Не распространяется					Не подлежат установлению
25	Воздушный транспорт	7.4	Не распространяется					Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
26	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется					Не подлежат установлению

256

№ 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
27	Внеуличный транспорт	7.6	Не распространяется					Не подлежат установлению
28	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
29	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
30	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется					Не подлежат установлению
31	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
32	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Магазины - 4.4\*\*\*\*\*
3. Общественное питание - 4.6\*\*\*\*\*
4. Связь - 6.8
5. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

257

## 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
1	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

\* - Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

\*\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

\*\*\* - 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.

\*\*\*\* - применяется с учетом требований ч. 3 ст. 11 настоящих Правил

\*\*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны Т: 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.

258

## Т(НП) - ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)

Зона транспортной инфраструктуры (в границах населенного пункта) Т(НП) установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, в границах населенных пунктов.

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

## 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)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0*)	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0*)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

259

№ 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)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

260

№ 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)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
10	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
13	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

261

№ 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)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
17	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
18	Склад	6.9	Не подлежат установлению				Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
19	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
20	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
21	Железнодорожные пути	7.1.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
22	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
23	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
24	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
25	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

262

№ 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)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
26	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
27	Водный транспорт	7.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
28	Воздушный транспорт	7.4	Не распространяется				Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
29	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
30	Внеуличный транспорт	7.6	Не распространяется				Не подлежат установлению
31	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
32	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
33	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
34	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
35	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

263

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
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)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

\* - Существующие объекты, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

\*\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны Т(НП): 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.

264

### Статья 37. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав рекреационных зон включены:

- зона парков (Р-1)
- иная рекреационная зона (Р-1-1)
- природно-рекреационная зона (Р-2)
- рекреационно-жилая зона (Р-3)
- зона объектов физической культуры и массового спорта (Р-4)
- зона объектов физической культуры и массового спорта (в границах населенного пункта) (Р-4(НП))
- зона объектов отдыха и туризма (Р-5)
- зона объектов отдыха и туризма (в границах населенного пункта) (Р-5(НП))
- специализированная зона объектов отдыха и туризма (Р-5(Ф))
- зона объектов рекреации и реабилитации (Р-5-1)
- специализированная зона объектов отдыха и туризма (Р-5-2)

#### Р-1 - ЗОНА ПАРКОВ

Зона парков Р-1 установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые городскими лесами, скверами, бульварами, прудами, озерами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, а также для размещения объектов досуга и развлечений граждан.

На основании части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования в составе зоны парков Р-1 действие градостроительного регламента не распространяется.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей ст. 116 Лесного кодекса Российской Федерации.

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

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),

Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

#### 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению		75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению		75%	3	Не подлежат установлению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению		75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Не подлежат установлению		50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Парки культуры и отдыха	3.6.2	1 000	Не подлежат установлению	50%	3	Не подлежат установлению
6	Отдых (рекреация)	5.0	Не подлежат установлению		0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению		75%	3	Не подлежат 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
8	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежат установлению		75%	3	Не подлежат установлению
9	Недропользование	6.1*	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
11	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
12	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
13	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
15	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

267

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
2	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

268

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
6	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
8	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	20%	3	Не подлежат установлению
11	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
12	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
13	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
14	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

269

\* - Только для размещения ВЗУ

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

270

#### Р-1-1 - ИНАЯ РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

Иная рекреационная зона Р-1-1 установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые городскими лесами, скверами, бульварами, прудами, озерами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, а также для размещения объектов досуга и развлечений граждан и дошкольных образовательных учреждений.

На основании части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования в составе зоны парков Р-1-1 действие градостроительного регламента не распространяется.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей ст. 116 Лесного кодекса Российской Федерации.

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

#### 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению

271



№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	1 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Парки культуры и отдыха	3.6.2	1 000	100 000	50%	3	Не подлежат установлению
8	Отдых (рекреация)	5.0	Не подлежат установлению		0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
9	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
10	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	1 000	100 000	75%	3	Не подлежат установлению

272

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
11	Недропользование	6.1*	500	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
13	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
14	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
15	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
18	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

273

## 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
2	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

274

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
7	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
8	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	20%	3	Не подлежат установлению
11	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
12	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
13	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
14	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

\* - Только для размещения ВЗУ

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

275

## Р-2 - ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

Природно-рекреационная зона Р-2 установлена для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды, сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации. Зона включает в себя территории, занятые городскими лесами, иными территориями с естественными древесной и кустарниковой растительностью, не являющимися землями лесного фонда.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей ст. 116 Лесного кодекса Российской Федерации.

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

## 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	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
2	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению			
3	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
4	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
5	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется			
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

276

№ 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	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
8	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
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	Пчеловодство	1.12	20 000	Не подлежат установлению	30%	3
2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3

277

## Р-3 - РЕКРЕАЦИОННО-ЖИЛАЯ ЗОНА

Рекреационно-жилая зона Р-3 установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования с возможностью индивидуального жилищного строительства в соответствии с регламентами охранных зон, накладывающими ограничения на данные участки.

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

## 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению

278

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
4	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
5	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
6	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
7	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
8	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
9	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
11	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
12	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

279

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1*	500	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	500	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
4	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

280

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
6	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	20%	3	Не подлежат установлению
11	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
12	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

281

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
13	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

\* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

#### Р-4 - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА

Зона объектов физической культуры и массового спорта Р-4 установлена для обеспечения условий размещения объектов физической культуры и спорта, специально предназначенных для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий, в том числе спортивные сооружения, вне границ населенных пунктов.

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

#### 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max				
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению	
3	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	

№ 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max				
4	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
5	Спорт	5.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
9	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
10	Водный спорт	5.1.5	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению

284

№ 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max				
11	Авиационный спорт	5.1.6	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Причалы для маломерных судов	5.4	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
13	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
14	Связь	6.8	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
15	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется					Не подлежат установлению
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется					Не подлежат установлению
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
18	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению

285

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max				
1	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

286

№ 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max				
5	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

\*\* - Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны Р-4: 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.

287



## Р-4(НП) - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)

Зона объектов физической культуры и массового спорта (в границах населенного пункта) Р-4(НП) установлена для обеспечения условий размещения объектов физической культуры и спорта, специально предназначенных для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий, в том числе спортивные сооружения, в границах населенных пунктов.

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

## 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
3	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

288

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
5	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
9	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
10	Водный спорт	5.1.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
11	Авиационный спорт	5.1.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Причалы для маломерных судов	5.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

289

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
13	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
14	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
15	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
18	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

290

## 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

291

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны Р-4(НП): 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.

292

## Р-5 - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА

Зона объектов отдыха и туризма Р-5 установлена для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, включающие объекты туристского показа, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности туристов, содействовать поддержанию их жизнедеятельности, восстановлению и развитию их физических сил, а также для размещения объектов санаторно-курортного лечения в профилактических, лечебных и реабилитационных целях, вне границ населенных пунктов.

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

## 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений***	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max				
1	Пчеловодство	1.12	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Рыбоводство	1.13	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

293

№ 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений***	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max				
3	Питомники	1.17	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
6	Социальное обслуживание	3.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

294

№ 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений***	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max				
9	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
12	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Отдых (рекреация)	5.0	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
14	Спорт	5.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

295

№ 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений***	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max				
16	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
17	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
18	Водный спорт	5.1.5	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
19	Природно-познавательный туризм	5.2	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
20	Туристическое обслуживание	5.2.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Охота и рыбалка	5.3	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
22	Причалы для маломерных судов	5.4	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
23	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
24	Недропользование	6.1**	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

296

№ 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений***	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max				
25	Связь	6.8			Не подлежат установлению			Не подлежат установлению
26	Автомобильный транспорт	7.2			Не распространяется			Не подлежат установлению
27	Воздушный транспорт	7.4			Не распространяется			Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
28	Трубопроводный транспорт	7.5			Не распространяется			Не подлежат установлению
29	Охрана природных территорий	9.1			Не подлежат установлению			Не подлежат установлению
30	Курортная деятельность	9.2			Не подлежат установлению			Не подлежат установлению
31	Санаторная деятельность	9.2.1			Не подлежат установлению			Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
32	Историко-культурная деятельность	9.3			Не распространяется			Не подлежат установлению
33	Общее пользование водными объектами	11.1			Не распространяется			Не подлежат установлению

297

№ 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений***	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max				
34	Специальное пользование водными объектами	11.2			Не подлежат установлению			Не подлежат установлению
35	Гидротехнические сооружения	11.3			Не подлежат установлению			Не подлежат установлению
36	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0			Не распространяется			Не подлежат установлению
37	Улично-дорожная сеть	12.0.1			Не подлежат установлению			Не подлежат установлению
38	Благоустройство территории	12.0.2			Не подлежат установлению			Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

298

## 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений***	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max				
1	Передвижное жилье	2.4	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
2	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

\*\* - Только для размещения ВЗУ

\*\*\* - Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

299

\*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны Р-5: 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.

300

## Р-5(НП) - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)

Зона объектов отдыха и туризма (в границах населенного пункта) Р-5 (НП) установлена для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, включающие объекты туристского показа, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности туристов, содействовать поддержанию их жизнедеятельности, восстановлению и развитию их физических сил, а также для размещения объектов санаторно-курортного лечения в профилактических, лечебных и реабилитационных целях, в границах населенных пунктов.

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

## 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)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Пчеловодство	1.12	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Рыбоводство	1.13	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Питомники	1.17	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

301

№ 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)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
4	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
6	Социальное обслуживание	3.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

302

№ 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)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
11	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
12	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Отдых (рекреация)	5.0	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
14	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
17	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
18	Водный спорт	5.1.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
19	Природно-познавательный туризм	5.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

303

№ 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)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
20	Туристическое обслуживание	5.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Охота и рыбалка	5.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
22	Причалы для маломерных судов	5.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
23	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
24	Недропользование	6.1*	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
25	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
26	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
27	Воздушный транспорт	7.4	Не распространяется				Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
28	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

304

№ 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)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
29	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
30	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
31	Санаторная деятельность	9.2.1	Не подлежат установлению				Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
32	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
33	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
34	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
35	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
36	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
37	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
38	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

305



## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
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)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Передвижное жилье	2.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
2	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

\* - Только для размещения ВЗУ

\*\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов

306

разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны Р-5(НП): 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.

307

## Р-5(Ф) - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА

Специализированная зона объектов отдыха и туризма Р-5 (Ф) установлена для развития территории и размещение новых объектов капитального строительства, возможно только в объеме фактического использования.

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

## 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	10 000	Не подлежат установлению		3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Служебные гаражи	4.9	10 000	Не подлежат установлению		3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Спорт	5.1	10 000	Не подлежат установлению		3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

308

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**	
			min	max				
4	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	10 000	Не подлежат установлению	5%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
5	Площадки для занятий спортом	5.1.3	10 000	Не подлежат установлению		3	Не подлежат установлению	
6	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	10 000	Не подлежат установлению		3	Не подлежат установлению	
7	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	Не подлежат установлению	0%	3	Не подлежат установлению	
8	Туристическое обслуживание	5.2.1	10 000	Не подлежат установлению	0%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
9	Связь	6.8	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
10	Охрана природных территорий	9.1	10 000	Не подлежат установлению			Не подлежат установлению	
11	Курортная деятельность	9.2	10 000	Не подлежат установлению			Не подлежат установлению	
12	Санаторная деятельность	9.2.1	10 000	Не подлежат установлению	5%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	

309

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
13	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
14	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
17	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

310

## 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Деловое управление	4.1	10 000	Не подлежат установлению		3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7).

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны Р-5(Ф): 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.

## Р-5-1 - ЗОНА ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИИ И РЕАБИЛИТАЦИИ

Зона объектов рекреации и реабилитации Р-5-1 установлена для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, содействовать поддержанию жизнедеятельности, восстановлению и развитию физических сил граждан, а также для размещения объектов санаторно-курортного лечения в профилактических, лечебных и реабилитационных целях.

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, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Пчеловодство	1.12	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Рыбоводство	1.13	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Питомники	1.17	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
5	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
7	Отдых (рекреация)	5.0	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
8	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
11	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
12	Охота и рыбалка	5.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
13	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

313

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
14	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
15	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
17	Санаторная деятельность	9.2.1	Не подлежат установлению				Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
18	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
19	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
20	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
21	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
22	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
23	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

314

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
24	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте для зоны Р-5-1 не установлены.

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7).

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны Р-5-1: 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.

315

## Р-5-2 - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА

Специализированная зона объектов отдыха и туризма Р-5-2 установлена для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, включающие объекты туристского показа, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности туристов, содействовать поддержанию их жизнедеятельности, восстановлению и развитию их физических сил, а также для размещения объектов санаторно-курортного лечения в профилактических, лечебных и реабилитационных целях.

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

## 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Пчеловодство	1.12	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Рыбоводство	1.13	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Питомники	1.17	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

316

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	30 000**	1 000 000**	1 эт. – 59,0% 2 эт. – 50,8% 3 эт. – 44,1% 4 эт. – 38,9%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
7	Социальное обслуживание	3.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

317

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
11	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
12	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Отдых (рекреация)	5.0	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
14	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
17	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
18	Водный спорт	5.1.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
19	Природно-познавательный туризм	5.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

318

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
20	Туристическое обслуживание	5.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Охота и рыбалка	5.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
22	Причалы для маломерных судов	5.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
23	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
24	Недропользование	6.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
25	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
26	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
27	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
28	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

319

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
29	Санаторная деятельность	9.2.1	Не подлежат установлению				Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
30	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
31	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
32	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
33	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
34	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
35	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
36	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

320

## 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Передвижное жилье	2.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
2	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

\*\* - Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, оформляемой с учетом изменений законодательства с 01.09.2022.

321

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны Р-5-2: 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.

322

**Статья 38. Градостроительные регламенты для зон специального назначения**

В состав территориальных зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. В состав территориальных зон специального назначения могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

В состав территориальных зон специального назначения включены:

- зона мест погребения (СП-1)
- зона объектов обращения с отходами (СП-2)
- зона иного специального назначения (СП-3)
- зона обеспечения научной деятельности (СП-4)

**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).

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

## 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	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
2	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			

323



№ 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		
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
4	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
5	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			
6	Ритуальная деятельность	12.1	10 000	400 000	20%	3

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
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	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
2	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
3	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3

324

## СП-2 - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАЩЕНИЯ С ОТХОДАМИ

Зона объектов обращения с отходами СП-2 установлена для обеспечения условий использования участков, предназначенных для размещения объектов накопления, обработки, утилизации обезвреживания, размещения отходов (хранение и захоронение).

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

## 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	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
2	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
3	Специальная деятельность	12.2	50 000	1 250 000	40%	3

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте для зоны СП-2 не установлены.

325

## СП-3 - ЗОНА ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона иного специального назначения СП-3 установлена для обеспечения условий использования земельных участков, предназначенных для специализированного назначения - размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности; размещение объектов, 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; размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения).

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

## 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	Не подлежат установлению		
2	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
3	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежат установлению		60%	3
4	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			

326

№ 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		
5	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат установлению			
6	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению			
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
8	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	Не подлежат установлению			
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
10	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
11	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

327

## 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	Для индивидуального жилищного строительства	2.1*	500 Не подлежат установлению	500 000	40%	3
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Не подлежат установлению	1 000 000**	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1% 4 эт. - 38,9%	3
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	Не подлежат установлению	500 000	40%	3
4	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Не подлежат установлению	1 000 000**	5 эт. - 34,8% 6 эт. - 31,5% 7 эт. - 28,8% 8 эт. - 26,5%	3
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Не подлежат установлению	1 000 000**	9 эт. - 24,6% 10 эт. - 23,0% 11 эт. - 21,6% 12 эт. - 20,3% 13 эт. - 19,2% 14 эт. - 18,1% 15 эт. - 17,2% 16 эт. - 16,4% 17 эт. и более - 15,7%	3
6	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению	20 000 (50***)	75% (100%***)	3 (0***)

328

№ 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	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению	20 000 (50***)	75% (100%***)	3 (0***)
8	Дома социального обслуживания	3.2.1	Не подлежат установлению	100 000	60%	3
9	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Не подлежат установлению	100 000	60%	3
10	Оказание услуг связи	3.2.3	Не подлежат установлению	100 000	60%	3
11	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению	100 000	60%	3
12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению	1 000 000	60%	3
13	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Не подлежат установлению	1 000 000	50%	3
14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
15	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению	100 000	60%	3
16	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Не подлежат установлению	100 000	50%	3
17	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению	100 000	60%	3
18	Государственное управление	3.8.1	Не подлежат установлению	100 000	60%	3

329

№ 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		
19	Представительская деятельность	3.8.2	Не подлежат установлению	100 000	60%	3
20	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению	100 000	60%	3
21	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Не подлежат установлению	10 000	60%	3
23	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению	100 000	60%	3
24	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению	100 000	55%	3
25	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Не подлежат установлению		60%	3
26	Рынки	4.3	Не подлежат установлению	50 000	45%	3
27	Магазины	4.4	Не подлежат установлению	10 000	50%	3
28	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению	10 000	60%	3
29	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению	10 000	50%	3
30	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению	100 000	60%	3

330

№ 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		
31	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Не подлежат установлению	100 000	55%	3
32	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению	20 000	75%	3
33	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению	10 000	45%	3
34	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению	10 000	45%	3
35	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению	50 000	60%	3
36	Спорт	5.1	Не подлежат установлению	100 000	75%	3
37	Природно-познавательный туризм	5.2	Не подлежат установлению	1 000 000	40%	3
38	Туристическое обслуживание	5.2.1	Не подлежат установлению	1 000 000	40%	3
39	Охота и рыбалка	5.3	Не подлежат установлению	1 000 000	40%	3
40	Причалы для маломерных судов	5.4	Не подлежат установлению	500 000	40%	3
41	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежат установлению	100 000	0%	Не подлежат установлению
42	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			
43	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
44	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется			

331

№ 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		
45	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению			
46	Ритуальная деятельность	12.1	Не подлежат установлению	400 000	20%	3
47	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению			
48	Ведение огородничества	13.1	Не подлежат установлению	450	0%	Не подлежат установлению
49	Ведение садоводства	13.2	Не подлежат установлению	500 000	40%	3
50	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению			

\* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

\*\* - Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, оформляемой с учетом изменений законодательства с 01.09.2022.

\*\*\* - Существующие объекты, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

332

## СП-4 - ЗОНА ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАУЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Зона обеспечения научной деятельности СП-4 предназначена для размещения объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки; проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; деятельности по особой охране и изучению природы; охраны природных территорий.

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, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
2	Проведение научных исследований	3.9.2	Не подлежат установлению			
3	Проведение научных испытаний	3.9.3	Не подлежат установлению			
4	Тяжелая промышленность	6.2	1 000	Не подлежат установлению	60%	3
5	Легкая промышленность	6.3	1 000	Не подлежат установлению	60%	3
6	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	1 000	Не подлежат установлению	60%	3
7	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	1 000	Не подлежат установлению	60%	3
8	Электронная промышленность	6.3.3	1 000	Не подлежат установлению	60%	3

333

№ 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	Ювелирная промышленность	6.3.4	1 000	Не подлежат установлению	60%	3
10	Склад	6.9	1 000	Не подлежат установлению	60%	3
11	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
12	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			
13	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
14	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется			
15	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению			
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
18	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

334

## 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	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
4	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
5	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
6	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
7	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
8	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3
9	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
10	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3
11	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
12	Пищевая промышленность	6.4	5 000	Не подлежат установлению	50%	3
13	Строительная промышленность	6.6	5 000	Не подлежат установлению	60%	3

335

№ 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		
14	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	5 000	Не подлежат установлению	45%	3

336

**Статья 39. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования**

В состав территориальных зон могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с п.4 ст.78 Земельного кодекса РФ.

В состав территориальных зон сельскохозяйственного использования включены:

- зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)
- зона, предназначенная для ведения садоводства (СХ-2)
- зона сельскохозяйственного производства (СХ-3)
- зона сельскохозяйственного производства (СХ-3-1)
- зона сельскохозяйственного производства (СХ-3-2)

**СХ-1 - ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ**

Зона сельскохозяйственных угодий СХ-1 установлена для закрепления территорий сельскохозяйственных угодий, поскольку данный вид назначения земель в составе земель сельскохозяйственного назначения имеет приоритет в использовании и подлежит особой охране.

Назначение территории:

- пашни,
- сенокосы,
- пастбища,
- залежи,
- земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливается.

Применительно к земельным участкам, исключенным из перечня особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается, действует градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства СХ-3.

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

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),

337

Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

338

**СХ-2 - ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА**

Зона, предназначенная для ведения садоводства СХ-2, установлена для обеспечения возможности размещения объектов сельскохозяйственного назначения и для ведения гражданами, садоводства.

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

**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	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
2	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			
3	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
4	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению			
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
7	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			
8	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению			

339

№ 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	Ведение огородничества	13.1	100	450	0%	Не подлежат установлению
10	Ведение садоводства	13.2*	500	500 000	40%	3

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
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	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	500	500 000	40%	3
2	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3

340

№ 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		
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	75%	3
5	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3
8	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
9	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
10	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3

\* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

341



## СХ-3 - ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Зона сельскохозяйственного производства СХ-3 установлена для ведения сельскохозяйственного производства, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

Применительно к земельным участкам включенным в перечень особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается (распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»), в соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительный регламент не устанавливается.

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

## 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Растениеводство	1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

342

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
3	Овощеводство	1.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
5	Садоводство	1.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
6	Виноградарство	1.5.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
7	Выращивание льна и конопли	1.6	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
8	Животноводство	1.7	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Скотоводство	1.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Звероводство	1.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

343

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
11	Птицеводство	1.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Свиноводство	1.11	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Пчеловодство	1.12	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Рыбоводство	1.13	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
16	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
17	Питомники	1.17	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

344

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
19	Сенокошение	1.19	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
20	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
21	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению		0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
22	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
23	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
24	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

345

## 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
2	Проведение научных испытаний	3.9.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Охота и рыбалка	5.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
4	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
5	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
6	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

346

## СХ-3-1 - ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Зона сельскохозяйственного производства СХ-3-1 установлена для ведения сельскохозяйственного производства, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

Применительно к земельным участкам включенным в перечень особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается (распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»), в соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительный регламент не устанавливается.

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

## 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику*****
			min	max			
1	Растениеводство	1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

347

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
3	Овощеводство	1.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
5	Садоводство	1.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
6	Виноградарство	1.5.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
7	Выращивание льна и конопли	1.6	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
8	Животноводство	1.7	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Скотоводство	1.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Звероводство	1.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

348

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
11	Птицеводство	1.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Свиноводство	1.11	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Пчеловодство	1.12	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Рыбоводство	1.13	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
16	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
17	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

349

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
18	Питомники	1.17	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
19	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
20	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
21	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
22	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
23	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

350

## 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			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%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0****)	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0****)	Не подлежат установлению
4	Проведение научных испытаний	3.9.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Охота и рыбалка	5.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
6	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
7	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Не распространяется				Не подлежат установлению

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

351

\*\* - Для постановки на кадастровый учет существующих объектов капитального строительства.

