

**ПРОЕКТ «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ  
(ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ЛЕНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

## Содержание

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	3
ЧАСТЬ II.	119
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	124

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

## Оглавление

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	7
Статья 1. Общие положения .....	7
Статья 2. Назначение и содержание Правил .....	7
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 .....	10
Статья 4.1. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Рождества Христова, XVI в.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, село Беседы (далее - Церковь Рождества Христова).....	19
Статья 4.2 Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - Церкви Рождества Христова, XVI в. в селе Беседы сельского поселения Развилковское Ленинского муниципального района Московской области.....	22
Статья 4.3 Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - Церкви Никольской, 1827 г., в селе Ермолино городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области. ....	23
Статья 4.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." в рабочем поселке Горки Ленинские городского поселения Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области .....	24
Статья 4.5 Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." в рабочем поселке Горки Ленинские городского поселения Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области.....	27
Статья 4.6. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Суханово, XIX в.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, деревня Суханово .....	28
Статья 4.7. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Суханово, XIX в.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, деревня Суханово .....	33
Статья 4.8. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Памятное место "Бутовский полигон".....	34
Статья 4.9. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы "Тимохово", XIX в. в городе Видное городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области .....	41
Статья 4.10. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения усадьбы "Тимохово", XIX в.....	45
Статья 4.11.Режим использования территории и требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта	

культурного наследия регионального значения - достопримечательное место "исторический центр г. Видное, 1949-1959 гг." .....	46
Статья 4.12. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль монастыря "Екатерининская пустынь", XVIII-XIX вв." .....	84
Статья 4.13. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - монастыря Крестовоздвиженского Иерусалимского второй половины XIX - начала XX вв. ....	85
Статья 4.14. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - Троицкой церкви, 1783 г. ....	86
<b>ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ</b> .....	<b>87</b>
Статья 5. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления городского округа и уполномоченными Правительством Московской области центральными исполнительными органами государственной власти Московской области .....	87
Статья 6. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области центральных исполнительных органов государственной власти Московской области .....	87
Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа .....	91
Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области .....	92
Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа .....	93
<b>ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b> .....	<b>94</b>
Статья 10. Общие положения о градостроительном регламенте .....	94
Статья 11. Состав градостроительного регламента .....	95
Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительным регламентам.....	97
Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами .....	98
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	98
Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	100
Статья 16. Градостроительный план земельного участка .....	101
Статья 17. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию .....	102
<b>ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b> .....	<b>104</b>
Статья 18. Общие положения по документации по планировке территории.....	104
Статья 19. Комплексное и устойчивое развитие территории .....	106

ГЛАВА 5. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	110
Статья 20. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки.....	110
Статья 21. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план.....	111
Статья 22. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила.....	112
Статья 23. Особенности проведения общественных обсуждений публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории.....	112
Статья 24. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	113
Статья 25. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	114
ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА .....	116
Статья 26. Основания для внесения изменений в Правила.....	116
Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила .....	116

## **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 1. Общие положения**

1. Правила землепользования и застройки Ленинского городского округа 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 Ленинского городского округа Московской области (далее – городской округ), муниципальных правовых актов, определяющих основные 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 общественных обсуждений или публичных слушаний 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 (часть II Правил).

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, выданные до вступления в силу настоящих Правил разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, 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 по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в настоящие Правила;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2.2. Карту (карты) градостроительного зонирования (часть II Правил).

– Карту (карты) градостроительного зонирования с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия.

– 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).

2.3. Градостроительные регламенты (часть III Правил).

2.4. Приложение «Сведения о границах территориальных зон», содержащее графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

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).

### **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 Минэкономразвития от 01.03.2016 №90.

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 установлены границы территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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. 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;
- 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 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 государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости. При наличии Акта об изменении документированной информации государственного лесного реестра, утвержденного Комитетом лесного хозяйства Московской области, или предоставления Комитетом лесного хозяйства Московской области информации, что земельный участок не пересекает границы государственного лесного фонда, или судебного акта, вступившего в законную силу, в отношении земельного участка, расположенного на территории пересечения сведений государственного лесного реестра со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, применяются градостроительные регламенты соответствующей территориальной зоны.

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

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

№ п/п	Вид зоны	Основание
1	зоны охраны объектов культурного наследия	<p>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);</p> <p>Постановление Правительства Московской области от 14.08.2019 N 516/25 "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Рождества Христова, XVI в.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, село Беседы, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон";</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 29.11.2013 N 211-р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения - церкви Рождества Христова, XVI в. в селе Беседы сельского поселения Развилковское Ленинского муниципального района Московской области";</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 17.09.2008 N 504-Р (ред. от 10.04.2014) "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Никольской, 1827 г., в селе Ермолино городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области";</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 10.04.2014 N 150-р "О внесении изменений в распоряжение Министерства культуры Московской области от 17.09.2008 N 504-р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Никольской, 1827 г. в селе Ермолино городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области";</p> <p>Постановление Правительства Московской области от</p>

		<p>21.09.2009 N 757/40 (ред. от 17.02.2020) "Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." в рабочем поселке Горки Ленинские городского поселения Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области";</p> <p>Постановление Правительства Московской области от 04.06.2018 N 369/20 "О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 21.09.2009 N 757/40 "Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." в рабочем поселке Горки Ленинские городского поселения Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области";</p> <p>Постановление Правительства Московской области от 28.08.2018 N 573/31 "О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 21.09.2009 N 757/40 "Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." в рабочем поселке Горки Ленинские городского поселения Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области";</p> <p>Постановление Правительства Московской области от 17.02.2020 N 51/4 "О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 21.09.2009 N 757/40 "Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." в рабочем поселке Горки ленинские городского поселения Горки ленинские Ленинского муниципального района Московской области";</p> <p>Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 11.10.2016 № 46РВ-211 «О включение в перечень выявленных объектов культурного наследия Московской области, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в виде достопримечательного места – «Горки Ленинские» по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские и утверждении границы его территории»;</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 10.09.2009 N 307-Р (ред. от 18.02.2011) "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." в рабочем поселке Горки Ленинские городского поселения Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области";</p> <p>Постановление Правительства Московской области от 22.09.2017 N 774/34 "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Суханово, XIX в.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, деревня Суханово, особых режимов использования земель и требований к</p>
--	--	--