\*\*\* - Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, оформляемой с учетом изменений законодательства с 01.09.2022.

\*\*\*\* - 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.

\*\*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

352

### СХ-3-2 - ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Зона сельскохозяйственного производства СХ-3-2 установлена для ведения сельскохозяйственного производства, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

Применительно к земельным участкам включенным в перечень особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается (распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»), в соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительный регламент не устанавливается.

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

#### 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Растениеводство	1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

353

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
3	Овощеводство	1.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
5	Садоводство	1.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
6	Виноградарство	1.5.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
7	Выращивание льна и конопли	1.6	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
8	Животноводство	1.7	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Скотоводство	1.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Звероводство	1.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

354

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
11	Птицеводство	1.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Свиноводство	1.11	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Пчеловодство	1.12	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Рыбоводство	1.13	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
16	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
17	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

355

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
18	Питомники	1.17	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
19	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
20	Сенокошение	1.19	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
21	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
22	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
23	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
24	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
25	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

356

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Проведение научных испытаний	3.9.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Охота и рыбалка	5.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
3	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
4	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
5	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
6	Ритуальная деятельность	12.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

357

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

358

## Статья 40. Градостроительные регламенты для иных зон

## ИЗ - ИНАЯ ЗОНА

Иная зона ИЗ установлена для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды, сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

## 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику*
			min	max			
1	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
2	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
3	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
4	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
5	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению

359



№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику*
			min	max			
7	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте для зоны ИЗ не установлены.

\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

360

#### Статья 41. Градостроительные регламенты для зоны историко-культурной деятельности

##### ИК - ЗОНА ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Зона историко-культурной деятельности ИК установлена для сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

В границах территории объектов культурного наследия градостроительный регламент не устанавливается.

Градостроительные регламенты, в том числе, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (объектов капитального строительства) применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

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	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте для зоны ИК не установлены.

361

#### Статья 42. Градостроительные регламенты для многофункциональных зон

Многофункциональная зона предназначена 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, для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, а также 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.

Застройка производственными объектами занимает не менее 50% площади территории зоны, территории для размещения общественно-деловых объектов, занимают не более 50% площади зоны.

В состав зон включены:

- многофункциональная зона (МФ-1)
- многофункциональная зона (МФ-2)
- многофункциональная зона (МФ-3)

#### МФ-1 - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

#### 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Питомники	1.17	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Дома социального обслуживания	3.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
7	Оказание услуг связи	3.2.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

364

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Государственное управление	3.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Представительская деятельность	3.8.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
17	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
18	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
19	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

365

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
20	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Предпринимательство	4.0	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
22	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
23	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
24	Рынки	4.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
25	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

366

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
26	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
27	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
28	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
29	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
30	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
31	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

367

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
32	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
33	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
34	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
35	Тяжелая промышленность	6.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
36	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
37	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

368

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
38	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
39	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
40	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
41	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
42	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
43	Нефтехимическая промышленность	6.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

369

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
44	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
45	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
46	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
47	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
48	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
49	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
50	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
51	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

370

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
52	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
53	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
54	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

## 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов

371

разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны МФ-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.

372

## МФ-2 - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА

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, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Дома социального обслуживания	3.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

373

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
6	Оказание услуг связи	3.2.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

374

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Государственное управление	3.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Представительская деятельность	3.8.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
17	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
18	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

375

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
19	Проведение научных исследований	3.9.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
20	Проведение научных испытаний	3.9.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
22	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
23	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
24	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

376



№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
25	Рынки	4.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
26	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
27	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
28	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
29	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
30	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

377

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
31	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
32	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
33	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
34	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
35	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
36	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
37	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

378

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
38	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
39	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
40	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
41	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
42	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
43	Водный спорт	5.1.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
44	Спортивные базы	5.1.7	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
45	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

379

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
46	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
47	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
48	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
49	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
50	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
51	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
52	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
53	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
54	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению

380

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
55	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
56	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Проведение азартных игр	4.8.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
3	Авиационный спорт	5.1.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

381

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
4	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

382

## МФ-3 - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА

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, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Дома социального обслуживания	3.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

383

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
6	Оказание услуг связи	3.2.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
11	Образование и просвещение	3.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

384

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
13	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
16	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
17	Государственное управление	3.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
18	Представительская деятельность	3.8.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
19	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

385

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
20	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
21	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
22	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
23	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
24	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
25	Отдых (рекреация)	5.0	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
26	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

386

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
27	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
28	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
29	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
30	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
31	Недропользование	6.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
32	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
33	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
34	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
35	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

387

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
36	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
37	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
38	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
39	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
40	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
41	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
42	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

388

## 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0**)	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

389

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
7	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Природно-познавательный туризм	5.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
13	Причалы для маломерных судов	5.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

390

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
14	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

\*\* - 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

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны МФ-3: 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.

#### Статья 43. Градостроительные регламенты для зон особо охраняемой природной территории федерального значения - национальный парк «Лосиный остров»

Градостроительные регламенты применяются с учетом Постановления Совета Министров РСФСР от 24.08.1983 г. № 401 «О создании государственного природного национального парка «Лосиный остров»; Решения исполнительных комитетов Московского областного и Московского государственного Советов народных депутатов от 04.05.1979 г. № 1190-543 «Об утверждении проекта планировки природного парка «Лосиный остров»; Решения исполнительных комитетов Московского городского и Московского областного советов народных депутатов от 10.10.1988 № 2130-1344 «Об утверждении положения о государственном природном национальном парке "Лосиный остров"; Приказа Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 26.03.2012 № 82 «Об утверждении положения о национальном парке "Лосиный остров".

В состав зон включены:

- зона многоквартирной жилой застройки (Ж-1 (ОЗ))
- зона смешанной жилой застройки (Ж-1-1 (ОЗ))
- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2 (ЛО))
- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2 (ОЗ))
- зона смешанной малоэтажной жилой застройки (Ж-3 (ЛО))
- многофункциональная общественно-деловая зона (О-1 (ЛО))
- многофункциональная общественно-деловая зона (О-1 (ОЗ))
- многофункциональная общественно-деловая зона (О-1Л (ОЗ))
- зона специализированной общественной застройки (О-2 (ЛО))
- зона специализированной общественной застройки (О-2 (ОЗ))
- производственная зона (П (ЛО))
- производственная зона (П (ОЗ))
- производственная зона (П-Л (ОЗ))
- коммунальная зона (К (ЛО))
- коммунальная зона (К (ОЗ))
- зона транспортной инфраструктуры (Т (ЛО))
- зона транспортной инфраструктуры (Т (ОЗ))
- зона парков (Р-1 (ЛО))
- зона парков (Р-1 (ОЗ))
- природно-рекреационная зона (Р-2 (ЛО))
- зона объектов физической культуры и массового спорта (Р-4 (ОЗ))



- зона объектов отдыха и туризма (Р-5 (ЛО))
- зона иного специального назначения (СП-3 (ЛО))
- зона, предназначенная для ведения садоводства (СХ-2 (ЛО))
- зона, предназначенная для ведения садоводства (СХ-2 (ОЗ))
- многофункциональная зона (МФ-1 (ОЗ))

## Ж-1 (ОЗ) - ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1-ОЗ установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов.

## 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	30 000**	1 000 000**	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	30 000**	1 000 000**	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	30 000**	1 000 000**	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	

393

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
4	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15***)	20 000 (50***)	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
5	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15***)	20 000 (50***)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
6	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
7	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
8	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
9	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
10	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	

394

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
11	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению				Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

395

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
17	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
18	Рынки	4.3	1 500	50 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
19	Магазины	4.4	500	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
20	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
22	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

396

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
23	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
24	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
25	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
26	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
27	Недропользование	6.1*****	5 000	1 000 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
28	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
29	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
30	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

397

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
31	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
32	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
33	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
34	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
35	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

398

## 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Общежития	3.2.4	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	1 000	1 000 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению

399

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
7	Обеспечение научной деятельности	3.9	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
9	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	Не подлежат установлению			Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению

400

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
14	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

\* - Применяется с учетом режимов использования охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национальный парк «Лосинный остров».

\*\* - Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, оформляемой с учетом изменений законодательства с 01.09.2022.

\*\*\* - 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

\*\*\*\* - Только для размещения ВЗУ

\*\*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны - V. Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1-ОЗ: 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.

401

#### Ж-1-1 (ОЗ) - ЗОНА СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона смешанной жилой застройки Ж-1-1-ОЗ установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов и многоквартирных домов этажностью до 9 этажей включительно. В состав зоны Ж-1-1-ОЗ могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.

##### 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1**	500	500 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	30 000***	1 000 000***	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	30 000***	1 000 000***	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	30 000***	1 000 000***	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

402

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
6	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15****)	20 000 (50****)	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15****)	20 000 (50****)	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
8	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
10	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

403

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
13	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению				Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
17	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
18	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

404

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
19	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
20	Рынки	4.3	1 500	50 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Магазины	4.4	500	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
22	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
23	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
24	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

405

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
25	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
26	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
27	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
28	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
29	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
30	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
31	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
32	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
33	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
34	Ведение огородничества	13.1	100	450	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению

406

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
35	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	1 000	1 000 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

407

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
6	Обеспечение научной деятельности	3.9	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
8	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

408



№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику*****
			min	max			
9	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
10	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
11	Ведение садоводства	13.2**	600	500 000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	

\* - Применяется с учетом режимов использования охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национальный парк «Лосиный остров».

\*\* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

\*\*\* - Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, оформляемой с учетом изменений законодательства с 01.09.2022.

\*\*\*\* - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан

\*\*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны - V.

409

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1-1-ОЗ: 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.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

410

#### Ж-2 (ЛО) - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2-ЛО установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж-2-ЛО могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.

##### 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику*****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1**	500	500 000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2**	500	500 000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
3	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15***)	20 000 (50***)	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
4	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15***)	20 000 (50***)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
5	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	

411

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику****
			min	max			
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

412

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику****
			min	max			
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению				Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
17	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
18	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
19	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению

413

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max			
20	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
21	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
22	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
23	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
24	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
25	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
26	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
27	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
28	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

414

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max			
29	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте для зоны Ж-2 (ЛО) не установлены.

\* - Применяется с учетом режимов использования охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национальный парк «Лосиный остров».

\*\* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

\*\*\* - Существующие объекты, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

\*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны - V.

415

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2-ЛО: 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.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

416

### Ж-2 (ОЗ) - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2-ОЗ установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж-2-ОЗ могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.

#### 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1***	500	500 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2***	500	500 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
3	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15**)	20 000 (50**)	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15**)	20 000 (50**)	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
5	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению

417

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max			
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

418

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику****
			min	max			
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению				Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
17	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
18	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

419

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику****
			min	max			
19	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
20	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
21	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
22	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
24	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
25	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
26	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
28	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

420

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max			
29	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
30	Ведение огородничества	13.1	100	450	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
31	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max			
1	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

421

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max			
2	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	1 000	1 000 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
7	Обеспечение научной деятельности	3.9	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

422

№ 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)*	Требования к архитектурно- градостроительному облику****
			min	max			
9	Рынки	4.3	1 500	50 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
10	Магазины	4.4	500	10 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
11	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
12	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
13	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
14	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
15	Ведение садоводства	13.2***	600	500 000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	

\* - Применяется с учетом режимов использования охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национальный парк «Лосиный остров».

\*\* - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан

\*\*\* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

\*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны - V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2-ОЗ: 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.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

## Ж-3 (ЛО) - ЗОНА СМЕШАННОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона смешанной малоэтажной жилой застройки Ж-3-ЛО установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов и малоэтажных многоквартирных домов. В состав зоны Ж-3-ЛО могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.

## 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1**	500	500 000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	30 000***	1 000 000***	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2**	500	500 000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
4	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
5	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15****)	20 000 (50****)	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	

425

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
6	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15****)	20 000 (50****)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
7	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
8	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
9	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
10	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
11	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
12	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	

426



№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
13	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
14	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
16	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
17	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
18	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	

427

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
19	Рынки	4.3	1 500	50 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
20	Магазины	4.4	500	10 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
21	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
22	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
23	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
24	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
25	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	1 000	100 000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	

428

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
26	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
27	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
28	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
29	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
30	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
31	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
32	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
33	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
34	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

429

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
35	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте для зоны Ж-3 (ЛО) не установлены.

\* - Применяется с учетом режимов использования охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национальный парк «Лосиный остров».

\*\* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

\*\*\* - Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, оформляемой с учетом изменений законодательства с 01.09.2022.

\*\*\*\* - Существующие объекты, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

430

\*\*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны - V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-3-ЛО: 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.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

431

## О-1 (ЛО) - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Многофункциональная общественно-деловая зона О-1-ЛО 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

432

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
6	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Общезития	3.2.4	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 000	1 000 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	1 000	1 000 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению				Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

433

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
17	Обеспечение научной деятельности	3.9	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
18	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению

434

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
19	Проведение научных исследований	3.9.2	2 500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
20	Проведение научных испытаний	3.9.3	2 500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
22	Деловое управление	4.1	1 000	500 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
23	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
24	Рынки	4.3	1 500	50 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

435

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
25	Магазины	4.4	500	25 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
26	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
27	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
28	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
29	Спорт	5.1	1 000	500 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
30	Обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий	5.1.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
31	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению

436

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
32	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
33	Водный спорт	5.1.5	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
34	Спортивные базы	5.1.7	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
35	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
36	Обслуживание перевозок пассажирами	7.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
37	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
38	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
39	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
40	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

437

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
41	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
42	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
43	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте для зоны О-1 (ЛО) не установлены.

\* - Применяется с учетом режимов использования охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национальный парк «Лосиный остров».

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны О-1-ЛО: 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 (ОЗ) - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Многофункциональная общественно-деловая зона О-1-ОЗ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
6	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Общежития	3.2.4	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 000	1 000 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	1 000	1 000 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению				Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

440

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
17	Обеспечение научной деятельности	3.9	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
18	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению

441

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
19	Проведение научных исследований	3.9.2	2 500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
20	Проведение научных испытаний	3.9.3	2 500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
22	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
23	Деловое управление	4.1	1 000	500 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
24	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

442

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
25	Рынки	4.3	1 500	50 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
26	Магазины	4.4	500	25 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
27	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
28	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
29	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	500 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
30	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

443



№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
31	Служебные гаражи	4.9	1 000	25 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
32	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	25 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
33	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
34	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 000	25 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
35	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 000	25 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
36	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	25 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
37	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

444

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
38	Спорт	5.1	1 000	500 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
39	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
40	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
41	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
42	Водный спорт	5.1.5	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
43	Спортивные базы	5.1.7	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
44	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
45	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

445

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
46	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
47	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
48	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
49	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
50	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
51	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
52	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
53	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

446

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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Проведение азартных игр	4.8.2	5 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
3	Авиационный спорт	5.1.6	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Склад	6.9	1 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Научно-производственная деятельность	6.12	5 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

\* - Применяется с учетом режимов использования охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национальный парк «Лосиный остров».

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

447

Показатели по параметрам застройки зоны О-1-ОЗ: 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.

448

## О-1Л (ОЗ) - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Многофункциональная общественно-деловая зона О-1Л-ОЗ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

449

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
5	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
7	Обеспечение научной деятельности	3.9	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
9	Проведение научных исследований	3.9.2	2 500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Проведение научных испытаний	3.9.3	2 500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Магазины	4.4	500	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

450

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
12	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
15	Производственная деятельность	6.0	5 000	Не подлежат установлению			Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
17	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
19	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению

451

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
20	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
21	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Общежития	3.2.4	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Научно-производственная деятельность	6.12	5 000	Не подлежат установлению			Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

\* - Применяется с учетом режимов использования охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национальный парк «Лосиный остров».

452

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны О-1Л-ОЗ: 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.

453

## О-2 (ЛО) - ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона специализированной общественной застройки О-2-ЛО установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

## 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

454

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
6	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	1 000	1 000 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	1 000	1 000 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
11	Образование и просвещение	3.5	4 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению				Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

455

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
13	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
17	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
18	Обеспечение научной деятельности	3.9	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
19	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

456

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
20	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
22	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
23	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
24	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
25	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
26	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
27	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

457

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
28	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
29	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
30	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
31	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
32	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте для зоны О-2 (ЛО) не установлены.

\* - Применяется с учетом режимов использования охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национальный парк «Лосинный остров».

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

458

Показатели по параметрам застройки зоны О-2-ЛО: 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.

459

## О-2 (ОЗ) - ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона специализированной общественной застройки О-2-ОЗ установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

## 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

460

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
6	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	1 000	1 000 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	1 000	1 000 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
11	Образование и просвещение	3.5	4 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению				Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

461

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
13	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
17	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
18	Обеспечение научной деятельности	3.9	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
19	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

462



№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
20	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
22	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
23	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
24	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
25	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
26	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

463

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
27	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
28	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
29	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
30	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
31	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
32	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
33	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
34	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
35	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

464

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15**)	20 000 (50**)	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15**)	20 000 (50**)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
3	Общежития	3.2.4	500	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
4	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
5	Магазины	4.4	500	10 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	

465

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
6	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
7	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
8	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
9	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 000	10 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	

\* - Применяется с учетом режимов использования охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национальный парк «Лосиный остров».

\*\* - Существующие объекты, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны О-2-ОЗ: 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.

466

## П (ЛО) - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Производственная зона П-ЛО 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, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

467

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
6	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
8	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
9	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
10	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
11	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
12	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
14	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

468

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте для зоны П (ЛО) не установлены.

\* - Применяется с учетом режимов использования охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национальный парк «Лосиный остров».

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны П-ЛО: 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.

## П (ОЗ) - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Производственная зона П-ОЗ 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, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
4	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
5	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
6	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
8	Производственная деятельность	6.0	10 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Недропользование	6.1	1 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Тяжелая промышленность	6.2	10 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	5 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Легкая промышленность	6.3	5 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

471

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
13	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	5 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Электронная промышленность	6.3.3	5 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Ювелирная промышленность	6.3.4	5 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
17	Пищевая промышленность	6.4	5 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
18	Нефтехимическая промышленность	6.5	10 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

472

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
19	Строительная промышленность	6.6	5 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
20	Связь	6.8	Не подлежат установлению			Не подлежат установлению	
21	Склад	6.9	1 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
22	Складские площадки	6.9.1	1 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению	
23	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	5 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
24	Научно-производственная деятельность	6.12	5 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
25	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			Не подлежат установлению	
26	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			Не подлежат установлению	

473

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
27	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению			Не подлежат установлению	
28	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			Не подлежат установлению	
29	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			Не подлежат установлению	
30	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			Не подлежат установлению	

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Общежития	3.2.4	500	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	

474

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
2	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Обеспечение научной деятельности	3.9	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
7	Проведение научных исследований	3.9.2	2 500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

475

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
8	Проведение научных испытаний	3.9.3	2 500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Магазины	4.4	500	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению

476

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
15	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
17	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

\* - Применяется с учетом режимов использования охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национальный парк «Лосиный остров».

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны П-ОЗ: 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.

#### П-Л (ОЗ) - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Производственная зона П-Л-ОЗ 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.

Градостроительные регламенты применяются с учетом Постановления Совета Министров РСФСР от 24.08.1983 г. № 401 «О создании государственного природного национального парка «Лосиный остров»; Решения исполнительных комитетов Московского областного и Московского государственного Советов народных депутатов от 04.05.1979 г. № 1190-543 «Об утверждении проекта планировки природного парка «Лосиный остров»; Решения исполнительных комитетов Московского городского и Московского областного советов народных депутатов от 10.10.1988 № 2130-1344 «Об утверждении положения о государственном природном национальном парке "Лосиный остров"; Приказа Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 26.03.2012 № 82 «Об утверждении положения о национальном парке "Лосиный остров"».

#### 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)



№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
4	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Производственная деятельность	6.0	5 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Тяжелая промышленность	6.2	5 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	5 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Легкая промышленность	6.3	5 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	5 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

479

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
10	Электронная промышленность	6.3.3	5 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Ювелирная промышленность	6.3.4	5 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Нефтехимическая промышленность	6.5	5 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
13	Строительная промышленность	6.6	5 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Связь	6.8			Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
15	Склад	6.9	1 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Складские площадки	6.9.1	1 000		Не подлежат установлению		Не подлежат установлению

480

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
17	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	5 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
18	Научно-производственная деятельность	6.12	5 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
19	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			Не подлежат установлению	
20	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению			Не подлежат установлению	
21	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			Не подлежат установлению	
22	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			Не подлежат установлению	
23	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			Не подлежат установлению	

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Связь - 6.8
2. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

481

## 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Общежития	3.2.4	500	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
2	Обеспечение научной деятельности	3.9	500	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
4	Проведение научных исследований	3.9.2	2 500	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
5	Проведение научных испытаний	3.9.3	2 500	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
6	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	

482

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
7	Магазины	4.4	500	10 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
8	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
9	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 000	10 000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
10	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 000	10 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
11	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	

\* - Применяется с учетом режимов использования охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национальный парк «Лосиный остров».

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны П-Л-ОЗ: 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.

483

#### К (ЛО) - КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА

Коммунальная зона К-ЛО установлена для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещения складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, 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, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15**)	20 000 (50**)	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15**)	20 000 (50**)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
3	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	

484

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
6	Общежития	3.2.4	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
11	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
12	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
13	Внеуличный транспорт	7.6	Не распространяется				Не подлежат установлению

485

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
14	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
17	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте для зоны К (ЛЮ) не установлены.

\* - Применяется с учетом режимов использования охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национальный парк «Лосинный остров».

\*\* - Существующие объекты, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

486

Показатели по параметрам застройки зоны К-ЛО: 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.

487

## К (ОЗ) - КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА

Коммунальная зона К-ОЗ установлена для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещения складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, 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, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15**)	20 000 (50**)	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15**)	20 000 (50**)	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

488

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
6	Общежития	3.2.4	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
11	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению		50%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12	Атомная энергетика	6.7.1	1 000	Не подлежат установлению			Не подлежат установлению
13	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

489

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
14	Склад	6.9	1 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
15	Складские площадки	6.9.1	1 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению	
16	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			Не подлежат установлению	
17	Внеуличный транспорт	7.6	Не распространяется			Не подлежат установлению	
18	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению			Не подлежат установлению	
19	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению			Не подлежат установлению	
20	Земельные участки (территорий) общего пользования	12.0	Не распространяется			Не подлежат установлению	
21	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			Не подлежат установлению	
22	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			Не подлежат установлению	

490

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
1	Приюты для животных	3.10.2	2 500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Магазины	4.4	500	15 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению

491

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
6	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 000	10 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
7	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 000	10 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
8	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	

\* - Применяется с учетом режимов использования охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национальный парк «Лосинный остров».