		<p>градостроительным регламентам в границах данных зон";</p> <p>Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 17.01.2017 N 45PB-17 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Суханово, XIX в.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, деревня Суханово";</p> <p>Постановление Правительства Московской области от 04.07.2017 N 553/23 "О внесении изменений в границы территории памятника истории - памятного места "Бутовский полигон" как границы земель историко-культурного назначения, его зон охраны (охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зоны охраняемого природного ландшафта) и режимы их содержания";</p> <p>Постановление Правительства Московской области от 09.08.2001 N 259/28 (ред. от 04.07.2017) "Об объявлении памятного места "Бутовский полигон" в Ленинском районе памятником истории регионального значения и утверждении границ его территории и зон охраны";</p> <p>Постановление Правительства Московской области от 10.07.2008 N 543/24 "О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 09.08.2001 N 259/28 "Об объявлении памятного места "Бутовский полигон" в Ленинском районе памятником истории местного значения и утверждении границ его территории и зон охраны";</p> <p>Постановление Правительства Московской области от 11.11.2015 N 1047/41 "О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 09.08.2001 N 259/28 "Об объявлении памятного места "Бутовский полигон" в Ленинском районе памятником истории регионального значения и утверждении границ его территории и зон охраны";</p> <p>Постановление Правительства Московской области от 11.11.2016 N 850/40 "О внесении изменения в постановление Правительства Московской области от 09.08.2001 N 259/28 "Об объявлении памятного места "Бутовский полигон" в Ленинском районе памятником истории регионального значения и утверждении границ его территории и зон охраны";</p> <p>Постановление Правительства Московской области от 21.03.2012 N 343/9 "Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы "Тимохово", XIX в. в городе Видное городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области";</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 21.11.2011 N 276-Р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы "Тимохово", XIX в. в городе Видное городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области";</p> <p>Распоряжение Главного управления культурного наследия</p>
--	--	---

		<p>Московской области от 20.07.2018 N 32РВ-288 "О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия в виде достопримечательного места "Исторический центр г. Видное, 1949-1959 гг.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, город Видное, в границах улиц: Заводская, Медицинская, Гаевского, Строительная, Школьная, Пионерского переулка, бульвара Зеленые аллеи, межквартальных проездов вдоль границ Видновского ЦПКиО и Видновского лесопарка, в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утверждении границы его территории, а также требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах его территории и предмета охраны";</p> <p>Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 31.03.2017 N 45РВ-140 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль монастыря "Екатерининская пустынь", XVIII-XIX вв.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, город Видное, Петровский проезд, владение 21";</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 30.07.2009 N 278-Р (ред. от 07.06.2011) "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - монастыря Крестовоздвиженского Иерусалимского второй половины XIX - начала XX вв. в поселке санатория "Горки Ленинские" сельского поселения Молоковское Ленинского муниципального района и в деревне Лукино городского округа Домодедово Московской области";</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 30.12.2009 N 458-Р "О внесении изменений в распоряжение Министерства культуры Московской области от 30.07.2009 N 278-Р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - монастыря Крестовоздвиженского Иерусалимского, второй половины XIX - начала XX вв. в поселке санатория "Горки Ленинские" сельского поселения Молоковское Ленинского муниципального района Московской области";</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 07.06.2011 N 153-Р "О внесении изменений в распоряжение Министерства культуры Московской области от 30.07.2009 N 278-Р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - монастыря Крестовоздвиженского Иерусалимского, второй половины XIX -начала XX вв. в поселке санатория "Горки Ленинские" сельского поселения Молоковское Ленинского муниципального района и в деревне Лукино городского округа Домодедово Московской области";</p>
--	--	---

		<p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 01.10.2009 N 335-Р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения - Троицкой церкви, 1783 г. в поселке Измайлово сельского поселения Булатниковское Ленинского муниципального района Московской области";</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 10.04.2014 N 143-р "О внесении изменений в распоряжение Министерства культуры Московской области от 01.10.2009 N 335-Р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения - Троицкой церкви, 1783 г. в поселке Измайлово сельского поселения Булатниковское Ленинского муниципального района 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 (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	<p>Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий 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»</p>
4	охранная зона железных дорог	<p>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);</p> <p>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»</p>
5	придорожные полосы автомобильных дорог	<p>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;</p> <p>Приказ Минтранса России от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)</p>
6	охранная зона трубопроводов (газопроводов,	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», статья 28; Правила охраны магистральных трубопроводов, Постановление Правительства

	нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	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	охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)
8	Приаэродромная территория	Воздушный кодекс Российской Федерации, статья 47; Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)
9	зона охраняемого объекта	Федеральный закон от 27.05.1996 № 57-ФЗ «О государственной охране», статья 15
10	зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных 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»
11	охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка,	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

	памятника природы)	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»
12	охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	Федеральный закон от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе», часть 3 статьи 13; Постановление Правительства РФ от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)
13	Водоохранная (рыбоохранная) зона	Водный кодекс Российской Федерации, ч. 1 статья 65; Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 48; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»; Постановление Правительства РФ от 06.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»
14	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 на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»
15	округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов	Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»; Постановление Правительства РФ от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения»
16	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) СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10); 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

		установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» (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»
17	зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)
18	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)
19	зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 № 135 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03» (вместе с «СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»)
20	охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», часть 14 статьи 8. До утверждения Правительством РФ Положения об охранных зонах 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)
21	зона наблюдения	Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31. До утверждения Правительством РФ Положения о зоне наблюдения 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)
22	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»

23	Рыбохозяйственная заповедная зона	Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 49; Постановление Правительства РФ от 05.10.2016 № 1005 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон»
24	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» (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 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»)
25	охранная зона гидроэнергетического объекта	Водный кодекс Российской Федерации, часть 3 статьи 62; Постановление Правительства РФ от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов» (вместе с «Правилами установления охранных зон для гидроэнергетических объектов») (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)
26	охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена	СП 120.13330.2012 «Свод правил. Метрополитены. Актуализированная редакция СНиП 32-02-2003» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30.06.2012 № 264)
27	охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»

#### **Статья 4.1. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Рождества Христова, XVI в.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, село Беседы (далее - Церковь Рождества Христова)**

Постановление Правительства Московской области от 14 августа 2019 г. n 516/25 Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Рождества Христова, XVI в.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, село Беседы, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Рождества Христова, XVI в." (далее также - церковь Рождества Христова) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Граница территории и режим использования территории церкви Рождества Христова утверждены распоряжением Министерства культуры Московской области от 29.11.2013 N 211-р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения церкви Рождества Христова, XVI в. в селе Беседы сельского поселения Развилковское Ленинского муниципального района Московской области".