\*\* - 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.

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны К-ОЗ: 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.

492

#### Т (ЛО) - ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона транспортной инфраструктуры Т-ЛО установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, 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, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15**)	20 000 (50**)	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15**)	20 000 (50**)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
3	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	

493

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
6	Общежития	3.2.4	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
10	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

494

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
13	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
14	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
15	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
17	Обслуживание перевозок пассажирами	7.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
18	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
19	Внеуличный транспорт	7.6	Не распространяется				Не подлежат установлению
20	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
21	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
22	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению

495



№ 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)*	Требования к архитектурно- градостроительному облику***
			min	max			
23	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
24	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте для зоны Т (ЛО) не установлены.

\* - Применяется с учетом режимов использования охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национальный парк «Лосиный остров»

\*\* - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны Т-ЛО: 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.

496

## Т (ОЗ) - ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона транспортной инфраструктуры Т-ОЗ установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, 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, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градостроительному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15**)	20 000 (50**)	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15**)	20 000 (50**)	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

497

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
6	Общежития	3.2.4	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
10	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

498

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
13	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
14	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
15	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Железнодорожные пути	7.1.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
17	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
18	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
19	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
20	Обслуживание перевозок пассажирами	7.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

499

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
22	Водный транспорт	7.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
23	Воздушный транспорт	7.4	Не распространяется				Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
24	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
25	Внеуличный транспорт	7.6	Не распространяется				Не подлежат установлению
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
27	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
28	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
29	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
30	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

500

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Магазины	4.4	500	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

\* - Применяется с учетом режимов использования охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национальный парк «Лосиный остров».

\*\* - 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.

501

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны Т-ОЗ: 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.

502

#### Р-1 (ЛО) - ЗОНА ПАРКОВ

Зона парков Р-1-ЛО установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые городскими лесами, скверами, бульварами, прудами, озерами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, а также для размещения объектов досуга и развлечений граждан.

На основании части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования в составе зоны парков Р-1-ЛО действие градостроительного регламента не распространяется.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей ст. 116 Лесного кодекса Российской Федерации.

#### 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

503

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
4	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Парки культуры и отдыха	3.6.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
6	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
7	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
8	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
9	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
10	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
11	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
12	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

504

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
14	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте для зоны Р-1 (ЛО) не установлены.

\* - Применяется с учетом режимов использования охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национальный парк «Лосиный остров».

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

505

#### Р-1 (ОЗ) - ЗОНА ПАРКОВ

Зона парков Р-1-ОЗ установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые городскими лесами, скверами, бульварами, прудами, озерами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, а также для размещения объектов досуга и развлечений граждан.

На основании части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования в составе зоны парков Р-1-ОЗ действие градостроительного регламента не распространяется.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей ст. 116 Лесного кодекса Российской Федерации.

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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

506

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
4	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Парки культуры и отдыха	3.6.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
6	Отдых (рекреация)	5.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
8	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
9	Недропользование	6.1**	500	1 000 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
11	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
12	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

507

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
13	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
15	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

508

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
2	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Магазины	4.4	500	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
8	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

509

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
9	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
11	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
12	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
13	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
14	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

\* - Применяется с учетом режимов использования охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национальный парк «Лосиный остров».

\*\* - Только для размещения ВЗУ

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

510

## Р-2 (ЛЮ) - ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

Природно-рекреационная зона Р-2-ЛЮ установлена для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды, сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации. Зона включает в себя территории, занятые городскими лесами, иными территориями с естественными древесной и кустарниковой растительностью, не являющимися землями лесного фонда.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей ст. 116 Лесного кодекса Российской Федерации.

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

## 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	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
2	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению			
3	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
4	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
5	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется			
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			

511

№ 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		
8	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте для зоны Р-2 (ЛЮ) не установлены.

512

## Р-4 (ОЗ) - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА

Зона объектов физической культуры и массового спорта Р-4-ОЗ установлена для обеспечения условий размещения объектов физической культуры и спорта, специально предназначенных для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий, в том числе спортивные сооружения.

## 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
3	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
5	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

513



№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
6	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
9	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
10	Водный спорт	5.1.5	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
11	Авиационный спорт	5.1.6	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
13	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
14	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

514

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
17	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

515

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
2	Магазины	4.4	500	10 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
3	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
4	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
5	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	

\* - Применяется с учетом режимов использования охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национальный парк «Лосиный остров».

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны Р-4-ОЗ: 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.

#### Р-5 (ЛО) - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА

Зона объектов отдыха и туризма Р-5-ЛО установлена для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, включающие объекты туристского показа, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности туристов, содействовать поддержанию их жизнедеятельности, восстановлению и развитию их физических сил, а также для размещения объектов санаторно-курортного лечения в профилактических, лечебных и реабилитационных целях.

##### 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
3	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
4	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
5	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
6	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
8	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Спорт	5.1	100	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	100	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
12	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	100	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
13	Водный спорт	5.1.5	100	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению

518

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
14	Природно-познавательный туризм	5.2	500	1 000 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
15	Туристическое обслуживание	5.2.1	500	1 000 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
17	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
18	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
19	Воздушный транспорт	7.4	Не распространяется				Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
20	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
21	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
22	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению

519

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
23	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
24	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
25	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
26	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
27	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте для зоны Р-5 (ЛО) не установлены.

\* - Применяется с учетом режимов использования охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национальный парк «Лосинный остров».

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

520

Показатели по параметрам застройки зоны Р-5-ЛО: 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.

521

СП-3 (ЛО) - ЗОНА ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона иного специального назначения СП-3-ЛО установлена для обеспечения условий использования земельных участков, предназначенных для специализированного назначения - размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности; размещение объектов, 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; размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения).

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	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
2	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежат установлению			
3	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат установлению			
4	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению			
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
6	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	Не подлежат установлению			

522

№ 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	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
8	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
9	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте для зоны СП-3 (ЛО) не установлены.

\* - Применяется с учетом режимов использования охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национальный парк «Лосиный остров».

523

## СХ-2 (ЛО) - ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА

Зона, предназначенная для ведения садоводства СХ-2-ЛО, установлена для обеспечения возможности размещения объектов сельскохозяйственного назначения и для ведения гражданами садоводства.

## 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	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			
2	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
3	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению			
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
5	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
6	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			
7	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению			

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

524

## 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	Ведение садоводства	13.2**	600	500 000	Не подлежат установлению	

\* - Применяется с учетом режимов использования охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национальный парк «Лосиный остров».

\*\* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

525

## СХ-2 (ОЗ) - ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА

Зона, предназначенная для ведения садоводства СХ-2-ОЗ установлена для обеспечения возможности размещения объектов сельскохозяйственного назначения и для ведения гражданами, садоводства.

## 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	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			
2	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
3	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению			
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
5	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
6	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			
7	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению			
8	Ведение огородничества	13.1	100	450	Не подлежат установлению	
9	Ведение садоводства	13.2**	500	500 000	Не подлежат установлению	

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

526

## 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	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2**	500	500 000	Не подлежат установлению	
2	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежат установлению	
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	Не подлежат установлению	
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению	
5	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежат установлению	
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			
7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению	
8	Магазины	4.4	500	10 000	Не подлежат установлению	
9	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению	
10	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	Не подлежат установлению	

\* - Применяется с учетом режимов использования охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национальный парк «Лосиный остров».

527

\*\* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

528

## МФ-1 (ОЗ) - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА

## 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Питомники	1.17	500	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
2	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
5	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
6	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	

529

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
7	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
8	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
10	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	1 000	1 000 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	

530

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
17	Обеспечение научной деятельности	3.9	500	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
18	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
19	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

531

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
20	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Предпринимательство	4.0	500	300 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
22	Деловое управление	4.1	500	300 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
23	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	500	Не подлежат установлению			Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
24	Рынки	4.3	1 500	50 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
25	Магазины	4.4	500	10 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

532



№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
26	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
27	Общественное питание	4.6	500	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
28	Гостиничное обслуживание	4.7	500	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
29	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	100 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
30	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
31	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
32	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	

533

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
33	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
34	Производственная деятельность	6.0	10 000		Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
35	Тяжелая промышленность	6.2	10 000		Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
36	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	5 000		Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
37	Легкая промышленность	6.3	5 000		Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	
38	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5 000		Не подлежат установлению	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)	

534

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
39	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	5 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
40	Электронная промышленность	6.3.3	5 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
41	Ювелирная промышленность	6.3.4	5 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
42	Пищевая промышленность	6.4	5 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
43	Нефтехимическая промышленность	6.5	10 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
44	Строительная промышленность	6.6	5 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

535

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
45	Склад	6.9	1 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
46	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	5 000		Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
47	Трубопроводный транспорт	7.5			Не распространяется		Не подлежат установлению
48	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3			Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
49	Историко-культурная деятельность	9.3			Не распространяется		Не подлежат установлению
50	Гидротехнические сооружения	11.3			Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
51	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0			Не распространяется		Не подлежат установлению
52	Улично-дорожная сеть	12.0.1			Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
53	Благоустройство территории	12.0.2			Не подлежат установлению		Не подлежат установлению

536

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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

\* - Применяется с учетом режимов использования охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национальный парк «Лосиный остров».

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны МФ-1-ОЗ: 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.

**Статья 43.1. Градостроительные регламенты для зон особо охраняемой природной территории федерального значения - национальный парк «Лосиный остров»**

Градостроительные регламенты применяются с учетом Постановления Совета Министров РСФСР от 24.08.1983 г. № 401 «О создании государственного природного национального парка «Лосиный остров»; Решения исполнительных комитетов Московского областного и Московского государственного Советов народных депутатов от 04.05.1979 г. № 1190-543 «Об утверждении проекта планировки природного парка «Лосиный остров»; Решения исполнительных комитетов Московского городского и Московского областного советов народных депутатов от 10.10.1988 № 2130-1344 «Об утверждении положения о государственном природном национальном парке "Лосиный остров"; Приказа Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 26.03.2012 № 82 «Об утверждении положения о национальном парке "Лосиный остров".

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

**КРТ-99 (ОЗ) (На карте № 26)**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Площадь квартир***	242 000 кв.м**
2	Этажность***	25**
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки***
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки***
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства***
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства***
11	Парковки***	Не менее 4941 м/м**
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	ДОУ***	Не менее 575 мест**
15	СОШ***	Не менее 1170 мест**
16	Поликлиники***	Не менее 155 пос./смену**
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.

№	Наименование параметра	Значение параметра
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

\* - Применяется с учетом режимов использования охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национальный парк «Лосиный остров».

\*\* - Параметры могут быть уточнены в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области в стадии разработки документации по планировке территории или при заключении договора о комплексном развитии территории.

\*\*\* - Наименование параметра согласно выписке из Протокола №25 заседания Градостроительного совета Московской области от 06 июля 2021.

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства* 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка* 2.3 Блокированная жилая застройка* 2.5 Среднеэтажная жилая застройка* 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)* 2.7 Обслуживание жилой застройки* 2.7.1 Хранение автотранспорта* 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд* 3.1 Коммунальное обслуживание* 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг* 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг* 3.2 Социальное обслуживание* 3.2.1 Дома социального обслуживания* 3.2.2 Оказание социальной помощи населению* 3.2.3 Оказание услуг связи* 3.3 Бытовое обслуживание* 3.4 Здравоохранение* 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание* 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование* 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование* 3.6 Культурное развитие* 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности* 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание* 4.1 Деловое управление* 4.3 Рынки* 4.4 Магазины* 4.6 Общественное питание* 4.7 Гостиничное обслуживание* 4.9 Служебные гаражи*

	4.9.1 Объекты дорожного сервиса* 4.9.1.1 Заправка транспортных средств* 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха* 4.9.1.3 Автомобильные мойки* 4.9.1.4 Ремонт автомобилей* 4.9.2 Стоянка транспортных средств* 5.0 Отдых (рекреация)* 5.1 Спорт* 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий* 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях* 5.1.3 Площадки для занятий спортом* 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом* 5.1.5 Водный спорт* 5.1.6 Авиационный спорт* 5.1.7 Спортивные базы* 6.8 Связь* 7.5 Трубопроводный транспорт* 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка* 9.3 Историко-культурная деятельность* 11.0 Водные объекты* 11.3 Гидротехнические сооружения* 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования* 12.0.1 Улично-дорожная сеть* 12.0.2 Благоустройство территории* 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе*
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание* 3.5 Образование и просвещение* 3.8 Общественное управление* 3.8.1 Государственное управление* 3.8.2 Представительская деятельность* 3.9 Обеспечение научной деятельности* 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях* 3.9.2 Проведение научных исследований* 3.9.3 Проведение научных испытаний* 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))* 4.5 Банковская и страховая деятельность* 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность*
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

541

№	Наименование параметра	Значение параметра
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельными стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

\* - Применяется с учетом режимов использования охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национальный парк «Лосиный остров».  
 \*\* - Параметры могут быть уточнены в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области в стадии разработки документации по планировке территории или при заключении договора о комплексном развитии территории.  
 \*\*\* - Наименование параметра согласно выписке из Протокола №25 заседания Градостроительного совета Московской области от 06 июля 2021.

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства* 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка* 2.3 Блокированная жилая застройка* 2.5 Среднеэтажная жилая застройка* 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)* 2.7 Обслуживание жилой застройки* 2.7.1 Хранение автотранспорта* 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд* 3.1 Коммунальное обслуживание* 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг* 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг* 3.2 Социальное обслуживание* 3.2.1 Дома социального обслуживания* 3.2.2 Оказание социальной помощи населению* 3.2.3 Оказание услуг связи* 3.3 Бытовое обслуживание* 3.4 Здравоохранение* 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание* 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование* 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование* 3.6 Культурное развитие* 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности* 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание* 4.1 Деловое управление* 4.3 Рынки* 4.4 Магазины* 4.6 Общественное питание* 4.7 Гостиничное обслуживание* 4.9 Служебные гаражи*

543

## КРТ-100 (ОЗ) (На карте № 25)

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Площадь квартир***	109000**
2	Этажность***	25**
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л/сут на 1 человека населения планируемой застройки**
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л/сут на 1 человека населения планируемой застройки**
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства**
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт/кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства**
11	Парковки***	Не менее 2183 м/м**
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	ДОУ***	Не менее 255 мест**
15	СОШ***	Не менее 550 мест**
16	Поликлиники***	Не менее 80 пос./смену**
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.

542

	4.9.1 Объекты дорожного сервиса* 4.9.1.1 Заправка транспортных средств* 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха* 4.9.1.3 Автомобильные мойки* 4.9.1.4 Ремонт автомобилей* 4.9.2 Стоянка транспортных средств* 5.0 Отдых (рекреация)* 5.1 Спорт* 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий* 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях* 5.1.3 Площадки для занятий спортом* 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом* 5.1.5 Водный спорт* 5.1.6 Авиационный спорт* 5.1.7 Спортивные базы* 6.8 Связь* 7.5 Трубопроводный транспорт* 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка* 9.3 Историко-культурная деятельность* 11.3 Гидротехнические сооружения* 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования* 12.0.1 Улично-дорожная сеть* 12.0.2 Благоустройство территории* 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе*
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание* 3.5 Образование и просвещение* 3.8 Общественное управление* 3.8.1 Государственное управление* 3.8.2 Представительская деятельность* 3.9 Обеспечение научной деятельности* 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях* 3.9.2 Проведение научных исследований* 3.9.3 Проведение научных испытаний* 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))* 4.5 Банковская и страховая деятельность* 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность*
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

544

## КРТ-107 (ОЗ) (На карте № 78)

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	5310 (13.3%) - 11500 (28.7%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	4
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

545

	4.9.1 Объекты дорожного сервиса* 4.9.1.1 Заправка транспортных средств* 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха* 4.9.1.3 Автомобильные мойки* 4.9.1.4 Ремонт автомобилей* 4.9.2 Стоянка транспортных средств* 5.0 Отдых (рекреация)* 5.1 Спорт* 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий* 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях* 5.1.3 Площадки для занятий спортом* 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом* 5.1.5 Водный спорт* 5.1.6 Авиационный спорт* 5.1.7 Спортивные базы* 6.8 Связь* 7.5 Трубопроводный транспорт* 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка* 9.3 Историко-культурная деятельность* 11.3 Гидротехнические сооружения* 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования* 12.0.1 Улично-дорожная сеть* 12.0.2 Благоустройство территории* 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малозэтажном жилом комплексе*
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание* 3.5 Образование и просвещение* 3.8 Общественное управление* 3.8.1 Государственное управление* 3.8.2 Представительская деятельность* 3.9 Обеспечение научной деятельности* 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях* 3.9.2 Проведение научных исследований* 3.9.3 Проведение научных испытаний* 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))* 4.5 Банковская и страховая деятельность* 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность*
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

547

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

\* - Применяется с учетом режимов использования охранной зоны и территории ООПТ федерального значения национальный парк «Лосиный остров».

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства* 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка* 2.3 Блокированная жилая застройка* 2.5 Среднеэтажная жилая застройка* 2.7 Обслуживание жилой застройки* 2.7.1 Хранение автотранспорта* 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд* 3.1 Коммунальное обслуживание* 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг* 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг* 3.2 Социальное обслуживание* 3.2.1 Дома социального обслуживания* 3.2.2 Оказание социальной помощи населению* 3.2.3 Оказание услуг связи* 3.3 Бытовое обслуживание* 3.4 Здравоохранение* 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание* 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование* 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование* 3.6 Культурное развитие* 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности* 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание* 4.1 Деловое управление* 4.3 Рынки* 4.4 Магазины* 4.6 Общественное питание* 4.7 Гостиничное обслуживание* 4.9 Служебные гаражи*

546

#### Статья 44. Градостроительные регламенты для зон осуществления деятельности по комплексному развитию территории

В состав территориальных зон осуществления деятельности по комплексному развитию территории включаются территории, определенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

Для зоны КРТ требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, определен статьей «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» части III настоящих Правил.

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

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

548

## КРТ-1

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	550000
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	23
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

549

	4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

551

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СПП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

## Виды разрешенного использования

ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей

550

## КРТ-2

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	18243
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	4
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

552

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация)

553

**КРТ-3**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	480000
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	17
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

555

	5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом регламента зоны охраняемого ландшафта территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Нехлюдово», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11 сентября 2018 г. №617/33 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба «Нехлюдово»: парк, второй половины XVIII-XIX вв.", в пос. Нагорное городского округа Мытищи Московской области, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

554

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей

556

	4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1 Коммунальное обслуживание 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

557

документации по планировке территории, при заключении договора о комплексном развитии территории, при получении технических условий от ресурсоснабжающих организаций.

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 4.1 Деловое управление 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность
Вспомогательные:	2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 4.9 Служебные гаражи 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.1 Спорт

559

	6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
--	---

560

## КРТ-4.1

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной застройки, выраженная в квадратных метрах	37500
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	21
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки*
7	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки*
8	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства*
9	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства*
10	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	563 машино-мест*
11	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	88 мест*
12	Минимальная обеспеченность в образовательных организациях	Финансирование строительства пристройки в размере 250 млн. руб.
13	Площадь кабинета врача общей практики	400 кв.м*
14	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

\* - Параметры могут быть уточнены в соответствии с нормативами застройка городских и сельских поселений» градостроительного проектирования Московской области на стадии разработки

558

## КРТ-4.2

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной застройки, выраженная в квадратных метрах	27884
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	17
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки*
7	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки*
8	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства*
9	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства*
10	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	644 машино-мест*
11	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	112 мест*
12	Площадь сноса и переселения жилых домов	4020*
13	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

\* - Параметры могут быть уточнены в соответствии с нормативами застройка городских и сельских поселений» градостроительного проектирования Московской области на стадии разработки

документации по планировке территории, при заключении договора о комплексном развитии территории, при получении технических условий от ресурсоснабжающих организаций.