Графическое описание местоположения границ зон охраны представлено в приложении 1 (не приводится) к настоящим зонам охраны.

#### **I. Охранная зона церкви Рождества Христова**

1. Охранная зона церкви Рождества Христова включает три участка - 1, 2 и 3.
2. Особый режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны церкви Рождества Христова:
  - 1) запрещается:
    - строительство новых временных и капитальных объектов;
    - прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций;
    - нарушение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;
    - самовольная вырубка деревьев;
    - изменение рельефа местности более 0,5 м;
    - нарушение гидрологического режима территории;
    - организация автостоянок;
    - устройство свалок;
    - разведение костров;
    - возведение ограждений, за исключением участка существующего офисного здания;
  - 2) разрешается:
    - проведение мероприятий по водоотведению с территории луга, в том числе мероприятий по рекультивации и восстановлению дренажной системы;
    - посев и скашивание луговых трав;
    - устройство кулисного озеленения по внешней границе участков коммунально-складского назначения;
    - реконструкция существующих дорог, проездов и подъездов без расширения проезжей части;
    - ремонт существующего офисного здания (регламентный участок 2) с сохранением существующих его объемно-пространственных параметров (высота от поверхности земли до верхней отметки кровли 8 м, размеры в плане - 27 x 8 м, скатная форма кровли до 40 градусов) и цветовым решением фасадов и кровли неярких (пастельных) оттенков серого, желтого, зеленого, коричневого цветов;

- разборка офисного здания по факту амортизации;
- кулисное озеленение вдоль подъездной дороги к участкам коммунально-складской зоны;
- установка объектов уличного освещения;
- прокладка подземных инженерных коммуникаций;
- использование территории кладбища (регламентный участок 3) в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 N 8-ФЗ "О погребении и похоронном деле".

## **II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности церкви Рождества Христова**

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности церкви Рождества Христова включает четырнадцать участков - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 и 14.

2. Режим использования земель и земельных участков, требования к реконструкции существующих зданий и сооружений в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности церкви Рождества Христова:

1) запрещается:

- размещение объектов промышленности и коммунально-складского назначения в границах регламентных участков 1-9;
- размещение в границах регламентных участков 10-14 предприятий I-III классов вредности, а также объектов промышленности, торговли и коммунально-складского назначения без программы природоохранных мероприятий и обеспечения экологической безопасности в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- нарушение единой линии застройки вдоль улиц села;
- применение архитектурных решений с активным цветовым решением фасадов, завершением зданий в виде башен, шпилей;
- установка высотных сооружений (труб, антенн, мачт электропередачи);
- устройство глухих ограждений из бетона, кирпича, профилированного металла, а также ограждений высотой более 2 м;
- применение блестящих и яркоокрашенных материалов в отделке фасадов и кровель зданий;
- организация необорудованных мест для мусора;

2) разрешается:

- капитальный ремонт зданий без изменения объемно-пространственных параметров;
- реконструкция существующих и строительство новых зданий и сооружений в соответствии с ограничениями предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства;
- установка светильников для наружного освещения;
- прокладка подземных инженерных коммуникаций;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры (трансформаторных подстанций, газораспределительных подстанций и других объектов), необходимых для эксплуатации зданий;
- благоустройство и озеленение территории;
- реконструкция улиц, проездов и подъездов;
- прокладка подъездов к вновь строящимся объектам капитального строительства.

## **III. Зона охраняемого природного ландшафта церкви Рождества Христова**

1. Зона охраняемого природного ландшафта церкви Рождества Христова включает два

участка - 15 и 16.

2. Режим использования земель и земельных участков в границах зоны охраняемого природного ландшафта церкви Рождества Христова:

1) запрещается:

- возведение новых временных и капитальных объектов;
- организация автостоянок, за исключением наземной и подземной автостоянки на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0050303:697;
- прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций;
- самовольная вырубка древесно-кустарниковой растительности;
- высадка древесной растительности в секторах обзора церкви Рождества Христова;
- нарушение гидрологического режима территории;
- изменение рельефа местности более 0,5 м;
- прокладка новых автомобильных дорог, за исключением подъездов к объектам капитального строительства;
- нарушение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;
- устройство свалок;
- разведение костров;
- возведение ограждений, за исключением земельного участка с кадастровым номером 50:21:0050303:697 с устройством вдоль ограды зеленой кулисы из высокорослого кустарника;

2) разрешается:

- ремонт существующих зданий и сооружений без увеличения параметров;
- возделывание кормовых трав и зерновых культур;
- реконструкция существующих дорог и подъездов с устройством зеленой кулисы из высокорослых кустарников (у МКАД);
- прокладка подъездов к торговому центру вне границ объекта археологического наследия Селище "Беседы 1";
- прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией земель;
- складирование песка на территории карты намыва N 1 и карты намыва N 2;
- благоустройство и озеленение прибрежной территории;
- использование территории карт намыва N 1 и N 2 для отдыха и спорта с размещением плоскостных сооружений и малых форм (беседок, павильонов, лодочных станций) высотой не более 4 м.

### **Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны церкви Рождества Христова**

Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны церкви Рождества Христова не устанавливаются.