561



Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 4.1 Деловое управление 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность
Вспомогательные:	2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 4.9 Служебные гаражи 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.1 Спорт 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

562

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация)

564

## КРТ-5

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	5900
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	4
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

563

	5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

565

## КРТ-6

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	165400
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	4
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

566

	5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малозэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

568

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СП Т О МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

## Виды разрешенного использования

ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт

567

## КРТ-10

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	6570/21,9%-10790/36,0%
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

569

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.7 Религиозное использование 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов 3.7.2 Религиозное управление и образование 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки

570

**КРТ-11**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Процент застройки земельного участка	не более 40%
2	Предельно допустимая этажность	не более 3 этажей
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
4	Минимальная обеспеченность территориями общего пользования	не менее 25%
5	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	Не нормируется для территориальных зон менее 50 га
6	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	Не нормируется для территориальных зон менее 50 га
7	Минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях	не менее 13 м (в том числе: полосы движения-3м*2=6м; тротуары 1,5м*2=3м; зоны инженерной инфраструктуры 2м*2=4м)*
8	Расчетная численность населения	определяется исходя из коэффициента семейности
9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка 30 000 кв.м

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2 Социальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины

572

	4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

571

	4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 13.0 Земельные участки общего назначения 13.1 Ведение огородничества 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	2.3 Блокированная жилая застройка 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.3 Рынки 4.5 Банковская и страховая деятельность 13.2 Ведение садоводства
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

573

## КРТ-12

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	121290 кв. м
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

574

	5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 13.0 Земельные участки общего назначения 13.1 Ведение огородничества 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.3 Рынки 4.5 Банковская и страховая деятельность 13.2 Ведение садоводства
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

576

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

## Виды разрешенного использования

ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация)

575

## КРТ-13

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Процент застройки земельного участка	не более 40%
2	Предельно допустимая этажность	не более 3 этажей
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
4	Минимальная обеспеченность территориями общего пользования	не менее 25%
5	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	Не нормируется для территориальных зон менее 50 га
6	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	Не нормируется для территориальных зон менее 50 га
7	Минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях	не менее 13 м (в том числе: полосы движения-3м*2=6м; тротуары 1,5м*2=3м; зоны инженерной инфраструктуры 2м*2=4м)*
8	Расчетная численность населения	определяется исходя из коэффициента семейности
9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка 30 000 кв.м

## Виды разрешенного использования

ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности

577

	4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 13.0 Земельные участки общего назначения 13.1 Ведение огородничества 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	2.3 Блокированная жилая застройка 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.3 Рынки 4.5 Банковская и страховая деятельность 13.2 Ведение садоводства
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

578

	4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 13.0 Земельные участки общего назначения 13.1 Ведение огородничества 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	2.3 Блокированная жилая застройка 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.3 Рынки 4.5 Банковская и страховая деятельность 13.2 Ведение садоводства
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

580

## КРТ-14

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Процент застройки земельного участка	не более 40%
2	Предельно допустимая этажность	не более 3 этажей
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
4	Минимальная обеспеченность территориями общего пользования	не менее 25%
5	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	Не нормируется для территориальных зон менее 50 га
6	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	Не нормируется для территориальных зон менее 50 га
7	Минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях	не менее 13 м (в том числе: полосы движения-3м*2=6м; тротуары 1,5м*2=3м; зоны инженерной инфраструктуры 2м*2=4м)*
8	Расчетная численность населения	определяется исходя из коэффициента семейности
9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка 30 000 кв.м

## Виды разрешенного использования

ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности

579

## КРТ-15

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	7550 (4.4%) - 19900 (11.7%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	17
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

581

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельными стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.2 Парки культуры и отдыха 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.8.1 Развлекательные мероприятия 4.9 Служебные гаражи

582

**КРТ-16**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Процент застройки земельного участка	не более 40%
2	Предельно допустимая этажность	не более 3 этажей
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
4	Минимальная обеспеченность территориями общего пользования	не менее 25%
5	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	Не нормируется для территориальных зон менее 50 га
6	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	Не нормируется для территориальных зон менее 50 га
7	Минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях	не менее 13 м (в том числе: полосы движения-3м*2=6м; тротуары 1,5м*2=3м; зоны инженерной инфраструктуры 2м*2=4м)*
8	Расчетная численность населения	определяется исходя из коэффициента семейности
9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка 30 000 кв.м

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности

584

	4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории
Условно-разрешенные:	3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 6.9 Склад
Вспомогательные:	3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

583

	4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 13.0 Земельные участки общего назначения 13.1 Ведение огородничества 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	2.3 Блокированная жилая застройка 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.3 Рынки 4.5 Банковская и страховая деятельность 13.2 Ведение садоводства
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

585

## КРТ-19

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	9135
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

586

	5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 13.0 Земельные участки общего назначения 13.1 Ведение огородничества 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.3 Рынки 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9.2 Стоянка транспортных средств 13.2 Ведение садоводства
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

588

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СПП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.0 Отдых (рекреация)

587

## КРТ-20

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	22209
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

589

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация)

590

**КРТ-22**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Процент застройки земельного участка	не более 24%
2	Предельно допустимая этажность	не более 3 этажей
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
4	Минимальная обеспеченность территориями общего пользования	не менее 25%
5	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	Не нормируется для территориальных зон менее 50 га
6	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	Не нормируется для территориальных зон менее 50 га
7	Минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях	не менее 13 м (в том числе: полосы движения-3м*2=6м; тротуары 1,5м*2=3м; зоны инженерной инфраструктуры 2м*2=4м)*
8	Расчетная численность населения	определяется исходя из коэффициента семейности
9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка 30 000 кв.м

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности

592

	5.1 Спорт 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом регламента зоны охраняемого ландшафта территории объектов культурного наследия «Церкви Николы и Дома Лукутиных», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 14 сентября 2017 г. N758/33 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Николы (деревянная), XVIII в.» и объекта культурного наследия регионального значения "Дом Лукутиных», расположенных по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, село Федоскино, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

591

	4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 13.0 Земельные участки общего назначения 13.1 Ведение огородничества 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	2.3 Блокированная жилая застройка 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.3 Рынки 4.5 Банковская и страховая деятельность 13.2 Ведение садоводства
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

593



## КРТ-23

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Процент застройки земельного участка	не более 40%
2	Предельно допустимая этажность	не более 3 этажей
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
4	Минимальная обеспеченность территориями общего пользования	не менее 25%
5	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	Не нормируется для территориальных зон менее 50 га
6	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	Не нормируется для территориальных зон менее 50 га
7	Минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях	не менее 13 м (в том числе: полосы движения-3м*2=6м; тротуары 1,5м*2=3м; зоны инженерной инфраструктуры 2м*2=4м)*
8	Расчетная численность населения	определяется исходя из коэффициента семейности
9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка 30 000 кв.м

## Виды разрешенного использования

ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности

594

## КРТ-26

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Процент застройки земельного участка	не более 40%
2	Предельно допустимая этажность	не более 3 этажей
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
4	Минимальная обеспеченность территориями общего пользования	не менее 25%
5	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	Не нормируется для территориальных зон менее 50 га
6	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	Не нормируется для территориальных зон менее 50 га
7	Минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях	не менее 13 м (в том числе: полосы движения-3м*2=6м; тротуары 1,5м*2=3м; зоны инженерной инфраструктуры 2м*2=4м)*
8	Расчетная численность населения	определяется исходя из коэффициента семейности
9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка 30 000 кв.м

## Виды разрешенного использования

ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности

596

	4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 13.0 Земельные участки общего назначения 13.1 Ведение огородничества 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	2.3 Блокированная жилая застройка 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.3 Рынки 4.5 Банковская и страховая деятельность 13.2 Ведение садоводства
Вспомогательные:	6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

595

	4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 13.0 Земельные участки общего назначения 13.1 Ведение огородничества 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	2.3 Блокированная жилая застройка 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.3 Рынки 4.5 Банковская и страховая деятельность 13.2 Ведение садоводства
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

597

## КРТ-29

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4180 (13,9%) - 8920 (29,7%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

598

	5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

600

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

## Виды разрешенного использования

ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств

599

## КРТ-31

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Процент застройки земельного участка	не более 40%
2	Предельно допустимая этажность	не более 3 этажей
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
4	Минимальная обеспеченность территориями общего пользования	не менее 25%
5	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	Не нормируется для территориальных зон менее 50 га
6	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	Не нормируется для территориальных зон менее 50 га
7	Минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях	не менее 13 м (в том числе: полосы движения-3м*2=6м; тротуары 1,5м*2=3м; зоны инженерной инфраструктуры 2м*2=4м)*
8	Расчетная численность населения	определяется исходя из коэффициента семейности
9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка 30 000 кв.м

## Виды разрешенного использования

ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование

601

	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 13.0 Земельные участки общего назначения 13.1 Ведение огородничества 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.3 Рынки 4.5 Банковская и страховая деятельность 13.2 Ведение садоводства
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

602

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация)

604

## КРТ-32

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4180 (13,9%) - 8920 (29,7%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

603

	5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

605

## КРТ-33

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Процент застройки земельного участка	не более 40%
2	Предельно допустимая этажность	не более 3 этажей
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
4	Минимальная обеспеченность территориями общего пользования	не менее 25%
5	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	Не подлежат установлению
6	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	Не подлежат установлению
7	Минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях	не менее 13 м (в том числе: полосы движения-3м*2=6м; тротуары 1,5м*2=3м; зоны инженерной инфраструктуры 2м*2=4м)*
8	Расчетная численность населения	определяется исходя из коэффициента семейности
9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка 30 000 кв.м

## Виды разрешенного использования

ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности

606

## КРТ-34

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Процент застройки земельного участка	не более 40%
2	Предельно допустимая этажность	не более 3 этажей
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
4	Минимальная обеспеченность территориями общего пользования	не менее 25%
5	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	Не подлежат установлению
6	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	Не подлежат установлению
7	Минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях	не менее 13 м (в том числе: полосы движения-3м*2=6м; тротуары 1,5м*2=3м; зоны инженерной инфраструктуры 2м*2=4м)*
8	Расчетная численность населения	определяется исходя из коэффициента семейности
9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка 30 000 кв.м

## Виды разрешенного использования

ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности

608

	4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 13.0 Земельные участки общего назначения 13.1 Ведение огородничества 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	2.3 Блокированная жилая застройка 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.3 Рынки 4.5 Банковская и страховая деятельность 13.2 Ведение садоводства
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

607

	4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 13.0 Земельные участки общего назначения 13.1 Ведение огородничества 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	2.3 Блокированная жилая застройка 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.3 Рынки 4.5 Банковская и страховая деятельность 13.2 Ведение садоводства
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

609

## КРТ-35

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	128790
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	17
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

610

	5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

612

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

## Виды разрешенного использования

ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация)

611

## КРТ-38

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	60000
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	25
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
12	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
13	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
14	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

613

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение

614

разрешенные:	3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

615

КРТ-40		
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	7550(4,4%) – 19900(11,7%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	17
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

616

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельными стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.7 Религиозное использование 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов 3.7.2 Религиозное управление и образование 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств

617

	4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

618

## КРТ-41

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	807710
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	25
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

619

	4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

621

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СП Т О МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

## Виды разрешенного использования

ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей

620

## КРТ-42

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	367640
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	18
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

622

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей

623

**КРТ-47**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	226122
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	17
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

625

	4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

624

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха

626



	4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

627

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация)

629

## КРТ-49

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	150160
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	4
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

628

	5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

630

**КРТ-51**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	99900
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	16
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

631

	5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малозэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

633

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СП Т О МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

**Виды разрешенного использования**

ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.0 Предпринимательство 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация)

632

**КРТ-54**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	7550 (4.4%) - 21890 (12.9%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	17
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

634

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3 Блокированная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки

635

## КРТ-55

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	433100
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	25
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

637

	4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

636

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

638

Условно-разрешенные:	3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 4.1 Деловое управление 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
639	

**КРТ-57**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	78500
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	4
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

640

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

**Виды разрешенного использования**

ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств

641

Условно-разрешенные:	5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 5.2.1 Туристическое обслуживание 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность

642

**КРТ-58**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Процент застройки земельного участка	не более 40%
2	Предельно допустимая этажность	не более 3 этажей
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
4	Минимальная обеспеченность территориями общего пользования	не менее 25%
5	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	Не нормируется для территориальных зон менее 50 га
6	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	Не нормируется для территориальных зон менее 50 га
7	Минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях	не менее 13 м (в том числе: полосы движения-3м*2=6м; тротуары 1,5м*2=3м; зоны инженерной инфраструктуры 2м*2=4м)*
8	Расчетная численность населения	определяется исходя из коэффициента семейности
9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка 30 000 кв.м

**Виды разрешенного использования**

ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (присадебный земельный участок) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности

643

	4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 13.0 Земельные участки общего назначения 13.1 Ведение огородничества 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	2.3 Блокированная жилая застройка 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.3 Рынки 4.5 Банковская и страховая деятельность 13.2 Ведение садоводства
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

644

	4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.2 Природно-познавательный туризм 5.3 Охота и рыбалка 5.4 Причалы для маломерных судов 5.5 Поля для гольфа или конных прогулок 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.1 Общее пользование водными объектами 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 5.2.1 Туристическое обслуживание 9.2.1 Санаторная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

646

## КРТ-60

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Процент застройки земельного участка	не более 40%
2	Предельно допустимая этажность	не более 3 этажей
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
4	Минимальная обеспеченность территориями общего пользования	не менее 25%
5	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	Не нормируется для территориальных зон менее 50 га
6	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	Не нормируется для территориальных зон менее 50 га
7	Минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях	не менее 13 м (в том числе: полосы движения-3м*2=6м; тротуары 1,5м*2=3м; зоны инженерной инфраструктуры 2м*2=4м)*
8	Расчетная численность населения	определяется исходя из коэффициента семейности
9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка 30 000 кв.м

## Виды разрешенного использования

ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.3 Бытовое обслуживание 3.4 Здравоохранение 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.8.1 Развлекательные мероприятия 4.9 Служебные гаражи

645

## КРТ-63

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	6450(21.5%)-10600(35.5%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

647

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация)

648

**КРТ-64**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	320000
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	9
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

650

	5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

649

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей

651

	4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

652

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3 Блокированная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки

654

## КРТ-65

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	450650
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	17
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

653

	4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

655

## КРТ-68

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	333965
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	6
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

656

	5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

658

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СП Т О МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств

657

## КРТ-69

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	6450(21.5%)-10600(35.5%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

659



№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация)

660

**КРТ-71**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	220000
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	24
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

662

	5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

661

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация)

663

	5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

664

	4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 13.0 Земельные участки общего назначения 13.1 Ведение огородничества 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	2.3 Блокированная жилая застройка 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.3 Рынки 4.5 Банковская и страховая деятельность 13.2 Ведение садоводства
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

666

## КРТ-83

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Процент застройки земельного участка	не более 40%
2	Предельно допустимая этажность	не более 3 этажей
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
4	Минимальная обеспеченность территориями общего пользования	не менее 25%
5	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	не нормируется для территориальной зоны менее 50 га
6	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	не нормируется для территориальной зоны менее 50 га
7	Минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях	не менее 13 м (в том числе: полосы движения-3м*2=6м; тротуары 1,5м*2=3м; зоны инженерной инфраструктуры 2м*2=4м)*
8	Расчетная численность населения	определяется исходя из коэффициента семейности
9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка 30 000 кв.м

## Виды разрешенного использования

ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности

665

## КРТ-86

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	36300
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	4
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

667

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.7 Религиозное использование 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов 3.7.2 Религиозное управление и образование 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки

668

**КРТ-95**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	44190
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	6
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

670

	4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

669

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств

671

	5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

672

№	Наименование параметра	Значение параметра
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктуры	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30

\* - Наименование и значение параметра указано согласно выписке из Протокола № 29 заседания Градостроительного совета Московской области от 2 августа 2022.

\*\* - В соответствии с п. 1.12 подраздела 1 раздела I нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (далее - РНГП), допускается осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения с отклонением от предельных параметров по этажности, установленных в таблицах № 1 и № 1 а РНГП, дифференциации по типам устойчивых систем расселения Московской области и дифференциации типов населенных пунктов Московской области в следующих случаях:

- обеспечения переселения граждан из аварийного и ветхого жилья;
- восстановления прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Московской области;
- ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; обеспечения жильем военнослужащих и членов их семей;
- строительства зданий и сооружений религиозного назначения.

При этом должны соблюдаться условия обеспечения всех предельно допустимых для Московской области расчетных показателей интенсивности использования территории, обеспеченности населения территориями объектов образования, объектов здравоохранения и социальной защиты населения, объектов физической культуры и спорта и объектов культуры, транспортной, включая места для хранения индивидуальных автомобилей, инженерной инфраструктур, озелененные территории, пешеходной или транспортной доступности в зависимости от вида объекта.

Градостроительные концепции, документация по планировке территории и проекты строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения, предусматривающие отклонения от предельных параметров и дифференциаций,

674

## КРТ-97

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Площадь квартир*	119 786 кв.м
2	Этажность*	25**
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки***
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки***
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства***
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт/кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства***
11	Парковочные места*	1 719 м/м
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	ДОУ*	Не менее 250 мест
15	СОШ*	Не менее 550 мест
16	Поликлиники*	Не менее 65 пос./смену
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО и СТО, согласованной Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области

673

указанных в настоящем пункте, в обязательном порядке подлежат рассмотрению и одобрению на Градостроительном совете Московской области.

\*\*\* - Параметры могут быть уточнены после получения технических условий.

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3 Блокированная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.7 Религиозное использование 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов 3.7.2 Религиозное управление и образование 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт

675

	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

1. При реализации КРТ необходимо обеспечить: площадь, предоставляемая для расселения многоквартирных жилых домов – ориентировочно 16 696 кв.м; поликлиники – финансирование развития амбулаторно-поликлинической помощи городского округа Мытищи Московской области в объеме, эквивалентном созданию не менее 65 пос./смену.

2. Стандарты качества жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области применяются на обязательной основе на всей территории комплексного развития жилой застройки при переселении граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу, в соответствии с Постановлением Правительства МО от 01.06.2021 N 435/18.

3. Параметры могут быть изменены в соответствии с подразделом 10 раздела I РНГП, в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья.

676

№	Наименование параметра	Значение параметра
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельными стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

\* - Параметры могут быть уточнены в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области в стадии разработки документации по планировке территории или при заключении договора о комплексном развитии территории.

\*\* - Параметры согласно выписке из Протокола №25 заседания Градостроительного совета Московской области от 06 июля 2021.

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3 Блокированная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2 Социальное обслуживание 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6 Культурное развитие 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха

678

**КРТ-101**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Площадь квартир**	119 000 кв.м*
2	Этажность**	25*
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки*
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки*
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства*
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства*
11	Парковки**	Не менее 2122 м/м, для мкр. 15 и 16 – не менее 7780 м/м*
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	ДОУ**	Не менее 300 мест*
15	СОШ**	Не менее 600 мест*
16	Поликлиники**	Не менее 76 пос./смену*
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.

677

	4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

679

## КРТ-102

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	7550 (4.4%) - 19900 (11.7%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	17
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

680

	4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

682

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

## Виды разрешенного использования

ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3 Блокированная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2 Социальное обслуживание 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4 Здравоохранение 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6 Культурное развитие 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса

681

## КРТ-103

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4460(14.9%)-9300(31.1%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

683

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация)

684

## КРТ-105

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4180 (13.9%) - 8920 (29.7%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

686

	5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

685

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2 Социальное обслуживание 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4 Здравоохранение 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6 Культурное развитие 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха

687

	4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

688

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств

690

## КРТ-106

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	57835.19
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	4
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	120 мест
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

689

	5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

691



## КРТ-108

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4180 (13.9%) - 8920 (29.7%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения

692

	4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малозэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

694

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2 Социальное обслуживание 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4 Здравоохранение 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6 Культурное развитие 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха

693

## КРТ-109

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Площадь квартир*	194 000 кв.м
2	Этажность*	12 эт.
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут. на 1 человека населения планируемой застройки**
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут. на 1 человека населения планируемой застройки**
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства**
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства**
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	356 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	ДОУ*	Не менее 451 места
15	СОШ*	Не менее 636 мест, а также 300 мест – увеличение СОШ в ЖК «Императорские Мытищи» до 1 100 мест
16	Поликлиники*	Не менее 123 пос./смену
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки

695

№	Наименование параметра	Значение параметра
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО и СТО, согласованной Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктуры	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30

\* - Наименование параметра в соответствии с выпиской из Протокола №15 заседания Градостроительного совета Московской области от 19 апреля 2023.

\*\* - Параметры могут быть уточнены после получения технических условий.

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3 Блокированная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2 Социальное обслуживание 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4 Здравоохранение 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6 Культурное развитие 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности

696

	3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.0 Предпринимательство 4.1 Деловое управление 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 6.8 Связь 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

1. Стандарты качества жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области применяются на обязательной основе на всей территории комплексного развития жилой застройки при переселении граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу, в соответствии с Постановлением Правительства МО от 01.06.2021 N 435/18.

2. Параметры могут быть изменены в соответствии с подразделом 10 раздела I РНГП, в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья.

697

3. В случае уменьшения площади квартир допускается изменение численности расчетного населения и параметров минимальной обеспеченности, указанных в пунктах 11 - 17, 19 - 21 таблицы 5 в соответствии с РНГП МО при одобрении таких изменений на заседании Градостроительного совета Московской области.

698

## КРТ-110

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Площадь таунхаусов*	19 132,40 (146 домов)
2	Этажность*	2-3 этажа
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	365 чел (2,5 чел. на 1 дом (блок)***
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки**
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки**
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства**
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт/кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства**
11	Парковочные места*	Не менее 325 м/м
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв. м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	20% от расчетной численности населения
14	ДОУ*	Не менее 75 мест
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки (в радиусе 1,5 км от территории проектируемой застройки расположена СОШ (поселок Поведники, ул. Ветеранов, 1А)***
16	Поликлиники*	Финансирование развития существующей амбулаторно-поликлинической сети в размере 13,2 млн.руб
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв. м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки

699

№	Наименование параметра	Значение параметра
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО и СТО, согласованной Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв. м (на территории Дома отдыха Подмосковье ФГБУ СКК Подмосковье МО РФ, расположенному по адресу с.Троицкое, д.1, размещен участковый пункт полиции)***
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв. м на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв. м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктуры	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области"

\* - Наименование параметра в соответствии с выпиской из Протокола № 6 заседания Градостроительного совета Московской области от 14 февраля 2023 года.

\*\* - Параметры могут быть уточнены после получения технических условий.

\*\*\* - Значение в соответствии с Архитектурно-градостроительной концепцией коттеджного поселка по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, с.Троицкое, земельные участки с кадастровыми номерами 50:12:0080106:64, 50:12:0080106:554.

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6 Культурное развитие 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины

700

	4.6 Общественное питание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории
Условно-разрешенные:	3.5 Образование и просвещение 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.7 Гостиничное обслуживание 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

- При реализации КРТ необходимо обеспечить:  
-софинансирование в объеме, эквивалентном стоимости строительства 3 коек, в бюджет Московской области для развития стационарной помощи в рассматриваемом городском округе, а также финансирование развития существующей амбулаторно-поликлинической сети в размере эквивалентном 6 посещениям в смену;  
-финансирование завершения строительства ЖК «ДМИТРОВ ПАРК» в Дмитровском городском округе Московской области в размере ориентировочно 30 млн.руб.
- Стандарты качества жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области применяются на обязательной основе на всей территории комплексного развития жилой застройки при переселении граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу, в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 N 435/18 "Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области".
- Параметры могут быть изменены в соответствии с подразделом 10 раздела I РНГП в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья.
- В случае уменьшения площади квартир допускается изменение численности расчетного населения и параметров минимальной обеспеченности, указанных в пунктах

701

11 - 17, 19 - 21 таблицы 5 в соответствии с РНГП МО при одобрении таких изменений на заседании Градостроительного совета Московской области.

702

**Статья 45. Комплексное развитие жилой застройки КРТ1**

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

703

**Ж-1-КРТ-1**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

Комплексное развитие территории жилой застройки Ж-1-КРТ-1 установлено для обеспечения развития территории многоквартирных жилых домов с учетом положений Постановления Правительства Московской области №29/3 от 26.01.2021г.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	Не подлежат установлению
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
4	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению

**Виды разрешенного использования**

ТИП	ВРИ
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 6.8 Связь

704

	7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

705

**О-2-КРТ-1**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий КРТ.

Комплексное развитие территории жилой застройки О-2-КРТ-1 для обеспечения комплексного развития территории объектами социальных и коммунально-бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения многоквартирных жилых домов, с учетом положений Постановления Правительства Московской области №29/3 от 26.01.2021г.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	Не подлежат установлению
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
4	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению

**Виды разрешенного использования**

ТИП	ВРИ
Основные:	2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.3 Бытовое обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей 4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 6.8 Связь 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.3 Гидротехнические сооружения

706

	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории
Условно-разрешенные:	3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.4.3 Медицинские организации особого назначения
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

707

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## Существующее положение:

Рассматриваемая территория расположена в южной части городского округа Мытищи, в границах города Мытищи.