### **Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности церкви Рождества Христова**

1) Режим Р-1 (участки 1, 2, 3, 4, 5):

- предельная высота от поверхности земли до верхней отметки кровли - до 10 м;
- использование в отделке фасадов традиционных материалов (дерево, кирпич, камень, штукатурка) и имитирующих их современных материалов (кроме сайдинга) неярких (пастельных) тонов;
- форма кровли скатная и вальмовая с углом наклона до 40 градусов;
- отступ хозяйственных построек и гаражей от красной линии застройки - не менее 5

м;

- предельные размеры земельных участков 0,08-0,3 га;
  - степень озеленения земельных участков не менее 80%;
- 2) Режим Р-2 (участки 6, 7, 8, 9):
- предельная высота от поверхности земли до верхней отметки кровли - до 12 м;
  - использование в отделке фасадов традиционных материалов (дерево, кирпич, камень, штукатурка) и имитирующих их современных материалов (кроме сайдинга) неярких (пастельных) тонов;
  - форма кровли для регламентных участков 6, 7, 8 скатная и вальмовая с углом наклона до 40 градусов;
  - отступ хозяйственных построек и гаражей от красной линии застройки для регламентных участков 6, 7, 8 - не менее 5 м;
- 3) Режим Р-3 (участки 10, 11, 12, 13):
- предельная высота зданий и сооружений от поверхности земли до верхней отметки кровли для регламентных участков 10 и 11 - 11 м, для регламентных участков 12 и 13 - 12 м;
  - отступ от восточной и юго-восточной границ регламентного участка 11 и юго-западной границы регламентного участка 12 не менее 10 м с устройством 2-рядных кулисных посадок деревьев;
  - застроенность территории - до 40%;
- 4) Режим Р-4 (для участка 14):
- предельная высота зданий и сооружений до верхней отметки конструкций, включая технические объекты, не должна превышать абсолютной отметки - 141 м;
  - кулисные посадки широколиственных быстрорастущих пород деревьев с юго-восточной и юго-западной сторон участка, предполагаемого под размещение торгового центра.

#### **Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта церкви Рождества Христова**

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта церкви Рождества Христова не устанавливаются.

#### **Статья 4.2 Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - Церкви Рождества Христова, XVI в. в селе Беседы сельского поселения Развилковское Ленинского муниципального района Московской области**

В целях сохранения территориальной целостности и неизменности облика объекта культурного наследия федерального значения - церкви Рождества Христова, XVI в. в селе Беседы сельского поселения Развилковское Ленинского муниципального района Московской области, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Московской области N 26/2005-ОЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области", Положением о Министерстве культуры Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 11.11.2010 N 988/52 "Об утверждении Положения о Министерстве культуры Московской области" (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Московской области от 10.08.2011 N 824/29 от 13.06.2012 N 816/19, от 19.03.2013 N 185/10), на основании согласования Министерства культуры Российской Федерации от 20.07.2012 N 1358-12-05.

Разрешается по проектам, согласованным в установленном порядке с органами охраны объектов культурного наследия:

- проведение работ по реставрации и ремонту здания церкви Рождества Христова на основании научных историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований согласно проектной документации;

- проведение работ по благоустройству и озеленению территории;
- проведение работ по ремонту существующих зданий и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия (церковная ограда, современные постройки, расположенные к северо-западу от храма), без изменения габаритов;
- прокладка подземных инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования памятника, на основании опережающих археологических исследований.

Запрещается:

- любое строительство;
- проведение землеустроительных, строительных и иных работ без согласования с органом охраны объектов культурного наследия;
- нарушение исторически сложившегося гидрологического режима территории, изменение уровня грунтовых вод;
- динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- возведение железобетонных ограждений и ограждений из профилированного металла, любых глухих заборов.

#### **Статья 4.3 Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - Церкви Никольской, 1827 г., в селе Ермолино городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области.**

В целях сохранения территориальной целостности и неизменности облика объекта культурного наследия регионального значения - церкви Никольской, 1827 г., в селе Ермолино городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области, в соответствии с Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Московской области "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области", Положением о Министерстве культуры Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 30.11.2007 N 912/28 "О Положении о Министерстве культуры Московской области":

Разрешается по специально разработанным проектам, согласованным в установленном законом порядке с областным органом охраны объектов культурного наследия:

- проведение работ по реставрации, воссозданию и благоустройству территории на основе научных и историко-архивных исследований, включая устранение искажений исторического облика церкви Никольской, 1827 г., прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования объекта культурного наследия;
- благоустройство территории исторического кладбища;
- реконструкция капитальных сооружений, не являющихся дисгармоничными по отношению к объекту культурного наследия, с учетом типологических и масштабно-стилистических характеристик.

Запрещается:

- любое новое строительство;
- реконструкция зданий и сооружений, связанная с изменением пространственной композиции и планировочной структуры территории церкви Никольской, 1827 г.;
- рубка ценных исторических деревьев;
- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с областными органами охраны объектов культурного наследия.

#### **Статья 4.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." в рабочем поселке Горки Ленинские городского поселения Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." в рабочем поселке Горки Ленинские городского поселения Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области <\*> (далее - ансамбль усадьбы "Горки Ленинские, XIX в.") в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

##### **I. Охранная зона ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в.", режим использования земель и градостроительный регламент в границах данной зоны**

Охранная зона ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." состоит из трех участков.

Режим использования земель в границах охранной зоны ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." запрещает:

- строительство нежилых и жилых зданий и сооружений, за исключением воссоздания исторической градостроительной среды объекта культурного наследия;
- хозяйственную деятельность, ведущую к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, изменению уровня грунтовых вод, нарушению гидрологического режима;
- нарушение исторической планировки территории, искажение, изменение характерного исторического ландшафта, кроме проведения ландшафтно-восстановительных работ;
- динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия - от транспорта, производства работ различного типа, создающее вибрационные нагрузки;
- установку на фасадах, крышах объектов культурного наследия средств технического обеспечения, элементов благоустройства, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, рекламных щитов и т.п.;
- прокладку магистральных коммуникаций, высоковольтных линий электропередачи;
- разведение костров.

Градостроительный регламент в границах охранной зоны ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." направлен на сохранение и восстановление историко-градостроительной и природной среды в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия и разрешает:

- воссоздание исторических утраченных построек по аналогам, на основе историко-архивных, археологических, гидрологических и других исследований и приспособление их для нужд ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в.";
- проведение работ по ремонту и реконструкции зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения габаритов;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории;
- применение "кулисных" посадок для нейтрализации диссонансных построек, объектов инженерной инфраструктуры;
- прокладку инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." и существующих сохраняемых объектов.