Территория ограничена:

с юга - МКАД, с севера - улицей Трудовая, с востока - улицей 2-ая Крестьянская

В настоящее время территория включает в себя существующую малоэтажную жилую застройку (шесть 2-х этажных жилых домов) мкр. 20 г. Мытищи, объекты нежилого назначения. Имеются зеленые насаждения.

Согласно решению Совета депутатов городского округа Мытищи от 21.01.2016 N 1/8 (ред. от 19.03.2020) "Об утверждении муниципальной адресной программы "Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в городском округе Мытищи на 2016-2026 гг." указанные 6 жилых домов по адресу г. Мытищи, ул. Трудовая, д. 23, д. 27, д. 29, ул. 2-я Крестьянская, д. 46, д. 48, д. 50 включены в перечень многоквартирных жилых домов с высоким уровнем износа.

Количество зарегистрированных граждан 126 человек.

Все ОКС расположенные на территории планируются к сносу

На территории проектирования установлены следующие зоны с особыми условиями и ограничениями:

- санитарно-защитная зона АЗС;
- санитарный разрыв от МКАД

Подъезд к территории осуществляется с улицы Трудовая

Ближайшая остановка общественного транспорта находится на ул Трудовая в непосредственной близости от планируемой территории

## Сведения о существующих (сносимых, расселяемых) ОКС

№ п/п	Переселяемый фонд	Этажность	Год постройки	Площадь квартир, кв.м	Кол-во квартир (шт.)	Количество 1-/2-/3-квартир (шт.)		
						1	2	3
1	ул. Трудовая, дом 23	2 эт.	1954	111,04	2	1	-	1
2	ул. Трудовая, дом 27	2 эт.	1938	146,33	5	4	1	-
3	ул. Трудовая, дом 29	2 эт.	1938	549,43	11	3	4	4
4	ул. 2-я Крестьянская, дом 46	2 эт.	1935	184,18	7	7	-	-
5	ул. 2-я Крестьянская, дом 48	2 эт.	1937	567,66	16	10	4	2
6	ул. 2-я Крестьянская, дом 50	2 эт.	1938	655,60	16	8	5	3
				<b>2214,24</b>	<b>57</b>	<b>33</b>	<b>14</b>	<b>10</b>

## СВЕДЕНИЯ О СОСТАВЕ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

В границах рассматриваемой территории расположены существующие объекты инженерной инфраструктуры:

- сети теплоснабжения
- сети электроснабжения
- сети водоснабжения и водоотведения
- сети газоснабжения

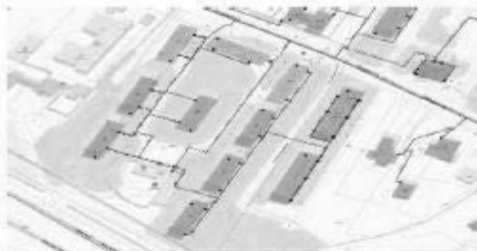
Вынос инженерных коммуникаций осуществляется для обеспечения энергоресурсами существующих абонентов, находящихся за пределами территории застройки.

Возможные точки подключения к существующим инженерным коммуникациям определяются на последующих стадиях проектирования, путем запроса технических условий в ресурсоснабжающих организациях.

## СЕТИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ



## СЕТИ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЯ



## ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ



## СЕТИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ



## СЕТИ ВОДООТВЕДЕНИЯ



## ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

Концепцией предусматривается строительство жилого комплекса, нормативно обеспеченного улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, требуемыми площадками благоустройства.

Расселение нанимателей и собственников жилых помещений планируется в 2021-2022 г. в приобретенные специализированным застройщиком квартиры, расположенные в многоквартирных жилых домах, введенные в эксплуатацию с 2018 года по адресам: г. Мытищи, мкр. 17А, мкр. 36, мкр. 36А, мкр. 37.

По согласованию с собственниками и нанимателями жилых помещений предусмотрено приобретение квартир для переселения в жилые многоквартирные дома, расположенные в границах городского округа Мытищи.

Предоставляемые собственникам и нанимателям переселяемого жилищного фонда квартиры должны соответствовать условиям отнесения жилых помещений к стандартному жилью, утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.04.2020 № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью».

В границах планируемого элемента планировочной структуры предусматривается размещение следующих объектов:

- многоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания в 1 нежилом этаже;
- парковок на 486 м/м, в т.ч. паркинга на 412 м/м;
- объектов инженерной инфраструктуры;

Площадь в границах зон планируемого размещения объектов составляет 2,4 га.

Этажность 25 этажей

Плотность 25 тыс. кв.м./га

Площадь квартир 32 430 кв.м.

Обеспечение местами в ДОУ планируется за счет строительства ДОУ на 100 мест на ЗУ № 50:12:0100404:5.

Обеспечение местами в СОШ планируется за счет строительства пристройки на 200 мест к МБОУ СОШ №10 на ЗУ № 50:12:0100806:10114.

Обеспечение объектами здравоохранения планируется за счет инвестиций в строительство поликлиники в г. Мытищи по решению Минздрава МО.

Финансирование и строительство объектов социальной, инженерной инфраструктуры осуществляет застройщик.

Помимо размещаемых объектов капитального строительства на территории предусматривается:

- устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
  - устройство спортивных площадок;
  - устройство площадок для отдыха взрослого населения;
- в объеме согласно РНГП МО.

710

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Единицы измерения	Проектный показатель	Примечание
<b>Площадь жилого квартала</b>	га	<b>2,4</b>	площадь квартала жилой застройки
Суммарная поэтажная площадь зданий в габаритах наружных стен	кв.м	<b>65 000</b>	
Площадь квартир	кв.м	<b>32 430</b>	
Передаваемая площадь для расселения ветхого фонда	кв.м	<b>3 230</b>	
Площадь встроенных помещений	кв.м	<b>2 460</b>	
Численность населения	чел.	<b>1 158</b>	28 кв. м площади квартир на 1 человека
Этажность	эт.	<b>25</b>	
Площадь застройки	кв.м	<b>2 600</b>	S застр
<b>Интенсивность использования территории</b>			
Плотность застройки	тыс.кв.м/га	<b>25,0</b>	в условиях реновации
Коэффициент застройки	%	<b>10,0</b>	
Придомовая территория (по факту)	га	<b>2,2</b>	11,32 м на жителя
<b>Места хранения личного автотранспорта</b>	м/м	<b>486</b>	всего
постоянное хранение	м/м	<b>412</b>	постоянное хранение 356 на 1000
в т.ч. в наземном паркинге	м/м	<b>412</b>	
временное хранение	м/м	<b>74</b>	временное хранение 18%
<b>Мощность объектов социальной инфраструктуры</b>			
Школа (126 мест на 1000)*	мест	<b>150</b>	Пристройка на 200 мест к МБОУ СОШ № 10 *С учетом дефицита мест в существующих объектах образования.
Детские сады (65 мест на 1000)	мест	<b>77</b>	Строительство ДОУ на 100 мест на земельном участке с К№ 50:12:0100404:5
Поликлиника (17,75 пос/смену на 1000)	пос/смену	<b>21</b>	Инвестирование в строительство поликлиники в г. Мытищи по решению Минздрава МО.
Спортивные площадки	кв.м	<b>1098</b>	948,3 кв.м. на 1000 жит.

ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ПОДЛЕЖАЩЕЙ РАССЕЛЕНИЮ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- границы проектируемой территории
  - сносимая застройка (ветхий фонд)
  - сносимая застройка (нежилая)\*

Примечание:  
Нежилое здание по адресу улица Трудовая 29 А общей площадью 231 кв.м.

№ п/п	Переселяемый фонд	Этажность	Год постройки	Площадь квартир, кв.м	Кол-во квартир (шт.)	Количество 1-/2-/3-квартир (шт.)		
1	ул. Трудовая, дом 23	2 эт.	1954	111,04	2	1	-	1
2	ул. Трудовая, дом 27	2 эт.	1938	146,33	5	4	1	-
3	ул. Трудовая, дом 29	2 эт.	1938	549,43	11	3	4	4
4	ул. 2-я Крестьянская, дом 48	2 эт.	1935	184,18	7	7	-	-
5	ул. 2-я Крестьянская, дом 48	2 эт.	1937	567,66	16	10	4	2
6	ул. 2-я Крестьянская, дом 50	7/12 2 эт.	1938	655,60	16	8	5	3
				<b>2 214,24</b>	<b>57</b>	<b>33</b>	<b>14</b>	<b>10</b>

СХЕМА ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ И МАРШРУТЫ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА)

Транспортное обслуживание района обеспечено существующей маршрутной сетью. После запуска МЦД-5 будет обеспечен комфортный проезд на ж/д

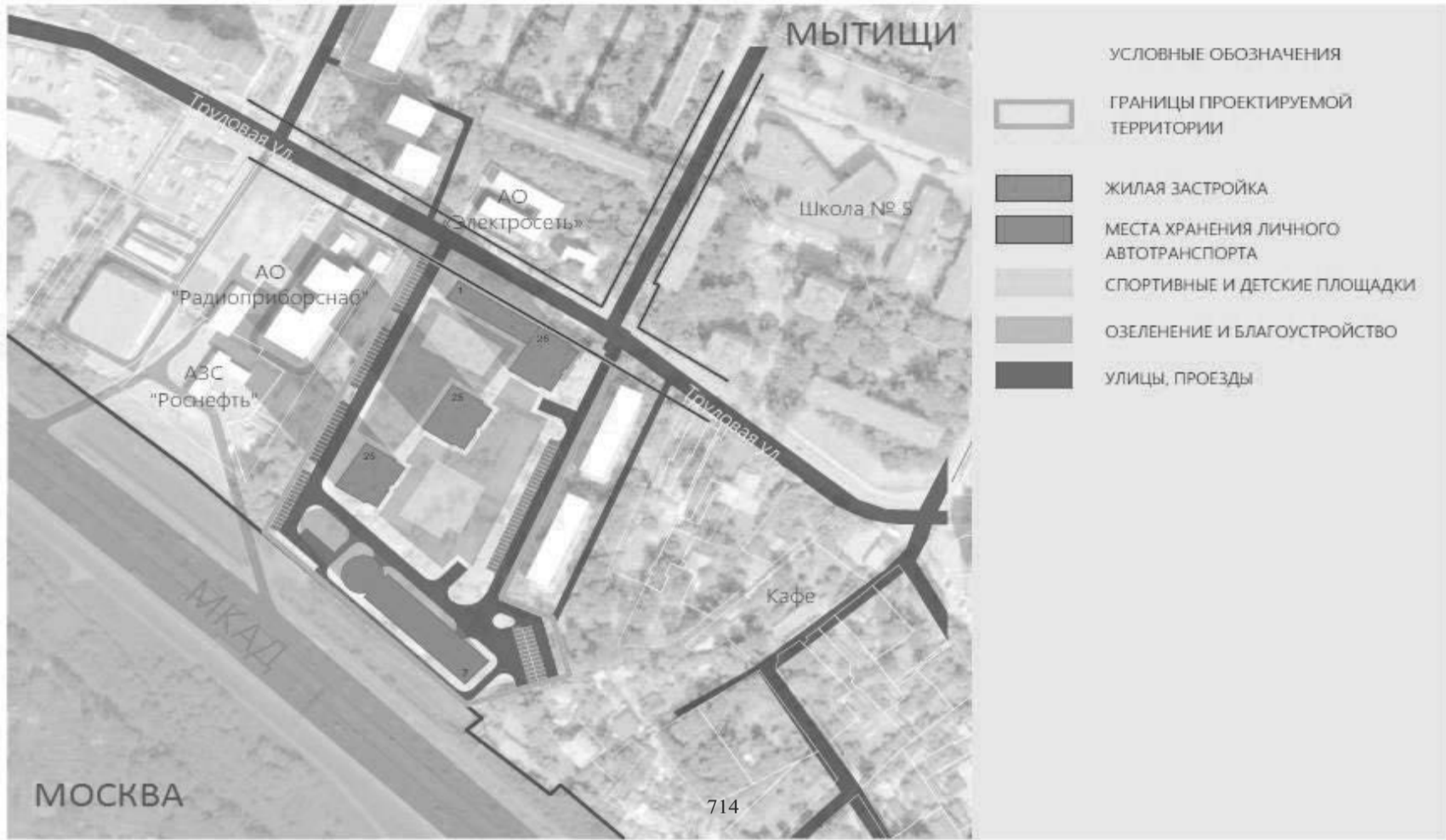


Координаты расположения застройки: 55.888808, 37.716217

<b>Общественный транспорт</b>	
1	7 автобусных маршрутов Общий пассажиропоток – 5,1 тыс./сут. Интервал – 2 минут Общий выпуск – 11 БК + 15 СК + 23 МК
2	Транспортное обслуживание района обеспечено существующей маршрутной сетью
<b>Железнодорожный транспорт</b>	
1	Ярославское направление ж/д
2	1,3 км до ст. Перловская (МЦД-5)
3	Параметры движения ж/д на станции Мытищи • Всего – 164 пары, в час-пик: 11 пар, вместимостью - 24,2 тыс. чел. • Сущ. пассажиропоток в час пик – 29,8 тыс. чел. (транзитный - 26 тыс., на станции – 3,8 тыс.) + 39 чел (застройка) • Сущ. загрузка состава в час пик – 180% + 0,2%(застройка) • Ближайшая пересадка на станцию метрополитена «Ростокино» через 3 станции (8 минут) ст. Перловская (крайняя перед МКАД)
4	Развитие ж/д сообщения Запуск МЦД-5 после 2025 г, с увеличением провозной способности в час пик на 15%

■ место размещения объекта    — схема движения существующих автобусных маршрутов

СХЕМА ПЛАНИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ



ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ КРТ, ФОРМИРОВАНИЮ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ И УСТАНОВЛЕНИЮ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

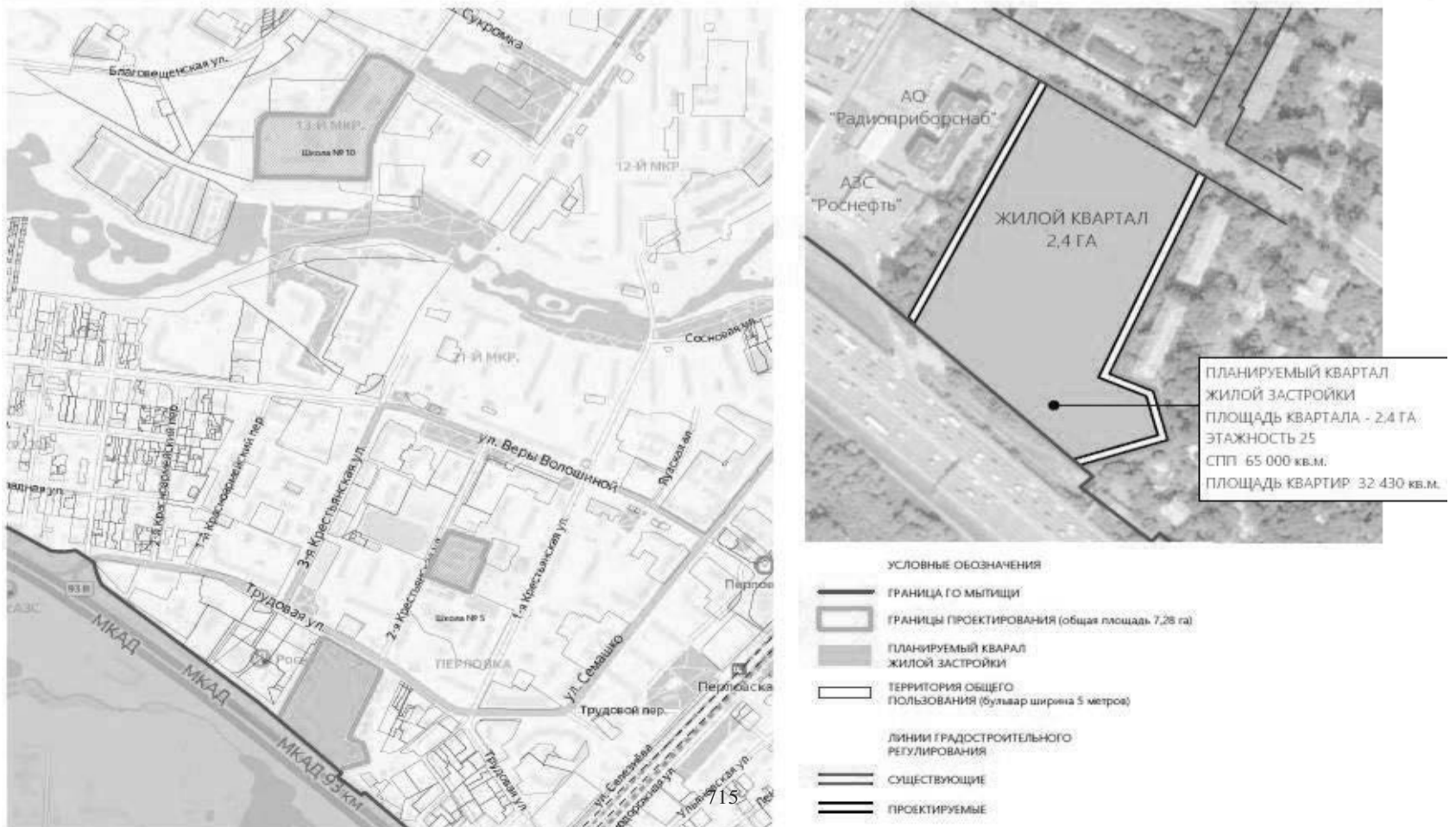
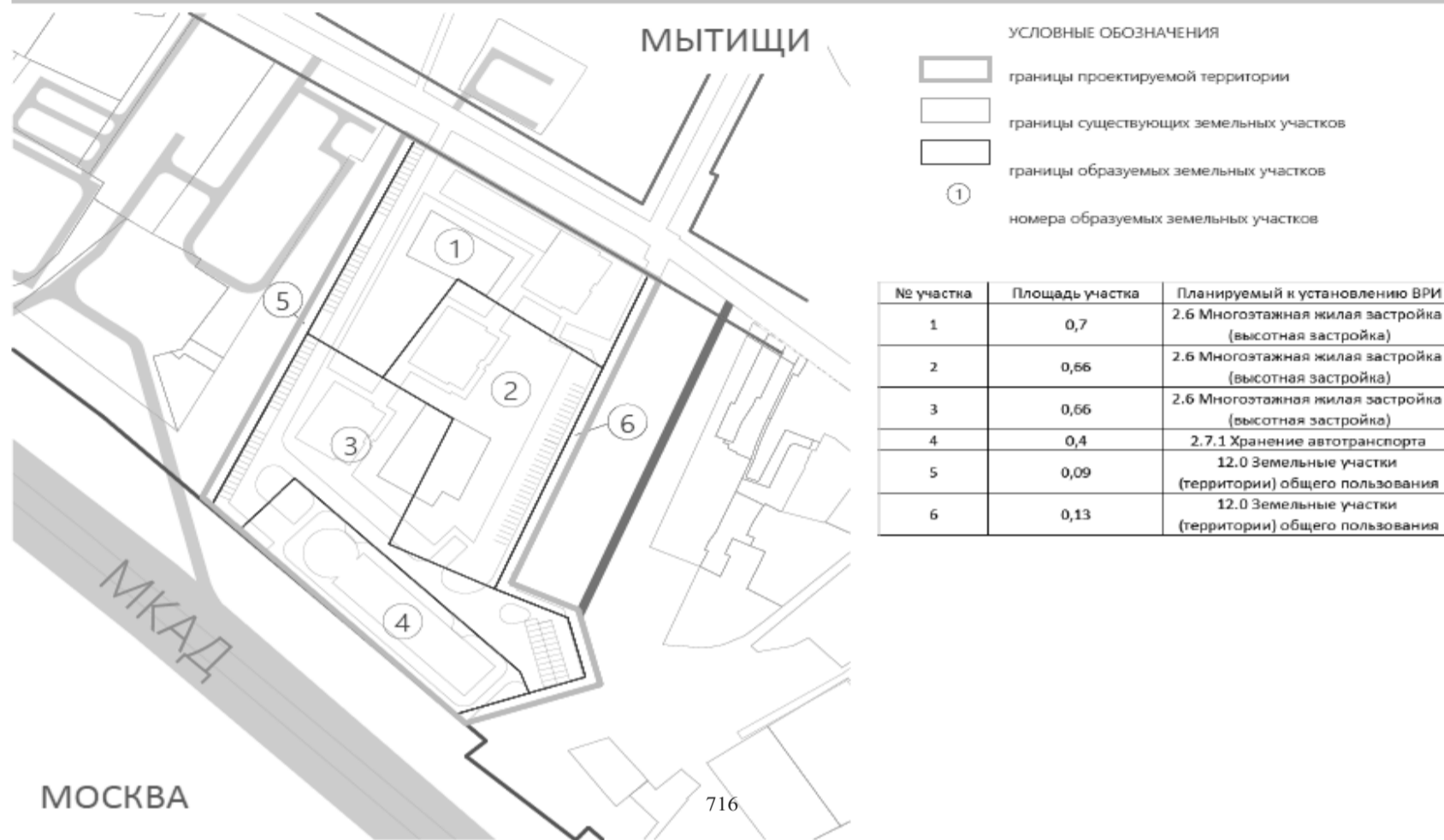


СХЕМА ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С УКАЗАНИЕМ ГРАНИЦ, НУМЕРАЦИИ И ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ РЕШЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ

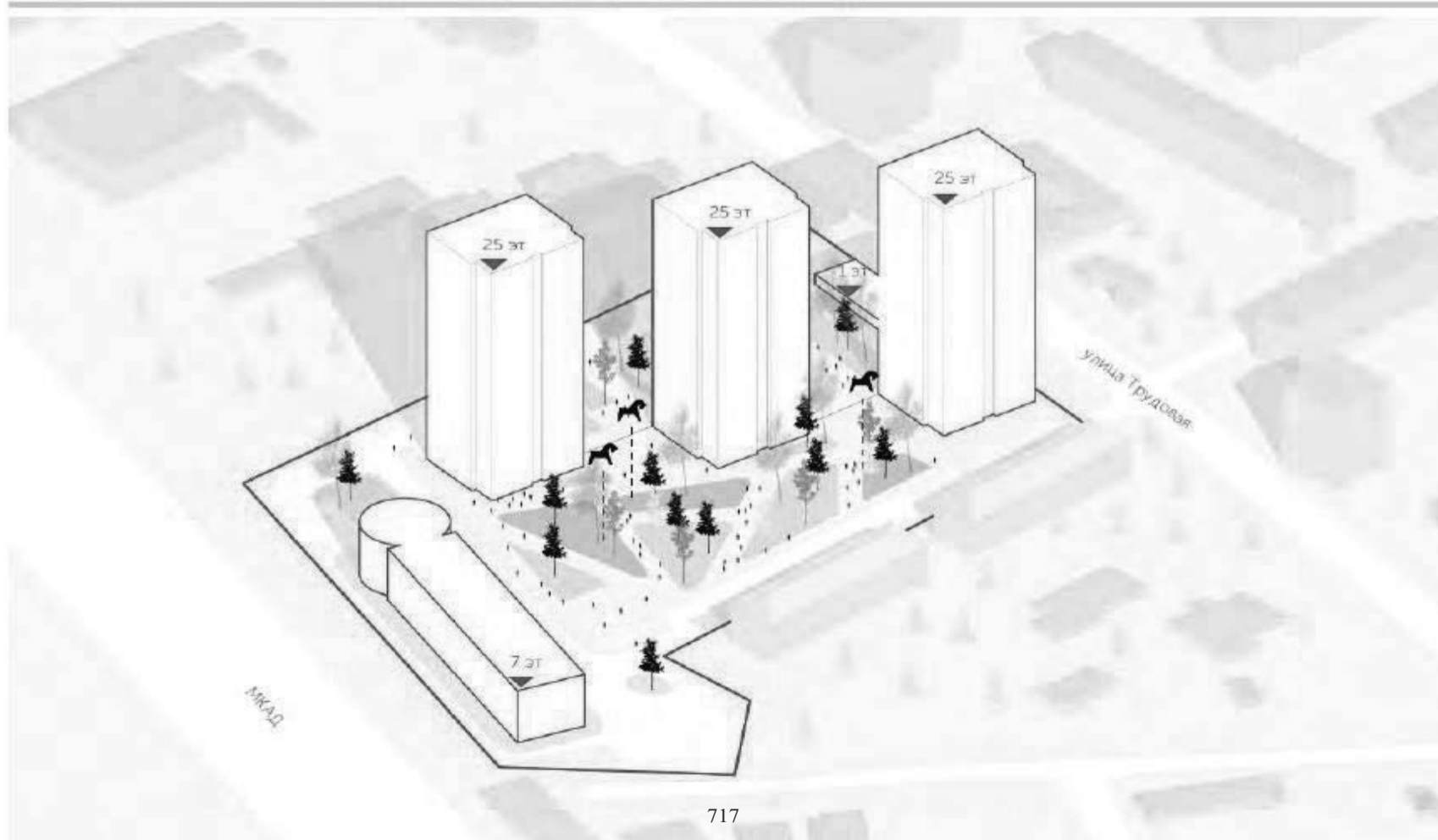




СХЕМА ЭТАПОВ РЕАЛИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА ВСЕХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНФРАСТРУКТУРЫ

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

ПЛОЩАДЬ КВАРТАЛА - 2,4 ГА  
 СУММАРНАЯ-ПОЭТАЖНАЯ ПЛОЩАДЬ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ - 65 000 КВ.М.  
 Передаваемая площадь квартир для расселения ветхого фонда – 3 230 кв.м

ЭТАЖНОСТЬ - 25 ЭТ  
 НАСЕЛЕНИЕ - 1 158 ЧЕЛ.