## **II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в.", режим использования земель и градостроительный регламент в границах данной зоны**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." включает 24 участка.

Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в.":

Для участков 4, 5 запрещает:

- строительство объектов, нарушающих облик, характер сложившейся застройки, с активным цветовым решением фасадов и завершений зданий (башни, шпили и аналогичные архитектурные детали), мансардами;

- установку рекламных щитов на фасадах зданий.

Для участков 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 запрещает:

- строительство объектов, нарушающих облик, характер сложившейся застройки, с активным цветовым решением фасадов и завершений зданий (башни, шпили и аналогичные архитектурные детали), мансардами;

- загрязнение Большого усадебного пруда, р. Туровки;

- свалку мусора.

Для участков 16, 17, 18, 19, 20 запрещает:

- строительство объектов, нарушающих облик, характер сложившейся застройки, с активным цветовым решением фасадов и завершений зданий (башни, шпили и аналогичные архитектурные детали), протяженностью фасадов зданий более 35 м.

Для участков 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 запрещает:

- строительство объектов, нарушающих облик, характер сложившейся застройки, с активным цветовым решением фасадов и завершений зданий (башни, шпили и аналогичные архитектурные детали).

Градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в.":

Для участков 4, 5 (Р-1) разрешает:

- сохранение общей планировочной структуры деревни, противопожарных разрывов;

- строительство и реконструкцию зданий и сооружений жилого назначения по красной линии с высотными параметрами не выше 8 м до конька кровли, протяженностью зданий до 12 м, материал традиционный, форма кровли скатная;

- проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

- сохранение исторически сложившихся размеров земельных участков;

- прокладку инженерных коммуникаций.

Для участков 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 (Р-2) разрешает:

- сохранение сложившейся планировочной структуры деревни;

- новое строительство зданий жилого и нежилого назначения, с высотными параметрами не выше 10 м до конька кровли, с возможными отдельными повышениями до 12 м;

- проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

- посадку традиционных пород деревьев вдоль основных подъездов к музею-заповеднику "Горки Ленинские";

- прокладку инженерных коммуникаций.

Для участков 16, 17, 18, 19, 20 (Р-3) разрешает:

- строительство объектов жилого, общественного, культурно-бытового, гостиничного, обслуживающего, административно-торгового, производственно-складского назначения в пределах сложившейся средней высоты застройки конкретного квартала или не выше 15 м до конька кровли (включая мачты связи, вентиляционные устройства);

- строительство объектов жилого и нежилого назначения на территории пос. Горки Ленинские с возможными повышениями до 18 м до конька кровли;

- благоустройство и озеленение территории;
- прокладку инженерных коммуникаций.

Для участков 21, 22 (Р-4) разрешает:

- строительство объектов жилого и нежилого назначения с высотными параметрами 8-10 м до конька кровли с возможным повышением до 15 м в глубине участков с обязательным применением "кулисных" посадок по границам участков застройки;

- благоустройство и озеленение территории;
- прокладку инженерных коммуникаций.

Для участков 23, 24, 25, 26 (Р-5) разрешает:

- строительство объектов жилого и нежилого назначения с высотными параметрами не выше 15 м до конька кровли с возможным повышением до 20 м в глубине участков с обязательным применением "кулисных" посадок вдоль трассы экскурсионной дороги музея-заповедника "Горки Ленинские": 3-4 ряда деревьев традиционных пород, ширина "кулисных" посадок до 12 м, с соблюдением противопожарного разрыва от лесного массива - 15 м;

- благоустройство и озеленение территории;
- прокладку инженерных коммуникаций.

Для участка 27 (Р-6) разрешает:

- строительство объектов жилого и нежилого назначения с высотными параметрами не выше 20 м до конька кровли.

### **III. Зона охраняемого природного ландшафта ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в.", режим использования земель и градостроительный регламент в границах данной зоны**

Режим использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." запрещает:

- строительство объектов жилого, коммунально-складского и промышленного назначения;
- хозяйственную деятельность, которая может привести к изменению облика исторического ландшафта;
- самовольную вырубку и посадку деревьев, распашку склонов, оврагов;
- сплошную рубку лесных массивов, уничтожение ценных лесонасаждений;
- загрязнение почв и подземных вод, нарушение почвенного покрова;
- засыпку исторических оврагов.

Градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." направлен на обеспечение композиционной целостности исторических панорам по основным секторам обзора и основным трассам восприятия ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." и разрешает:

- проведение работ по расчистке русла реки и ручьев, укреплению берегов на основе гидрологических исследований;
- прокладку подземных инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования объектов жилого и культурно-бытового назначения;
- проведение работ по нейтрализации диссонирующих объектов - создание буферных озелененных зон по основным секторам обзора;
- сохранение ценных насаждений;
- реконструктивные рубки и рубки формирования, санитарные рубки насаждений;
- размещение архитектурных объектов малых форм, строительство беседок, организацию площадок отдыха;
- создание пешеходных прогулочных зон, пешеходных дорожек;
- благоустройство и озеленение территории.

#### **Статья 4.5 Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." в рабочем поселке Горки Ленинские городского поселения Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области.**

В целях сохранения территориальной целостности и неизменности облика объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." в рабочем поселке Горки Ленинские городского поселения Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области, в соответствии с Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Московской области "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области", Положением о Министерстве культуры Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 30.11.2007 N 912/28 "О Положении о Министерстве культуры Московской области", на основании согласования Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия от 24.08.2009 N 05-4-2000:

Разрешается по специально разработанным проектам, согласованным в установленном порядке с органами охраны объектов культурного наследия:

- проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия, входящих в усадебный комплекс, на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований;
- воссоздание утраченных элементов ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований;
- производство работ на объектах культурного наследия в соответствии с проектной документацией, разработанной на основе реставрационного задания;
- проведение работ по текущему ремонту сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения габаритов;
- восстановление пространственной планировочной структуры, характерной растительности, композиционных взаимосвязей на базе научных, исторических, археологических, инженерно-архитектурных, палеоландшафтных, гидрогеологических и биологических исследований;
- применение при благоустройстве территории традиционных материалов (дерево, камень, кирпич и т.д.) в покрытиях, оборудовании для освещения, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркие цвета;
- проведение работ по сохранению водного объекта (расчистка и укрепление берегов пруда, ремонтно-восстановительные работы по дамбе-плотине);
- реконструкция и ремонт проездов, установка малых форм, подпорных стенок, ограждений, фонарей освещения на основе аналогов, соответствующих архитектурно-художественному характеру усадьбы "Горки Ленинские, XIX в.";
- сохранение исторических элементов, деталей зданий и сооружений, планировки территории, покрытий дорожек, насаждений, элементов гидросистемы и т.д.;
- прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в.";
- проведение опережающих археологических охранных исследований.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с воссозданием исторических утраченных элементов ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в.";
- прокладка наземных и воздушных инженерных сетей, в том числе временных;
- возведение сплошных ограждений;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;

- изменение объемно-пространственной композиции зданий и сооружений, входящих в состав ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в.";
- установка на фасадах и крышах объектов культурного наследия средств технического обеспечения, элементов благоустройства, в т.ч. кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, рекламных щитов и т.п.;
- динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия от транспорта, производства работ различного типа, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ без надзора специалиста-археолога и согласования с органами охраны объектов культурного наследия.

**Статья 4.6. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Суханово, XIX в.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, деревня Суханово**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Суханово, XIX в." (далее - усадьба Суханово) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

**I. Охранный зона усадьбы Суханово**

Охранный зона усадьбы Суханово состоит из двух участков - ОЗ-1 и ОЗ-2.

Особым режимом использования земель в границах охранный зоны усадьбы Суханово разрешается:

- проведение археологических исследований по выявлению остатков материальной культуры;
- реконструкция проезжей части улиц и дорог в границах зоны по специальным проектам;
- перекладка подземных коммуникаций, перенос или прокладка кабелей линий связи, электроснабжения в соответствии со специальными проектами;
- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов (камень, кирпич, литье и т.д.) в покрытиях, оборудовании для освещения, малых архитектурных формах;
- реконструкция инженерных коммуникаций и сетей с поэтапной заменой наземных сетей на подземные;
- применение "кулисных" насаждений для нейтрализации дисгармоничной застройки на сопряженных с охранный зоной памятника территориях.

Запрещается:

- изменение гидрологических условий;
- нарушение исторической планировки, характерного ландшафта, характерных панорам восприятия объектов культурного наследия и пейзажей;
- размещение объектов нового строительства;
- размещение инженерного оборудования и благоустройство территории без специально разработанных проектов, исключая изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии и согласованных в установленном порядке;
- размещение коммунальных и транспортных объектов;
- прокладка воздушных линий электропередачи;
- разведение костров, рубка леса (кроме рубок ухода и формирования);

- проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования.

## **II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы Суханово включает девятнадцать участков - P1C-1, P1C-2, P1C-3, P1C-4, P1C-5, P1C-6, P1C-7, P1C+-8, P2C-1, P2C-2, P2C-3, P3C-1, P3C-2, P3C-3, P3C-4, P3C-5, P5C-1, P5C-2 и P5C-3:

Особые режимы использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы Суханово.

1) Для режима P1C разрешается:

- ремонт зданий и сооружений, реконструкция застройки в сложившихся основных параметрах с возможным увеличением плотности застройки в пределах установленных норм;
- новое строительство жилых и общественных зданий и сооружений с сохранением сложившейся высоты застройки;
- строительство, ремонт и реконструкция улиц и проездов в соответствии с утвержденной проектной документацией;
- благоустройство и озеленение территорий;
- размещение пунктов остановки общественного транспорта, элементов уличного освещения;
- прокладка подземных коммуникаций и строительство объектов инженерной инфраструктуры.

Запрещается:

- размещение промышленных, транспортно-складских и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющие воздушный и водный бассейны, опасные в пожарном отношении, взрывоопасные;
- строительство блокированных жилых домов;
- использование сплошных бетонных и металлических ограждений на первой линии застройки по отношению к границе территории памятников и охранной зоны;
- размещение рекламных установок на линии застройки, примыкающей к границе территории и охранной зоны памятника;
- организация свалок, загрязнение берегов водных объектов;
- при размещении застройки на участке P1C-1 обязательным условием является восстановление характерных элементов исторического ландшафта вдоль границы охранной зоны (на южном берегу Сухановского пруда) усадьбы Суханово;
- для участка P1C-4 - сохранение и восстановление аллеи вдоль исторической дороги, соединяющей усадьбу Суханово и объект культурного наследия "Ансамбль монастыря "Екатерининская пустынь", XVIII-XIX вв.";
- при размещении застройки на участках P1C-1 и P1C-4 необходимо предусмотреть обязательное устройство кулисных "маскировочных" посадок в 3-4 ряда традиционных для данной местности пород с перспективной высотой 18 м.

2) Для режима P2C разрешается:

- строительство и ремонт зданий и сооружений, реконструкция существующей застройки объектов сельскохозяйственного производства;
- новое строительство малоэтажной индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и объектами бытового обслуживания;
- строительство, ремонт и реконструкция улиц и проездов в соответствии с утвержденной проектной документацией;
- благоустройство и озеленение территорий;
- прокладка подземных коммуникаций и строительство объектов инженерной инфраструктуры.

Запрещается:

- размещение объектов, резко диссонансных по объемно-пространственным и архитектурным решениям, отличающимся от характера сложившейся застройки;
- размещение промышленных, транспортно-складских и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющие воздушный и водный бассейны, опасные в пожарном отношении, взрывоопасные;

- использование сплошных бетонных и металлических ограждений;
- увеличение габаритов реконструируемых зданий и сооружений;
- организация свалок.

3) Для режима РЗС разрешается:

- новое строительство различных типов малоэтажной жилой застройки, в том числе блокированных жилых домов;
- строительство общественных зданий и сооружений, объектов коммунального назначения;
- благоустройство и озеленение территорий;
- строительство, ремонт и реконструкция дорог, улиц и проездов в соответствии с утвержденной проектной документацией;
- размещение пунктов остановки общественного транспорта, элементов уличного освещения;
- прокладка подземных коммуникаций и строительство объектов инженерной инфраструктуры.

Запрещается:

- размещение объектов, резко диссонансных по объемно-пространственным и архитектурным решениям;
- размещение промышленных, транспортно-складских и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющие воздушный и водный бассейны, опасные в пожарном отношении, взрывоопасные;
- использование сплошных бетонных и металлических ограждений;
- организация свалок, загрязнение берегов водных объектов;
- для участка РЗС-2 предпочтительно размещение застройки с высокой степенью озеленения.

4) Для режима Р5С разрешается:

- новое строительство различных типов малоэтажной жилой застройки, в том числе блокированных жилых домов;
- строительство общественных зданий и сооружений, объектов коммунального назначения;
- благоустройство и озеленение территорий;
- строительство, ремонт и реконструкция дорог, улиц и проездов в соответствии с утвержденной проектной документацией;
- размещение пунктов остановки общественного транспорта, элементов уличного освещения;
- прокладка подземных коммуникаций и строительство объектов инженерной инфраструктуры.

Запрещается:

- размещение промышленных, транспортно-складских и других объектов и сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющие воздушный и водный бассейны, опасные в пожарном отношении, взрывоопасные;
- использование сплошных бетонных и металлических ограждений;
- организация свалок.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы Суханово:

1) для режима Р1С:

- сохранение характера использования территории;
- новое строительство высотой до 12 м до конька кровли и выступающих конструктивных элементов зданий;
  - протяженность фасадов по красной линии до 15 м для участка РС1-1, до 10 м для участка РС1-2 с сохранением озелененного характера участков застройки;
  - новое строительство с размерами домов в плане 10 х 12 м;
  - использование традиционных материалов в отделке фасадов зданий (дерево, камень, кирпич, штукатурка с покраской);
  - использование нейтральных цветовых решений в отделке фасадов зданий (оттенки зеленого, бежевого, коричневого, терракотового цветов) и скатных кровель под углом не более 45°;
  - использование традиционных материалов (деревянный штакетник, металлические решетчатые конструкции) в ограждениях земельных участков высотой не более 1,8 м;
- 2) для режима Р2С:
  - новое строительство высотой до 14 м до конька кровли и выступающих конструктивных элементов зданий;
  - новое строительство с размерами домов в плане 12 х 12 м;
  - использование традиционных материалов при строительстве (кирпич, дерево), а также нейтральной цветовой гаммы в наружной отделке фасадов (оттенки зеленого, бежевого, коричневого, терракотового цветов) и скатных кровель для обеспечения соответствия сложившемуся характеру восприятия исторически сложившейся застройки и ландшафта местности;
- 3) для режима Р3С:
  - новое строительство зданий высотой до 14 м до конька кровли и выступающих конструктивных элементов зданий;
  - протяженность фасадов зданий - менее 30 м;
  - использование нейтральной цветовой гаммы в наружной отделке фасадов (оттенки светло-бежевого, коричневого, терракотового цветов) для обеспечения соответствия характеру восприятия исторического ландшафта местности;
- 4) для режима Р5С:
  - новое строительство и реконструкция зданий высотой до 18 м до конька кровли и выступающих конструктивных элементов зданий;
  - протяженность фасадов зданий менее - 60 м;
  - использование нейтральной цветовой гаммы в наружной отделке фасадов (оттенки светло-бежевого, коричневого, терракотового цветов) для обеспечения соответствия характеру восприятия исторического ландшафта местности.

### **III. Зона охраняемого природного ландшафта**

Зона охраняемого природного ландшафта усадьбы Суханово состоит из трех участков - ЛС-1, ЛС-2 и ЛС-3:

Особым режимом использования земель в границе зоны охраняемого природного ландшафта усадьбы Суханово разрешается:

- сохранение разрешенного вида использования земель в границе участков зоны охраняемого природного ландшафта как территорий лесного фонда для территории участка ЛС-2 и озелененных территорий общего пользования рекреационного значения для территорий участков ЛС-1 и ЛС-3;
- восстановление исторических ландшафтов - береговых склонов, долин рек и ручьев, водных поверхностей, оврагов, характерного соотношения открытых и закрытых пространств, луговых участков и насаждений традиционных пород, формирующих виды и панорамы контуров леса, рощ, перелесков, лесопосадочных полос;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление

элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, планировочных элементов и водных поверхностей, расчистка русел рек и ручьев, защита луговых и береговых территорий от оползней и размыва, укрепление склонов оврагов с применением естественных материалов;

- сохранение характерных особенностей историко-культурного и природно-ландшафтного комплекса для обеспечения исторической идентичности в визуальном восприятии ландшафтного окружения объектов культурного наследия;

- устройство пешеходных прогулочных трасс, дорожек, видовых площадок, мостиков через ручьи и реки, установка малых форм архитектуры в соответствии со специальными проектами для участков ЛС-1 и ЛС-3;

- реконструкция территорий речных долин с целью сохранения и восстановления исторически сложившейся гидросистемы;

- строительство объектов рекреационного назначения на территории участка ЛС-3;

- строительство планируемой автодороги регионального значения "Солнцево - Бутово - Видное" на территории участка ЛС-1 с учетом требований к сохранению и восстановлению элементов природного ландшафта, в том числе зеленых насаждений;

- строительство планируемой автодороги регионального значения "Солнцево - Бутово - Видное" на территории участка ЛС-1 по проекту, согласованному специально уполномоченными государственными органами охраны объектов культурного наследия;

- перекладка существующих наземных инженерных сетей с использованием подземного пространства;

- реконструкция и строительство объектов транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению и восстановлению элементов природного ландшафта;

- проведение всех видов работ с соблюдением требований к сохранению элементов историко-природного ландшафта.