ПАРАМЕТРЫ	1 ОЧЕРЕДЬ
Сроки строительства	2022-2024
Площадь квартир	32,43 тыс. кв. м.
Площадь квартир для переселения из ветхого фонда	3,2 тыс. кв. м.
Строительство ДОУ	100 мест
Строительство пристройки к СОШ	200 мест
Финансирование строительства поликлиники в г. Мытищи	21 пос/смену
Предусмотрено в т.ч.: строительство паркинга	486 м/м
в т.ч. временное хранение	412 м/м
	74 м/м

Расселение нанимателей и собственников жилых помещений планируется в 2021-2022 г. в приобретенные специализированным застройщиком квартиры, расположенные в многоквартирных жилых домах, введенные в эксплуатацию с 2018 года по адресам: г. Мытищи, мкр. 17А, мкр. 36, мкр. 36А, мкр. 37.

По согласованию с собственниками и нанимателями жилых помещений предусмотрено приобретение квартир для переселения в жилые многоквартирные дома, расположенные в границах городского округа Мытищи.

Предоставляемые собственникам и нанимателям переселяемого жилищного фонда квартиры должны соответствовать условиям отнесения жилых помещений к стандартному жилью, утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.04.2020 № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью».

СХЕМА ПЛАНИРУЕМОГО ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ И МАРШРУТЫ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА)

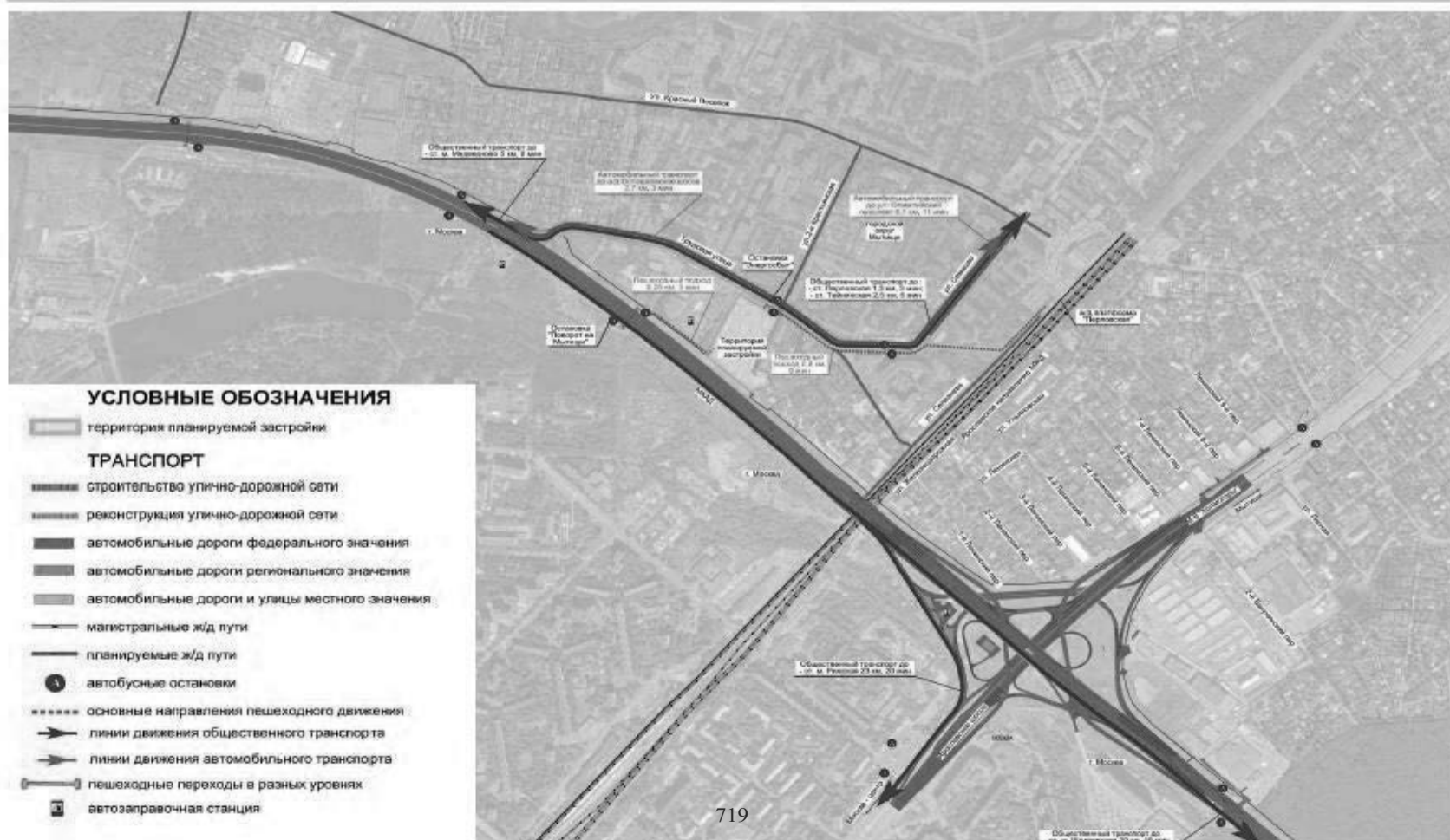


СХЕМА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

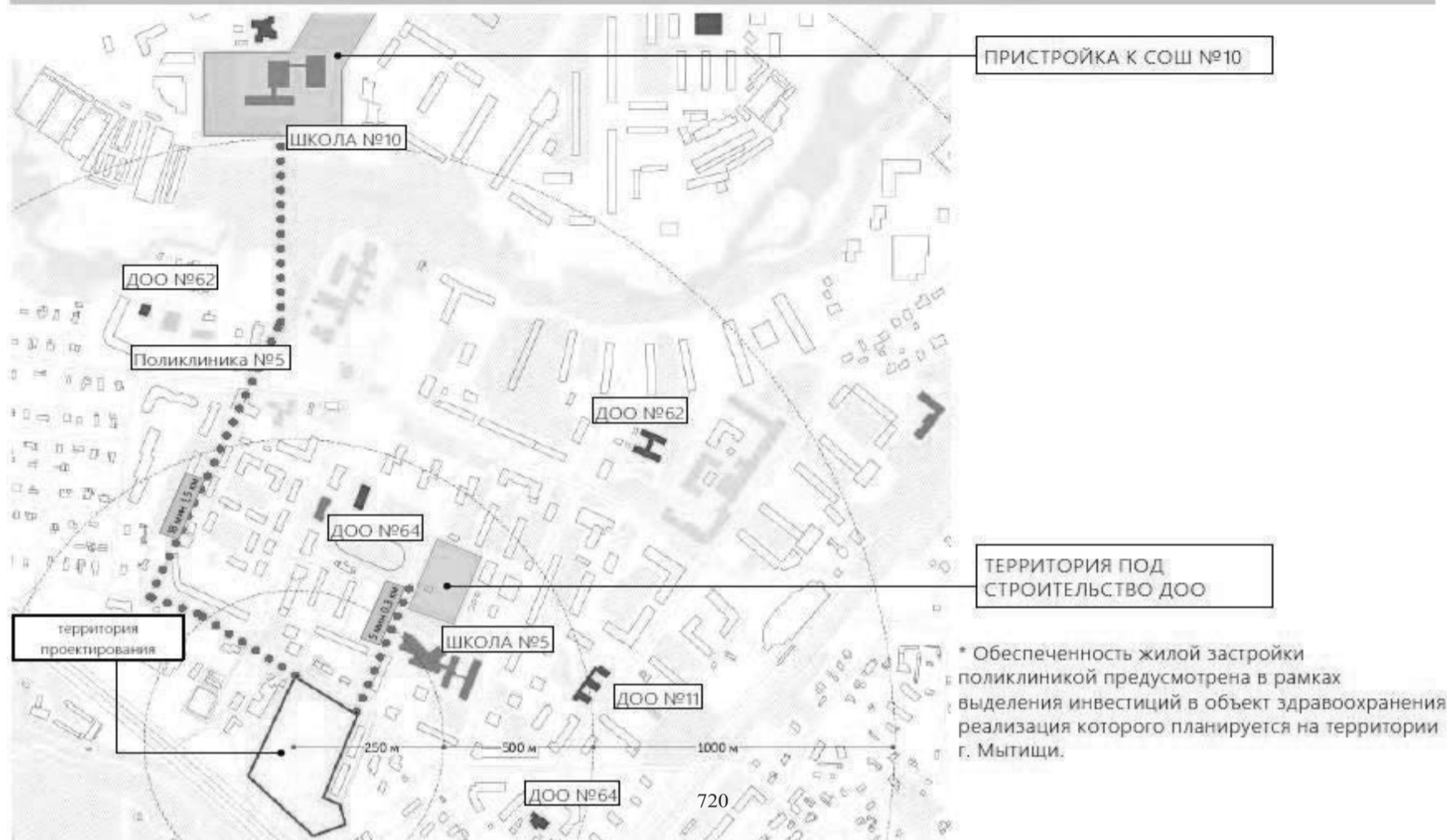


СХЕМА ПЛАНИРУЕМОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Концепцией предусмотрено подключение к централизованным сетям: водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации, слаботочным сетям связи

При необходимости предусмотреть следующие мероприятия:

- Реконструкция котельной КТС-026 «ВИСХАГИ-2» с увеличением мощности до требуемой нагрузки (резерв на котельной 1,2 МВт);
- Реконструкция ВЗУ В. Волшиной
- Реконструкция сетей водоотведения

Основные мероприятия предусмотренные концепцией\*:

Проектируемые инженерные коммуникации (Мытищи 1140)					
Тип сетей		Ед. изм.	Кол-во	Примечание	
	1	2	3	4	
Водопровод	хозяйственные нужды	м <sup>3</sup> /сут	341,43	с учетом безвозвратных потерь	
	безвозвратные потери	л/сек	8,92		
	пожаротушение	внутреннее	л/сек	50	полив территории АУПТ - 35,6 ВПВ - 2x5,2=10,4
		внешнее	л/сек	110	
Канализация		м <sup>3</sup> /сут	341,43		
		л/сек	8,92		
Водосток		л/сек	172,20		
Газопровод		м <sup>3</sup> /сут	-		
Тепловая нагрузка		Гкал/ч	3,549		
Электро-снабжение	установленная мощность	кВт	7808,0		
	расчетная мощность	кВт/кВА	1142,0/1243,2	категория надежности II	
Наружное освещение		кВт	20,0		
Телефон		шт.	740		
Радио		шт.	724		

\* Нагрузки и мероприятия уточняются на последующих стадиях проектирования

**Статья 46. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 для видов разрешенного использования в градостроительном регламенте могут быть установлены следующие требования:

- требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (далее – Требование №1);
- требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (далее – Требование №2);
- требования к цветовым решениям зданий, строений и сооружений (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры) (далее – Требование №3);
- требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик зданий, строений и сооружений (материалы для отделки фасадов) (далее – Требование №4);
- требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, строений и сооружений (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования (далее – Требование №5);
- требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры) (далее – Требование №6).

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

**Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 1)**

Таблица 1: Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий (Тип 1), в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
1	Жилая застройка	2.0	Размещение жилых домов различного вида	устанавливаются ст.46.1 настоящих Правил

722

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			общей площади помещений дома	
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение подземных гаражей и 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	устанавливаются ст.46.1 настоящих Правил
6	Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
7	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил

724

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); 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% от общей площади помещений дома	устанавливаются ст.46.1 настоящих Правил
3	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений	устанавливаются ст.46.1 настоящих Правил
4	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; размещение подземных гаражей и автостоянок; 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%	устанавливаются ст.46.1 настоящих Правил

723

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
8	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
9	Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	устанавливаются ст.46.2 настоящих Правил
10	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	устанавливаются ст.46.2 настоящих Правил
11	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций;	устанавливаются ст.46.2 настоящих Правил

725

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
12	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
13	Общезития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	устанавливаются ст.46.1 настоящих Правил
14	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
15	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	устанавливаются ст.46.3 настоящих Правил
16	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	устанавливаются ст.46.3 настоящих Правил

726

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			физической культурой и спортом	
20	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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	устанавливаются ст.46.4 настоящих Правил
21	Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	устанавливаются ст.46.5 настоящих Правил
22	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов культуры	устанавливаются ст.46.5 настоящих Правил
23	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения планетариев	устанавливаются ст.46.5 настоящих Правил
24	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных	устанавливаются ст.46.5 настоящих Правил

728

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			(поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
17	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	устанавливаются ст.46.3 настоящих Правил
18	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	устанавливаются ст.46.4 настоящих Правил
19	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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся	устанавливаются ст.46.4 настоящих Правил

727

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			залов	
25	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения библиотек	устанавливаются ст.46.5 настоящих Правил
26	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей	устанавливаются ст.46.5 настоящих Правил
27	Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	устанавливаются ст.46.5 настоящих Правил
28	Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	устанавливаются ст.46.6 настоящих Правил
29	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	устанавливаются ст.46.6 настоящих Правил
30	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные	устанавливаются ст.46.6 настоящих Правил

729

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			школы, семинарии, духовные училища)	
31	Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
32	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
33	Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
34	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
35	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил

730

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			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)	
40	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, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
41	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом 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	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
42	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил

732

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			сельскохозяйственными, под надзором человека	
36	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
37	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	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
38	Предпринимательство	4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
39	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил

731

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			которых составляет до 5000 кв. м	
43	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
44	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
45	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	устанавливаются ст.46.9 настоящих Правил
46	Развлечение	4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
47	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
48	Проведение азартных игр	4.8.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил

733

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
49	Проведение азартных игр в игорных зонах	4.8.3	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
50	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
51	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
52	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
53	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли, открытых моек самообслуживания	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил

734

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
60	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	устанавливаются ст.46.9 настоящих Правил
61	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
62	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
63	Воздушный транспорт	7.4	Размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
64	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения, лечебно-оздоровительных лагерей	устанавливаются ст.46.9 настоящих Правил

**Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 2)**

Таблица 2: Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий (Тип 2), в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

736

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
54	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
55	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
56	Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	устанавливаются ст.46.7 настоящих Правил
57	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	устанавливаются ст.46.7 настоящих Правил
58	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	устанавливаются ст.46.7 настоящих Правил
59	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	устанавливаются ст.46.7 настоящих Правил

735

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
1	Сельскохозяйственное использование	1.0	Размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
2	Животноводство	1.7	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
3	Скотоводство	1.8	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
4	Звероводство	1.9	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
5	Птицеводство	1.10	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
6	Свиноводство	1.11	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
7	Пчеловодство	1.12	Размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил

737

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			пчеловодства	
8	Рыбоводство	1.13	Размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
9	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
10	Питомники	1.17	Размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
11	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
12	Жилая застройка	2.0	Размещение жилых домов различного вида	устанавливаются ст.46.1 настоящих Правил
13	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); 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%	устанавливаются ст.46.1 настоящих Правил

738

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
17	Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
18	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
19	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
20	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил

740

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			общей площади помещений дома	
14	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений	устанавливаются ст.46.1 настоящих Правил
15	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; размещение подземных гаражей и автостоянок; 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	устанавливаются ст.46.1 настоящих Правил
16	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в	устанавливаются ст.46.1 настоящих Правил

739

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			коммунальных услуг	
21	Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	устанавливаются ст.46.2 настоящих Правил
22	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	устанавливаются ст.46.2 настоящих Правил
23	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	устанавливаются ст.46.2 настоящих Правил
24	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил

741

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			телефонной связи	
25	Общезития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	устанавливаются ст.46.1 настоящих Правил
26	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
27	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	устанавливаются ст.46.3 настоящих Правил
28	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)	устанавливаются ст.46.3 настоящих Правил
29	Стационарное	3.4.2	Размещение объектов	устанавливаются

742

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
33	Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	устанавливаются ст.46.5 настоящих Правил
34	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения планетариев	устанавливаются ст.46.5 настоящих Правил
35	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов	устанавливаются ст.46.5 настоящих Правил
36	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения библиотек	устанавливаются ст.46.5 настоящих Правил
37	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов культуры	устанавливаются ст.46.5 настоящих Правил
38	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев,	устанавливаются ст.46.5 настоящих Правил

744

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
	медицинское обслуживание		капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	ст.46.3 настоящих Правил
30	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	устанавливаются ст.46.4 настоящих Правил
31	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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	устанавливаются ст.46.4 настоящих Правил
32	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и	устанавливаются ст.46.4 настоящих Правил

743

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			выставочных залов, художественных галерей	
39	Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	устанавливаются ст.46.5 настоящих Правил
40	Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	устанавливаются ст.46.6 настоящих Правил
41	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	устанавливаются ст.46.6 настоящих Правил
42	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	устанавливаются ст.46.6 настоящих Правил
43	Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил

745



№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			управления	
44	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
45	Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
46	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных исследований, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
47	Проведение научных испытаний	3.9.3	Размещение зданий и сооружений для проведения испытаний, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные исследования, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил

746

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			деятельности	
52	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)	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
53	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, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
54	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил

748

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			образцов растительного и животного мира	
48	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
49	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
50	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	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
51	Предпринимательство	4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил

747

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
55	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
56	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
57	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
58	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	устанавливаются ст.46.9 настоящих Правил
59	Развлечение	4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
60	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга,	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил

749

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
61	Проведение азартных игр	4.8.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
62	Проведение азартных игр в игорных зонах	4.8.3	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
63	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
64	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
65	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил

750

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	
71	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	устанавливаются ст.46.7 настоящих Правил
72	Авиационный спорт	5.1.6	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	устанавливаются ст.46.7 настоящих Правил
73	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	устанавливаются ст.46.7 настоящих Правил
74	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	устанавливаются ст.46.9 настоящих Правил
75	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
76	Недропользование	6.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил

752

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
66	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли, открытых моек самообслуживания	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
67	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
68	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
69	Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	устанавливаются ст.46.7 настоящих Правил
70	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов	устанавливаются ст.46.7 настоящих Правил

751

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			сооружений	
77	Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
78	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил

753

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
79	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
80	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	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
81	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
82	Электронная промышленность	6.3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
83	Ювелирная промышленность	6.3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
84	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по	устанавливаются ст.46.11 настоящих

754

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, 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	
88	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
89	Научно-производственная деятельность	6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
90	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
91	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства,	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил

756

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			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	Правил
85	Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
86	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
87	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил

755

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	
92	Воздушный транспорт	7.4	Размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
93	Воздушный транспорт	7.4	Размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
94	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения, лечебно-оздоровительных лагерей	устанавливаются ст.46.9 настоящих Правил

**Статья 46.1 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов жилого назначения**

**1. Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

Проектирование объектов капитального строительства жилого назначения вести с обеспечением принципов сомаштабности, ансамблевости и гармонии. В архитектурных решениях входных групп предусматривать индивидуализацию, выявление и разделение по функциональному назначению входных групп для жильцов/посетителей/работников, а также технических, эвакуационных выходов.

Архитектурно-градостроительный облик объекта необходимо формировать с учетом обеспечения интеграции объекта в сложившуюся градостроительную ситуацию

757

(необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения).

В качестве строительных материалов должны использоваться долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы.

Материалы, рекомендуемые для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, натуральный камень, металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**2. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект/объекты) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», стандартов качества, утвержденных Постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области», правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным характеристикам в части местоположения объекта (объектов):

758

- информационный стенд дворовой территории;
- урны.

3. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям объекта (объектов):

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) для зданий с протяженностью фасадов более 50 м. должны быть организованы сквозные (проходные) подъезды (входы в жилую часть), предусматривающие возможность входа и выхода, как на улицу, так и на придомовую территорию;

б) входы в жилую часть, а также помещения общественного назначения должны быть:

- раздельными,
- организованы с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;
- выполнены с учетом требований доступности и безопасности для маломобильных групп, необходимо предусмотреть отсутствие ступеней, пандусов;

в) вход в помещения общественного назначения должен быть независим от входа в жилую часть;

г) предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

д) входные площадки входов в подъезды многоквартирных жилых домов должны быть благоустроены элементами озеленения, скамьями для отдыха, урнами;

2) Устройство мусоропроводов не допускается;

3) Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям нежилых помещений первого этажа:

а) высота нежилых первых этажей жилых зданий должна быть не менее 4,2 м., а для высотных градостроительных комплексов – не менее 6 м.;

б) в жилых зданиях свыше 12 этажей не допускается размещение жилых помещений в первых этажах;

в) в жилых зданиях от 4 до 12 этажей необходимо предусматривать 6% нежилых помещений от общей площади здания;

г) входная группа в помещения общественного назначения должна быть оборудована тамбуром с учетом МГН;

д) нежилые помещения общественного назначения должны быть оборудованы санитарными узлами с учетом МГН;

4) Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям подземных и наземных паркингов:

а) при устройстве подземной автостоянки под жилыми зданиями или зданием необходимо предусматривать доступ в нее (в том числе на лифте) непосредственно из подъездов жилых зданий на каждый уровень автостоянки;

б) в обеспечении основного расчета потребности в местах хранения автотранспорта (в том числе при их размещении в многоуровневых паркингах, использовании механизированных систем хранения) запрещено использование зависимых машино-мест.

**3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов их наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

760

1) возможность размещения технологически необходимой инфраструктуры для эксплуатации данных объектов (проезды, разворотные площадки, парковочные места и т.д.) в границах земельного участка и прилегающих к нему территориях;

2) обеспечение нормируемого количества мест для хранения автомобилей, в т.ч. для маломобильных групп населения, посетителей, работников и специальных служб;

3) формирование дворовой территории жилой застройки непосредственно у каждого жилого дома, которая должна включать в себя нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства. Возможно формирование группы (комплекса) жилых домов, объединенных общей дворовой территорией с обеспечением потребности нормируемого (обязательного) комплекса элементами благоустройства;

4) при благоустройстве территорий:

а) устройство территории многоквартирного дома (группы домов), примыкающей к жилым зданиям, планируемой к преимущественному пользованию, и предназначенной для обеспечения бытовых нужд и досуга жителей дома (группы домов) без доступа автомобилей (за исключением: экстренных служб, подъезд по кратчайшему пути транспортных средств, подвозящих, кратковременная высадка пассажиров и выгрузка или погрузка вещей);

б) при подготовке проектных решений объектов пешеходной инфраструктуры предусматривать условия безопасного и комфортного передвижения для МГН;

в) новые пешеходные коммуникации должны проектироваться непрерывными с организацией пешеходных переходов в местах пересечения с проезжей частью, без тупиков и примыкать к существующим пешеходным коммуникациям муниципального образования; не допускается проектирование планировочной организации земельных участков, при которой движение пешеходов осуществляется по проезжей части, местам стоянки (остановки, парковки);

г) выполнить все площадки (детские игровые, спортивные, площадки отдыха взрослого населения, площадки выгула собак, парковки, контейнерные площадки и другие) в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот и без инженерных колодцев;

д) предусмотреть нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства:

- проезды хозяйственные, для посадки и высадки пассажиров, для автомобилей скорой помощи, пожарных, аварийных служб;
- пешеходные коммуникации с шириной не менее 2 м;
- детскую площадку;
- физкультурную (спортивную) площадку;
- площадку отдыха;
- контейнерную площадку;
- площадку автостоянки;
- велосипедную парковку;
- уличную мебель;
- элементы озеленения (газон, деревья, кустарники, устройства для оформления озеленения);
- стационарные парковочные барьеры;
- освещение;
- домовый знак;

759

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания;

3) взаимную увязку и обоснование планировочных, объемно-пространственных и фасадных решений.

2. Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта. Решения должны иметь обоснование.

3. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями;

2) типоразмер светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) следует принимать, исходя из функционального назначения помещений, указанных на поэтажных планах;

3) недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания;

4) процент остекления, габариты оконных проемов нежилых помещений первых этажей должны быть больше процента остекления, габаритов оконных проемов жилой части здания;

5) предусматривать остекление балконов/лоджий;

6) остекление балконов/лоджий возможно не предусматривать:

- для балконов французских и балконов, имеющих вынесенную площадку глубиной не более 50 см. от края ограждения балкона до плоскости наружной стены дома в месте примыкания;

- когда конструкции, пропорции и/или материалы ограждения балкона не позволяют остеклить его после завершения строительства и расположенные на фасаде балконы не предусматривают несущих конструкций, стоящих в вертикальном створе друг с другом на соседних этажах, при этом застройщик обязан указывать в документации на объект строительства на невозможность и запрет изменения фасада, в частности, остекления балкона/лоджии силами будущих владельцев.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

В архитектурных решениях входных групп предусматривать индивидуализацию, выявление и разделение по функциональному назначению входных групп для жильцов/посетителей/работников, а также технических, эвакуационных выходов.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) необходимо формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, элементов освещения, а также мест их размещения в обоснованной взаимосвязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

2) необходимо предусматривать:

761

- а) места для размещения рекламно-информационных конструкций на фасадах в уровне нежилых помещений;
- б) информационно-навигационное оформление входа в жилую и общественные части;
- в) информационные таблички с номерами подъездов, номерами всех квартир в подъезде, а также таблички, дублирующие информацию информационных табличек на каждом подъезде.
- 6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:
  - элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) должны быть выполнены в обоснованной увязке с общим стилистическим и цветовым решением объекта.

**4. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Цветовые решения внешней отделки фасадов объектов должны соответствовать требованиям, установленным в правилах благоустройства территории муниципального образования.
2. Общие требования к цветовым решениям:
  - 1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;
  - 2) при разработке цветовых решений необходимо:
    - а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;
    - б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;
    - в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;
    - г) при выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналог) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.
3. При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.
4. В качестве базового цвета не допускается применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.
5. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. Возможно применение белого, бежевого и светло-серого цвета.
6. При разработке системы навигации и рекламно-информационного обеспечения учитывать общую цветовую палитру проекта.
7. Исключить визуальное восприятие крепежных изделий; выполнять крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

762

- 1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;
- 2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);
- 3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);
- 4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).
4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:
  - а) бетонные блоки без финишной отделки;
  - б) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;
  - в) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;
  - г) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).
5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае ее использования рекомендуется применение только штукатурки, окрашенной в массу, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания. Допускается применение штукатурных фасадов со сроком дальнейшей эксплуатации без потери качества не менее 15 лет.

**6. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляций и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования).**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов здания и кровле необходимо предусматривать мероприятия по их визуальной сокрытию и гармоничной интеграции в общее архитектурное решение.
2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.
3. Для всех помещений общественного и жилого назначения предусмотреть устройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов). Для помещений жилого назначения из расчета не менее 2-х мест размещения для двухкомнатных квартир, ориентированных на две стороны света и трехкомнатных квартир, при дальнейшем увеличении количества жилых помещений (комнат) количество мест размещения также пропорционально увеличивается.

764

8. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом или разрывом не менее 20 мм.
9. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учетом визуального восприятия кровли.

**5. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:
  - 1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);
  - 2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;
  - 3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.
2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):
  - 1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);
  - 2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;
  - 3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, натуральный камень, металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;
  - 4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;
  - 5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;
  - 6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;
  - 7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.
3. При отделке фасадов не допускается:

763

4. Размещение наружных блоков кондиционеров на балконах/лоджиях квартир не допускается без выделения на всю высоту этажа/помещения технической зоны, отделенной перегородкой, стеной от балкона/лоджии квартиры.
5. При устройстве козырьков (навесов) с конструктивными элементами предусматривать организованный отвод поверхностных стоков, за исключением стеклянных козырьков (навесов) вантового и зажимного типа.
6. Отвод ливневых и талых вод выполнять через систему внутренних водостоков. Неорганизованный водоотвод не допускается.
7. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).
 

При формировании внешнего облика зданий с элементами декоративного освещения, необходимо предусмотреть:

  - а) освещение входных групп жилой и общественной части (фасадные светильники);
  - б) освещение домовых знаков в темное время суток;
  - в) размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах зданий, визуальное воспринимаемых со стороны улиц, дорог (если предусмотрено техническим заданием).

**Статья 46.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов социального обслуживания**

**1. Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомаштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения).
2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:
  - 1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);
  - 2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;
  - 3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.
3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):
  - 1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);
  - 2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;
  - 3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе

765

подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, НРЛ-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**2. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;

б) в зоне основного входа необходимо предусмотреть отсутствие ступеней, пандусов, препятствующих доступности и безопасности для маломобильных групп;

в) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) – нивелировать;

г) предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

д) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов;

е) предусмотреть информационно-навигационное оформление входа.

766

2) масштаб шрифтовой композиции с названием объекта должен учитывать визуальное восприятие со стороны основного пешеходного потока посетителей, а также автомобильных дорог. Возможны различные варианты размещения композиции (крыльцо, козырек главного входа, отдельно стоящая стена и т.п.);

3) при разработке системы навигации необходимо учитывать требования и методические рекомендации к внешнему и внутреннему облику объектов, утвержденные уполномоченными органами исполнительной власти Московской области.

**4. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Цветовые решения внешней отделки фасадов объектов должны соответствовать требованиям, установленным в правилах благоустройства территории муниципального образования.

2. Общие требования к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

г) при выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналог) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

4. В качестве базового цвета не допускается применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

5. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. Возможно применение белого, бежевого и светло-серого цвета.

6. При разработке системы навигации и рекламно-информационного обеспечения учитывать общую цветовую палитру проекта.

7. Исключить визуальное восприятие крепежных изделий; выполнять крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

8. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смежных друг относительно друга) плоскостях с перепадом или разрывом не менее 20 мм.

9. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев

768

**3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомашистности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания;

3) взаимную увязку и обоснование планировочных, объемно-пространственных и фасадных решений.

2. Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта. Решения должны иметь обоснование.

3. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями;

2) типоразмер светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) следует принимать, исходя из функционального назначения помещений, указанных на поэтажных планах;

3) недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания;

4) исключение использования типологических приемов, характерных для жилищного строительства.

4. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

5. Возможно применение архитектурных приемов, предназначенных для визуального выделения отдельных фрагментов здания – это могут быть оконные или дверные проемы, арки, межоконные проемы, колонны, стеновые плоскости и т.д.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

7. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) должны быть выполнены в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

8. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) необходимо формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

767

применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

10. При разработке цветовых решений необходимо учитывать требования и методические рекомендации к внешнему и внутреннему облику объектов, утвержденные уполномоченными органами исполнительной власти Московской области.

**5. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, НРЛ-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

769

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки));

4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

а) бетонные блоки без финишной отделки;

б) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

в) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

г) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае ее использования рекомендуется применение только штукатурки, окрашенной в массу, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Допускается применение штукатурных фасадов со сроком дальнейшей эксплуатации без потери качества не менее 15 лет.

**6. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования).**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

4. Для прокладки коммуникаций к наружным блокам кондиционеров предусмотреть в наружных стенах устройство гильз с заполнением негорючей теплоизоляцией с нормативным уклоном в сторону фасада и установкой декоративных заглушек с двух сторон.

5. При устройстве открытой водосточной системы на фасаде и козырьках (навесах), предусмотреть скрытый отвод поверхностных стоков или их интеграцию в общее стилистическое решение.

770

светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**2. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;

б) в зоне основного входа необходимо предусмотреть отсутствие ступеней, пандусов, препятствующих доступности и безопасности для маломобильных групп;

в) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

г) предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

д) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов;

е) предусмотреть информационно-навигационное оформление входа.

**3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотреть:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения);

772

**7. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий с элементами декоративного освещения, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники);

б) освещение домовых знаков в темное время суток;

в) размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог (если предусмотрено техническим заданием).

**Статья 46.3 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов здравоохранения**

**1. Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения).

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, НРЛ-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к

771

2) выявление функционального назначения проектируемого здания;

3) взаимную увязку и обоснование планировочных, объемно-пространственных и фасадных решений.

2. Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта. Решения должны иметь обоснование.

3. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями;

2) типоразмер светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) следует принимать, исходя из функционального назначения помещений, указанных на поэтажных планах;

3) недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания;

4) исключение использования типологических приемов, характерных для жилищного строительства.

4. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

5. Возможно применение архитектурных приемов, предназначенных для визуального выделения отдельных фрагментов здания – это могут быть оконные или дверные проемы, арки, межоконные проемы, колонны, стеновые плоскости и т.д.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической увязки с фасадными решениями.

7. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) должны быть выполнены в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

8. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) необходимо формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимосвязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

2) масштаб шрифтовой композиции с названием объекта должен учитывать визуальное восприятие со стороны основного пешеходного потока посетителей, а также автомобильных дорог. Возможны различные варианты размещения композиции (кровля, козырек главного входа, отдельно стоящая стена и т.п.);

3) при разработке системы навигации необходимо учитывать требования и методические рекомендации к внешнему и внутреннему облику объектов, утвержденные уполномоченными органами исполнительной власти Московской области.

773

**4. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Цветовые решения внешней отделки фасадов объектов должны соответствовать требованиям, установленным в правилах благоустройства территории муниципального образования.

2. Общие требования к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

г) при выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналог) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

4. В качестве базового цвета не допускается применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

5. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. Возможно применение белого, бежевого и светло-серого цвета.

6. При разработке системы навигации и рекламно-информационного обеспечения учитывать общую цветовую палитру проекта.

7. Исключить визуальное восприятие крепежных изделий; выполнять крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

8. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом или разрывом не менее 20 мм.

9. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

10. При разработке цветовых решений необходимо учитывать требования и методические рекомендации к внешнему и внутреннему облику объектов, утвержденные уполномоченными органами исполнительной власти Московской области.

**5. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

774

б) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

в) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

г) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае ее использования рекомендуется применение только штукатурки, окрашенной в массу, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Допускается применение штукатурных фасадов со сроком дальнейшей эксплуатации без потери качества не менее 15 лет.

**6. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования).**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

4. Для прокладки коммуникаций к наружным блокам кондиционеров предусмотреть в наружных стенах устройство гильз с заполнением негорючей теплоизоляцией с нормативным уклоном в сторону фасада и установкой декоративных заглушек с двух сторон.

5. При устройстве открытой водосточной системы на фасаде и козырьках (навесах), предусмотреть скрытый отвод поверхностных стоков или их интеграцию в общее стилистическое решение.

**7. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий с элементами декоративного освещения, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники);

б) освещение домовых знаков в темное время суток;

в) размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог (если предусмотрено техническим заданием).

776

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскрепки (за исключением мозаичных панно).

4. Запрещены для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

а) бетонные блоки без финишной отделки;

775

**Статья 46.4 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов образования и просвещения**

**1. Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения).

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) уделять особое внимание противопожарным свойствам материалов;

3) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

4) обеспечивать вариативность отделочных материалов при применении крупнопанельных изделий в наружных ограждающих конструкциях;

5) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов;

6) учитывать, что козырьки (навесы) должны выдерживать снеговую нагрузку (не менее 200 кг/кв.м.);

7) принимать во внимание, что материалы должны иметь сертификаты, паспорта соответствия и санитарно-эпидемиологические паспорта.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень, клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, натуральный камень, металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) требования к природному камню:

777



- применяемые облицовочные изделия из природного камня должны соответствовать требованиям ГОСТ 9480-2012, ГОСТ 23342-2012, ГОСТ 9479-2011, ГОСТ 30629-2011;

7) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

8) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтнопригодности, экономичности в эксплуатации.

**2. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка, определение их размеров и форм, должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным характеристикам в части местоположения объекта (объектов):

а) возможность размещения технологически необходимой инфраструктуры для эксплуатации данных объектов (проезды, разворотные площадки, парковочные места и т.д.) в границах земельного участка и прилегающих к нему территориях;

б) учет сложившихся линий градостроительного регулирования и линий застройки, велосипедных и автомобильных маршрутов, расположения остановок общественного транспорта;

в) учет особенностей функционального зонирования территории, технологических связей, необходимость разведения потоков пешеходных коммуникаций и машин транспорта;

г) обеспечение нормируемого количества машино-мест, в т.ч. для маломобильных групп населения, посетителей, работников и автотранспорта, нормируемого количества мест посадки-высадки пассажиров;

д) обеспечение разведения пешеходных коммуникаций исходя из разновозрастных особенностей посетителей, применив элементы пассивной навигации (цветное мощение, малые архитектурные формы, элементы озеленения, уличного декора и т.д.);

е) обеспечение нормируемого (обязательного) комплекса элементов благоустройства:

- проезды хозяйственные, для посадки и высадки пассажиров, для автомобилей скорой помощи, пожарных, аварийных служб;
- пешеходные коммуникации с шириной не менее 2 м;
- площадки для посетителей, отдельные площадки для отдыха работников и посетителей;
- хозяйственная зона с площадкой ТБО (исключить размещение в зоне главного входа на территорию, визуального восприятия со стороны автомобильной дороги, улицы);
- велосипедная парковка;

778

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания;

3) взаимную увязку и обоснование планировочных, объемно-пространственных и фасадных решений.

2. Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта. Решения должны иметь обоснование.

3. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями;

2) типоразмер светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) следует принимать, исходя из функционального назначения помещений, указанных на поэтажных планах;

3) недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания;

4) исключение использования типологических приемов, характерных для жилищного строительства.

4. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

5. Возможно применение архитектурных приемов, предназначенных для визуального выделения отдельных фрагментов здания – это могут быть оконные или дверные проемы, арки, межоконные проемы, колонны, стеновые плоскости и т.д.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической увязки с фасадными решениями.

7. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) должны быть выполнены в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

8. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) необходимо формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимосвязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

2) масштаб шрифтовой композиции с названием объекта должен учитывать визуальное восприятие со стороны основного пешеходного потока посетителей, а также автомобильных дорог. Возможны различные варианты размещения композиции (кровля, козырек главного входа, отдельно стоящая стела и т.п.);

780

- элементы озеленения (газон, деревья, кустарники, устройства для оформления озеленения);

- уличная мебель;

- освещение территории;

- ограждение территории;

- средства размещения навигации и информации;

- стационарные парковочные барьеры;

- урны.

ж) дополнительно для школ, лицеев, гимназий предусмотреть:

- зону для установки трех флажкоков (Государственного флага Российской Федерации, Московской области, Муниципального образования Московской области);

- центральный школьный двор (площадка общего сбора);

- физкультурно-спортивную зону (ФСЗ);

- зону отдыха.

з) дополнительно для детских садов, ясель предусмотреть:

- групповые площадки;

- физкультурные площадки;

- теневые навесы или прогулочные веранды;

- навесы для детских колясок, санок.

3. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) при формировании объемно-пространственного решения необходимо:

а) избегать необоснованного повторения геометрии земельного участка;

б) учитывать функциональное назначение объекта.

2) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;

б) в зоне основного входа необходимо предусмотреть отсутствие ступеней, пандусов, препятствующих доступности и безопасности для маломобильных групп;

в) основной вход в здание должен быть организован со стороны наибольшего пешеходного потока и обеспечен удобным подъездом и подходом;

г) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

д) в обязательном порядке предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

е) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними обьему, а также четное количество опорных элементов;

ж) предусмотреть информационно-навигационное оформление входа.

**3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами самостабильности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

779

3) при разработке системы навигации необходимо учитывать требования и методические рекомендации к внешнему и внутреннему облику объектов, утвержденные уполномоченными органами исполнительной власти Московской области.

**4. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Цветовые решения внешней отделки фасадов объектов должны соответствовать требованиям, установленным в правилах благоустройства территории муниципального образования.

2. Общие требования к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

г) при выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналог) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

4. В качестве базового цвета не допускается применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

5. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. Возможно применение белого, бежевого и светло-серого цвета.

6. При разработке системы навигации и рекламно-информационного обеспечения учитывать общую цветовую палитру проекта.

7. Исключить визуальное восприятие крепежных изделий; выполнять крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

8. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом или разрывом не менее 20 мм.

9. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

10. При разработке цветовых решений необходимо учитывать требования и методические рекомендации к внешнему и внутреннему облику объектов, утвержденные уполномоченными органами исполнительной власти Московской области.

781

**5. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:
  - 1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);
  - 2) уделять особое внимание противопожарным свойствам материалов;
  - 3) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;
  - 4) обеспечивать вариативность отделочных материалов при применении крупнопанельных изделий в наружных ограждающих конструкциях;
  - 5) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов;
  - 6) учитывать, что козырьки (навесы) должны выдерживать снеговую нагрузку (не менее 200 кг/кв.м.);
  - 7) принимать во внимание, что материалы должны иметь сертификаты, паспорта соответствия и санитарно-эпидемиологические паспорта.
2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):
  - 1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);
  - 2) цоколь: природный камень, клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;
  - 3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, натуральный камень, металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;
  - 4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;
  - 5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;
  - 6) требования к природному камню:
    - применяемые облицовочные изделия из природного камня должны соответствовать требованиям ГОСТ 9480-2012, ГОСТ 23342-2012, ГОСТ 9479-2011, ГОСТ 30629-2011;
  - 7) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;
  - 8) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

782

4. Для прокладки коммуникаций к наружным блокам кондиционеров предусмотреть в наружных стенах устройство гильз с заполнением негорючей теплоизоляцией с нормативным уклоном в сторону фасада и установкой декоративных заглушек с двух сторон.

5. При устройстве открытой водосточной системы на фасаде и козырьках (навесах), предусмотреть скрытый отвод поверхностных стоков или их интеграцию в общее стилистическое решение.

**7. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. Размещение элементов освещения необходимо осуществлять с учетом требований к архитектурно-художественному освещению, установленным в правилах благоустройства территории муниципального образования Московской области, методики «Стандарт систем наружного освещения территорий Московской области», утвержденный распоряжением Министерства благоустройства Московской области от 18.04.2023 № 10P-4.

2. При формировании внешнего облика зданий с элементами декоративного освещения, необходимо предусмотреть:

- а) освещение входной группы (фасадные светильники);
- б) освещение домовых знаков в темное время суток;
- в) размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог (если предусмотрено техническим заданием).

**Статья 46.5 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов культурного развития**

**1. Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения).

2. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

3. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

- 1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);
- 2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;
- 3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.
4. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):
  - 1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица,

784

3. При отделке фасадов не допускается:

- 1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;
- 2) устройство цоколя на подсистеме;
- 3) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);
- 4) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);
- 5) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно);
- 6) поверхностное окрашивание бетонной поверхности при применении крупнопанельных изделий в наружных ограждающих конструкциях.
4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:
  - а) силикатный кирпич, бетонные блоки без финишной отделки;
  - б) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;
  - в) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;
  - г) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае ее использования рекомендуется применение только штукатурки, окрашенной в массе. Допускается применение штукатурных фасадов при обязательном наличии у застройщика (технического заказчика) действующего договора с держателем (разработчиком) штукатурной фасадной системы на техническое сопровождение на этапах проектирования и строительства с гарантией сроком дальнейшей эксплуатации без потери качества не менее 15 лет.

**6. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования).**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без вывода элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

783

керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**2. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;

б) в зоне основного входа необходимо предусмотреть отсутствие ступеней, пандусов, препятствующих доступности и безопасности для маломобильных групп;

в) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

785

г) предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

д) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов;

е) предусмотреть информационно-навигационное оформление входа.

**3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомастности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания;

3) взаимную увязку и обоснование планировочных, объемно-пространственных и фасадных решений.

2. Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта. Решения должны иметь обоснование.

3. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями;

2) типоразмер светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) следует принимать, исходя из функционального назначения помещений, указанных на поэтажных планах;

3) недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания;

4) исключение использования типологических приемов, характерных для жилищного строительства;

5) при формировании облика объекта предусмотреть наибольший процент остекления в зальных помещениях (актовый зал, фойе, зона главного входа и т.д.), в случае невозможности устройства решения должны иметь обоснование.

4. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

786

8. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом или разрывом не менее 20 мм.

9. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учетом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

10. При разработке цветовых решений необходимо учитывать требования и методические рекомендации к внешнему и внутреннему облику объектов, утвержденные уполномоченными органами исполнительной власти Московской области.

**5. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, НРЛ-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

788

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) должны быть выполнены в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

7. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) необходимо формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

2) масштаб шрифтовой композиции с названием объекта должен учитывать визуальное восприятие со стороны основного пешеходного потока посетителей, а также автомобильных дорог. Возможны различные варианты размещения композиции (кровля, козырек главного входа, отдельно стоящая стена и т.п.).

**4. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Цветовые решения внешней отделки фасадов объектов должны соответствовать требованиям, установленным в правилах благоустройства территории муниципального образования.

2. Общие требования к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

г) при выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналог) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

4. В качестве базового цвета не допускается применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

5. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. Возможно применение белого, бежевого и светло-серого цвета.

6. При разработке системы навигации и рекламно-информационного обеспечения учитывать общую цветовую палитру проекта.

7. Исключить визуальное восприятие крепежных изделий; выполнять крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

787

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства пано должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскрепки (за исключением мозаичных пано).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

а) бетонные блоки без финишной отделки;

б) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

в) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

г) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае ее использования рекомендуется применение только штукатурки, окрашенной в массе. Допускается применение штукатурных фасадов со сроком дальнейшей эксплуатации без потери качества не менее 15 лет.

**6. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования).**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

4. Для прокладки коммуникаций к наружным блокам кондиционеров предусмотреть в наружных стенах устройство гильз с заполнением негорючей теплоизоляцией с нормативным уклоном в сторону фасада и установкой декоративных заглушек с двух сторон.

789

5. При устройстве открытой водосточной системы на фасаде и козырьках (навесах), предусмотреть скрытый отвод поверхностных стоков или их интеграцию в общее стилистическое решение.

**7. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий с элементами декоративного освещения, необходимо предусмотреть:

- освещение входной группы (фасадные светильники);
- освещение домовых знаков в темное время суток;
- размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах зданий, визуальное воспринимаемых со стороны улиц, дорог (если предусмотрено техническим заданием).

**Статья 46.6 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов религиозного назначения**

**1. Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения).

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

- применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);
- выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;
- предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

- кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);
- цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;
- стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;
- входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60%

790

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания;

3) взаимную увязку и обоснование планировочных, объемно-пространственных и фасадных решений.

2. Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта. Решения должны иметь обоснование.

3. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

- размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями;
- типоразмер светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) следует принимать, исходя из функционального назначения помещений, указанных на поэтажных планах;
- недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания;
- исключение использования типологических приемов, характерных для жилищного строительства.

4. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

5. Возможно применение архитектурных приемов, предназначенных для визуального выделения отдельных фрагментов здания – это могут быть оконные или дверные проемы, арки, межоконные проемы, колонны, стеновые плоскости и т.д.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

- козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;
- устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

7. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) должны быть выполнены в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

8. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) необходимо формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

2) масштаб шрифтовой композиции с названием объекта должен учитывать визуальное восприятие со стороны основного пешеходного потока посетителей, а также автомобильных дорог. Возможны различные варианты размещения композиции (кровля, козырек главного входа, отдельно стоящая стела и т.п.).

792

дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**2. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

- основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;
- в зоне основного входа необходимо предусмотреть отсутствие ступеней, пандусов, препятствующих доступности и безопасности для маломобильных групп;
- главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;
- предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;
- при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов;
- предусмотреть информационно-навигационное оформление входа.

**3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

**4. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Цветовые решения внешней отделки фасадов объектов должны соответствовать требованиям, установленным в правилах благоустройства территории муниципального образования.

2. Общие требования к цветовым решениям:

- цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;
- при разработке цветовых решений необходимо:
  - избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;
  - руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;
  - исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;
  - при выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналог) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

4. В качестве базового цвета не допускается применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

5. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. Возможно применение белого, бежевого и светло-серого цвета.

6. При разработке системы навигации и рекламной-информационного обеспечения учитывать общую цветовую палитру проекта.

7. Исключить визуальное восприятие крепежных изделий; выполнять крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

8. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом или разрывом не менее 20 мм.

9. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветовой решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

10. При разработке цветовых решений необходимо учитывать требования и методические рекомендации к внешнему и внутреннему облику объектов, утвержденные уполномоченными органами исполнительной власти Московской области.

**5. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

791

793

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, аномокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскрепки (за исключением мозаичных панно).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

а) бетонные блоки без финишной отделки;

794

#### Статья 46.7 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов физической культуры и спорта

##### 1. Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомаштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения).

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

796

б) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

в) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

г) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае ее использования рекомендуется применение только штукатурки, окрашенной в массе. Допускается применение штукатурных фасадов со сроком дальнейшей эксплуатации без потери качества не менее 15 лет.

**6. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

4. Для прокладки коммуникаций к наружным блокам кондиционеров предусмотреть в наружных стенах устройство гильз с заполнением негорючей теплоизоляцией с нормативным уклоном в сторону фасада и установкой декоративных заглушек с двух сторон.

5. При устройстве открытой водосточной системы на фасаде и козырьках (навесах), предусмотреть скрытый отвод поверхностных стоков или их интеграцию в общее стилистическое решение.

**7. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий с элементами декоративного освещения, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники);

б) освещение домовых знаков в темное время суток;

в) размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог (если предусмотрено техническим заданием).

795

##### 2. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормирования комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;

б) в зоне основного входа необходимо предусмотреть отсутствие ступеней, пандусов, препятствующих доступности и безопасности для маломобильных групп;

в) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

г) предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

д) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов;

е) предусмотреть информационно-навигационное оформление входа.

##### 3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомаштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания;

3) взаимную увязку и обоснование планировочных, объемно-пространственных и фасадных решений.

2. Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта. Решения должны иметь обоснование.

3. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями;

797

2) типоразмер светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) следует принимать, исходя из функционального назначения помещений, указанных на поэтажных планах;

3) недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания;

4) исключение использования типологических приемов, характерных для жилищного строительства;

5) при формировании облика объекта предусмотреть наибольший процент остекления в зальных помещениях (спортивные залы, фойе, зона главного входа и т.д.).

4. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

5. Возможно применение архитектурных приемов, предназначенных для визуального выделения отдельных фрагментов здания – это могут быть оконные или дверные проемы, арки, межколонные проемы, колонны, стеновые плоскости и т.д.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

7. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.)

должны быть выполнены в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

8. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) необходимо формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

2) масштаб шрифтовой композиции с названием объекта должен учитывать визуальное восприятие со стороны основного пешеходного потока посетителей, а также автомобильных дорог. Возможны различные варианты размещения композиции (крыша, козырек главного входа, отдельно стоящая стена и т.п.);

3) при разработке системы навигации необходимо учитывать требования и методические рекомендации к внешнему и внутреннему облику объектов, утвержденные уполномоченными органами исполнительной власти Московской области.

**4. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры):**

1. Цветовые решения внешней отделки фасадов объектов должны соответствовать требованиям, установленным в правилах благоустройства территории муниципального образования.

2. Общие требования к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

798

керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства пано должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

а) бетонные блоки без финишной отделки;

б) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

в) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

г) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае ее использования рекомендуется применение только

800

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

г) при выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналог) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

4. В качестве базового цвета не допускается применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

5. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. Возможно применение белого, бежевого и светло-серого цвета.

6. При разработке системы навигации и рекламно-информационного обеспечения учитывать общую цветовую палитру проекта.

7. Исключить визуальное восприятие крепежных изделий; выполнять крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

8. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом или разрывом не менее 20 мм.

9. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учетом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

10. При разработке цветовых решений необходимо учитывать требования и методические рекомендации к внешнему и внутреннему облику объектов, утвержденные уполномоченными органами исполнительной власти Московской области.

**5. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов):**

1. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица,

799

штукатурки, окрашенной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Допускается применение штукатурных фасадов со сроком дальнейшей эксплуатации без потери качества не менее 15 лет.

**6. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования):**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальной сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

4. Для прокладки коммуникаций к наружным блокам кондиционеров предусмотреть в наружных стенах устройство гильз с заполнением негорючей теплоизоляцией с нормативным уклоном в сторону фасада и установкой декоративных заглушек с двух сторон.

5. При устройстве открытой водосточной системы на фасаде и козырьках (навесах), предусмотреть скрытый отвод поверхностных стоков или их интеграцию в общее стилистическое решение.

**7. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры):**

1. При формировании внешнего облика зданий с элементами декоративного освещения, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники);

б) освещение домовых знаков в темное время суток;

в) размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог (если предусмотрено техническим заданием).

**Статья 46.8 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов торгового, развлекательного, досугового назначения**

**1. Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и

801

стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения).

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**2. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил

802

5. Возможно применение архитектурных приемов, предназначенных для визуального выделения отдельных фрагментов здания – это могут быть оконные или дверные проемы, арки, межколонные проемы, колонны, стеновые плоскости и т.д.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

7. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) должны быть выполнены в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

8. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) необходимо формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

2) масштаб шрифтовой композиции с названием объекта должен учитывать визуальное восприятие со стороны основного пешеходного потока посетителей, а также автомобильных дорог. Возможны различные варианты размещения композиции (кровля, козырек главного входа, отдельно стоящая стена и т.п.);

3) при разработке системы навигации необходимо учитывать требования и методические рекомендации к внешнему и внутреннему облику объектов, утвержденные уполномоченными органами исполнительной власти Московской области.

**4. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Цветовые решения внешней отделки фасадов объектов должны соответствовать требованиям, установленным в правилах благоустройства территории муниципального образования.

2. Общие требования к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

г) при выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналог) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

804

благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;

б) в зоне основного входа необходимо предусмотреть отсутствие ступеней, пандусов, препятствующих доступности и безопасности для маломобильных групп;

в) главный вход в здание необходимо вывить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

г) предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

д) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопасные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемам, а также четное количество опорных элементов;

е) предусмотреть информационно-навигационное оформление входа.

**3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания;

3) взаимную увязку и обоснование планировочных, объемно-пространственных и фасадных решений.

2. Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта. Решения должны иметь обоснование.

3. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями;

2) типоразмер светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) следует принимать, исходя из функционального назначения помещений, указанных на поэтажных планах;

3) недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания;

4) исключение использования типологических приемов, характерных для жилищного строительства.

4. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

803

3. При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

4. В качестве базового цвета не допускается применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

5. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. Возможно применение белого, бежевого и светло-серого цвета.

6. При разработке системы навигации и рекламно-информационного обеспечения учитывать общую цветовую палитру проекта.

7. Исключить визуальное восприятие крепежных изделий; выполнять крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

8. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом или разрывом не менее 20 мм.

9. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройстве разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветовой решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учетом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

10. При разработке цветовых решений необходимо учитывать требования и методические рекомендации к внешнему и внутреннему облику объектов, утвержденные уполномоченными органами исполнительной власти Московской области.

**5. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит,

805

архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки));

4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

а) бетонные блоки без финишной отделки;

б) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

в) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

г) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае ее использования рекомендуется применение только штукатурки, окрашенной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Допускается применение штукатурных фасадов со сроком дальнейшей эксплуатации без потери качества не менее 15 лет.

**6. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения**

806

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**2. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;

б) в зоне основного входа необходимо предусмотреть отсутствие ступеней, пандусов, препятствующих доступности и безопасности для маломобильных групп;

808

**декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без вывода элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

4. Для прокладки коммуникаций к наружным блокам кондиционеров предусмотреть в наружных стенах устройство гильз с заполнением негорючей теплоизоляцией с нормативным уклоном в сторону фасада и установкой декоративных заглушек с двух сторон.

5. При устройстве открытой водосточной системы на фасаде и козырьках (навесах), предусмотреть скрытый отвод поверхностных стоков или их интеграцию в общее стилистическое решение.

**7. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий с элементами декоративного освещения, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники);

б) освещение домовых знаков в темное время суток;

в) размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог (если предусмотрено техническим заданием).

**Статья 46.9 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов гостиничного обслуживания**

**1. Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомашиабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения).

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

807

в) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

г) предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

д) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов;

е) предусмотреть информационно-навигационное оформление входа.

**3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомашиабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания;

3) взаимную увязку и обоснование планировочных, объемно-пространственных и фасадных решений.

2. Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта. Решения должны иметь обоснование.

3. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями;

2) типоразмер светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) следует принимать, исходя из функционального назначения помещений, указанных на поэтажных планах;

3) недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания;

4) исключение использования типологических приемов, характерных для жилищного строительства;

5) при формировании облика объекта в зоне главного входа 1 этажа предусмотреть наибольший процент остекления в общественных помещениях (зона главного входа, холл и т.д.).

4. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

5. Возможно применение архитектурных приемов, предназначенных для визуального выделения отдельных фрагментов здания – это могут быть оконные или дверные проемы, арки, межоконные проемы, колонны, стеновые плоскости и т.д.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

809



2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

7. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) должны быть выполнены в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

8. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) необходимо формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

2) масштаб шрифтовой композиции с названием объекта должен учитывать визуальное восприятие со стороны основного пешеходного потока посетителей, а также автомобильных дорог. Возможны различные варианты размещения композиции (крыльцо, козырек главного входа, отдельно стоящая стела и т.п.).

**4. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Цветовые решения внешней отделки фасадов объектов должны соответствовать требованиям, установленным в правилах благоустройства территории муниципального образования.

2. Общие требования к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, текстурой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

г) при выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналог) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

4. В качестве базового цвета не допускается применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

5. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. Возможно применение белого, бежевого и светло-серого цвета.

810

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

а) бетонные блоки без финишной отделки;

б) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

в) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

г) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае ее использования рекомендуется применение только штукатурки, окрашенной в массу. Допускается применение штукатурных фасадов со сроком дальнейшей эксплуатации без потери качества не менее 15 лет.

**6. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования).**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предпринять мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

4. Для прокладки коммуникаций к наружным блокам кондиционеров предусмотреть в наружных стенах устройство гильз с заполнением негорючей теплоизоляцией с нормативным уклоном в сторону фасада и установкой декоративных заглушек с двух сторон.

812

6. При разработке системы навигации и рекламно-информационного обеспечения учитывать общую цветовую палитру проекта.

7. Исключить визуальное восприятие крепежных изделий; выполнять крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

8. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом или разрывом не менее 20 мм.

9. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учетом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

**5. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

811

5. При устройстве открытой водосточной системы на фасаде и козырьках (навесах), предусмотреть скрытый отвод поверхностных стоков или их интеграцию в общее стилистическое решение.

**7. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

При формировании внешнего облика зданий с элементами декоративного освещения, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники);

б) освещение домовых знаков в темное время суток;

в) размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах зданий, визуальное воспринимаемых со стороны улиц, дорог (если предусмотрено техническим заданием).

**Статья 46.10 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов административно-делового назначения**

**1. Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения).

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60%

813

дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**2. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;

б) в зоне основного входа необходимо предусмотреть отсутствие ступеней, пандусов, препятствующих доступности и безопасности для маломобильных групп;

в) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

г) предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

д) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов;

е) предусмотреть информационно-навигационное оформление входа.

**3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

814

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

г) при выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналог) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

4. В качестве базового цвета не допускается применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

5. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. Возможно применение белого, бежевого и светло-серого цвета.

6. При разработке системы навигации и рекламно-информационного обеспечения учитывать общую цветовую палитру проекта.

7. Исключить визуальное восприятие крепежных изделий; выполнять крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

8. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом или разрывом не менее 20 мм.

9. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учетом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

**5. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица,

816

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания;

3) взаимную увязку и обоснование планировочных, объемно-пространственных и фасадных решений.

2. Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта. Решения должны иметь обоснование.

3. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями;

2) типоразмер светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) следует принимать, исходя из функционального назначения помещений, указанных на поэтажных планах;

3) недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания;

4) исключение использования типологических приемов, характерных для жилищного строительства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической увязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) должны быть выполнены в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) необходимо формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимовязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

2) масштаб шрифтовой композиции с названием объекта должен учитывать визуальное восприятие со стороны основного пешеходного потока посетителей, а также автомобильных дорог. Возможны различные варианты размещения композиции (кровля, козырек главного входа, отдельно стоящая стена и т.п.).

**4. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Цветовые решения внешней отделки фасадов объектов должны соответствовать требованиям, установленным в правилах благоустройства территории муниципального образования.

2. Общие требования к цветовым решениям:

815

керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

а) бетонные блоки без финишной отделки;

б) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

в) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

г) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае ее использования рекомендуется применение только

817

штукатурки, окрашенной в массу. Допускается применение штукатурных фасадов со сроком дальнейшей эксплуатации без потери качества не менее 15 лет.

**6. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования).**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

4. Для прокладки коммуникаций к наружным блокам кондиционеров предусмотреть в наружных стенах устройство гильз с заполнением негорючей теплоизоляцией с нормативным уклоном в сторону фасада и установкой декоративных заглушек с двух сторон.

5. При устройстве открытой водосточной системы на фасаде и козырьках (навесах), предусмотреть скрытый отвод поверхностных стоков или их интеграцию в общее стилистическое решение.

**7. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий с элементами декоративного освещения, необходимо предусмотреть:

- а) освещение входной группы (фасадные светильники);
- б) освещение домовых знаков в темное время суток;
- в) размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог (если предусмотрено техническим заданием).

**Статья 46.11 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов производственного или складского назначения (в том числе сельскохозяйственного)**

**1. Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения).

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

818

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;

б) в зоне основного входа необходимо предусмотреть отсутствие ступеней, пандусов, препятствующих доступности и безопасности для маломобильных групп;

в) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

г) в обязательном порядке предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

д) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов;

е) предусмотреть информационно-навигационное оформление входа.

**3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания;

3) взаимную увязку и обоснование планировочных, объемно-пространственных и фасадных решений.

2. Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта. Решения должны иметь обоснование.

3. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями;

2) типоразмер светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) следует принимать, исходя из функционального назначения помещений, указанных на поэтажных планах;

3) недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания;

4) исключение использования типологических приемов, характерных для жилищного строительства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической увязки с фасадными решениями.

820

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквanelь, НРЛ-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% аллюминиевого полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**2. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

819

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) должны быть выполнены в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) необходимо формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения (включая стилистические решения нумерации докшелтеров) с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимовязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

2) масштаб шрифтовой композиции с названием объекта должен учитывать визуальное восприятие со стороны основного пешеходного потока посетителей, а также автомобильных дорог. Возможны различные варианты размещения композиции (кровля, козырек главного входа, отдельно стоящая стена и т.п.).

**4. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Цветовые решения внешней отделки фасадов объектов должны соответствовать требованиям, установленным в правилах благоустройства территории муниципального образования.

2. Общие требования к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

г) при выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналог) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

4. В качестве базового цвета не допускается применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

5. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. Возможно применение белого, бежевого и светло-серого цвета.

6. При разработке системы навигации и рекламно-информационного обеспечения учитывать общую цветовую палитру проекта.

821

7. Исключить визуальное восприятие крепежных изделий; выполнять крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

8. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом или разрывом не менее 20 мм.

9. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

**5. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

822

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскрепки (за исключением мозаичных панно).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

а) бетонные блоки без финишной отделки;

б) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

в) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

г) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае ее использования рекомендуется применение только штукатурки, окрашенной в массе. Допускается применение штукатурных фасадов со сроком дальнейшей эксплуатации без потери качества не менее 15 лет.

**6. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования).**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

4. Для прокладки коммуникаций к наружным блокам кондиционеров предусмотреть в наружных стенах устройство гильз с заполнением негорючей теплоизоляцией с нормативным уклоном в сторону фасада и установкой декоративных заглушек с двух сторон.

5. При устройстве открытой водосточной системы на фасаде и козырьках (навесах), предусмотреть скрытый отвод поверхностных стоков или их интеграцию в общее стилистическое решение.

823

**7. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий с элементами декоративного освещения, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники);

б) освещение домовых знаков в темное время суток;

в) размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог (если предусмотрено техническим заданием).

824

# А ты заключил договор НА ТЕХОБСЛУЖИВАНИЕ?



Чтобы узнать подробности, наведите камеру смартфона на QR-код и перейдите по ссылке

пахнет газом? звони!

104

ПРОВЕРЬ СВОЁ ГАЗОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И УСТАНОВИ БЫТОВОЙ ГАЗОАНАЛИЗАТОР



**СОУЧРЕДИТЕЛИ:**

Администрация городского округа Мытищи Московской области  
Совет депутатов городского округа Мытищи Московской области  
АДРЕС РЕДАКЦИИ: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7

Издатель ИП Мелентьев Виталий Григорьевич  
АДРЕС ИЗДАТЕЛЯ: 141014, Московская область, г. Мытищи, ул. В. Волошиной, д. 35/12

**Главный редактор  
Денисов С.Т.**

Телефон редакции:  
8 (495) 581-21-74

ГАЗЕТА РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ НА  
БЕСПЛАТНОЙ ОСНОВЕ

Газета зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор).  
Свидетельство о регистрации ПИ № ТУ50-02661 от 26 октября 2018 г.

Отпечатано в ОАО «Подольская фабрика офсетной печати».  
Адрес: 142100, Московская область, г. Подольск, Революционный проспект, 80/42 Печать офсетная. Тираж 2 000. Заказ 3226-23.

12+

Дата выхода в свет 02.09.2023.