Запрещается:

- хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторически сложившегося природно-ландшафтного комплекса;

- отвод земельных участков для размещения строительства зданий и сооружений, не отвечающих по функциональному назначению целям рекреационного использования территорий;

- прокладка наземных инженерных сетей;

- проведение мероприятий, которые могут привести к существенному изменению ландшафта, исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений и элементов благоустройства, включая историческую гидросистему, старовозрастные насаждения;

- самовольная посадка и вырубка деревьев, распашка склонов оврагов и речных долин;

- разведение костров, рубка леса (кроме рубок ухода и формирования);

- размещение инженерного оборудования без специально разработанных проектов, исключающих изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии и согласованных в установленном порядке;

- размещение коммунальных и транспортных объектов на территории участка ЛС-1 без специально разработанных проектов, согласованных специально уполномоченными государственными органами охраны объектов культурного наследия;

- размещение и организация остановок транспорта на территории участка ЛС-1;

- размещение элементов освещения на территории участка ЛС-1 без специально разработанных проектов, согласованных специально уполномоченными государственными органами охраны объектов культурного наследия;

- прокладка воздушных линий электропередачи;

- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- добыча полезных ископаемых, бурение скважин;
- устройство высоких (более 1,5 м) сплошных ограждений, нарушающих визуальное восприятие природного ландшафта;
- проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования.

Требования к градостроительным регламентам в границе зоны охраняемого природного ландшафта усадьбы Суханово:

- при строительстве дорог и проездов устройство насыпей высотой менее 0,5 м;
- высота рекреационных объектов до 8 м до верха кровли;
- совокупная площадь участков рекреационного назначения до 10% от площади участка зоны охраняемого природного ландшафта;
- применение естественных материалов (гравий, песок, камень) при производстве берегоукрепительных работ, прокладке дорожек и устройстве площадок.

#### **Статья 4.7. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Суханово, XIX в.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, деревня Суханово**

Режимом использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Суханово, XIX в.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, деревня Суханово (далее - усадьба "Суханово"), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке:

- проведение работ по сохранению, восстановлению, реставрации и приспособлению для современного использования объектов усадьбы "Суханово" на основе научных историко-архитектурных, историко-градостроительных, археологических и архивных исследований (далее - историко-культурные исследования) при обязательном архитектурно-реставрационном надзоре;
- сохранение и восстановление всех сохранившихся исторических элементов планировки, застройки, характерной растительности усадьбы "Суханово";
- проведение работ по выявлению и восстановлению утраченных зданий и сооружений усадьбы "Суханово" на основе предварительных историко-культурных исследований;
- проведение работ по сохранению, реставрации, восстановлению элементов исторической планировки усадьбы "Суханово";
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства территории усадьбы "Суханово";
- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным насаждениям на основе предварительных дендрологических исследований;
- проведение работ по восстановлению парковых насаждений, воссозданию исторических элементов благоустройства и малых архитектурных форм усадьбы "Суханово";
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования комплекса усадьбы "Суханово", с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- проведение работ по оборудованию территории усадьбы "Суханово" элементами освещения, необходимыми для функционирования здания;
- снос диссонирующих объектов;
- проведение земляных, строительных работ, направленных на обеспечение сохранности и содержания усадьбы "Суханово".

Запрещаются:

- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных исторических построек усадьбы "Суханово", за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
- замена аутентичных элементов объектов усадьбы "Суханово", сохранность которых возможно обеспечить методами консервации и научной реставрации;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории усадьбы "Суханово";
- размещение любых рекламных конструкций на объектах и территории усадьбы "Суханово";
- установка на фасадах, крышах объектов усадьбы "Суханово" средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
- движение транспорта по территории усадьбы "Суханово", за исключением специального транспорта;
- прокладка дорог, устройство автостоянок, транзитных подземных коммуникаций, воздушных линий электропередачи и связи;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- изменение характерных специфических гидрологических условий;
- разведение костров, устройство туристских стоянок.

#### **Статья 4.8. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Памятное место "Бутовский полигон"**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения "Памятное место "Бутовский полигон" (далее - Бутовский полигон), расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, деревня Бутово, улица Юбилейная, дом 2, в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются граница территории и зоны охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

#### **Охранный зона территории Бутовского полигона:**

- 1) разрешает по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке:
  - сохранение и восстановление всех сохранившихся исторических элементов планировки, застройки, характерной растительности, геопластики, гидросистемы на основе опережающих научных исследований, исторических, археологических и биологических данных, их мемориализация и музеефикация;
  - разработку генерального плана создания мемориального комплекса "Бутовский полигон" в границах территории Бутовского полигона, ориентированного на активизацию историко-мемориального и природно-ландшафтного потенциала памятника, с обязательным включением всех вопросов инженерного обеспечения и природоохранных мероприятий;
  - реставрацию ценных элементов исторической застройки рубежа XIX-XX веков и приспособление внутренних помещений для целей мемориального комплекса "Бутовский полигон";
  - разработку проекта реставрации усадебного парка и каскада прудов;
  - ограничение транзитного проезда большегрузного транспорта по улице Юбилейная ДНТ "Бутово";

- ликвидацию свалок в оврагах, стихийных огородах, а также снос диссонирующих объектов - сараев, хозяйственных построек, цоколя недостроенного дома;
- реконструкцию и приспособление рядовых элементов исторической застройки начала XX века, а также застройки 40-50-х годов XX века, не обладающих архитектурно-пространственной и градостроительной ценностью, но имеющих мемориальное значение как входивших в состав спецобъекта НКВД "Бутово";

- прокладку инженерных коммуникаций, инженерное оборудование;

2) запрещает:

- новое строительство, кроме необходимого для отражения мемориального содержания Бутовского полигона и функционирования существующей, сохраняемой на перспективу застройки на территории Бутовского полигона по проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке;
- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика элементов и объектов Бутовского полигона, имеющих мемориальную и историческую ценность;
- засыпка и замусоривание прудов и оврагов;
- вырубка зеленых насаждений, кроме предусмотренной мероприятиями по восстановлению парка и лесоустройству по проектам, прошедшим государственную экологическую экспертизу;
- новые захоронения на сельском кладбище, расположенном в водоохранной зоне пруда на реке Гвоздянке;
- проведение всех видов земляных и строительных работ без наблюдения археолога;
- любая хозяйственная деятельность без разрешения органа охраны объектов культурного наследия.

Особый режим использования земель в границе охранной зоны Бутовского полигона запрещает:

- строительство зданий и сооружений любого назначения;
- прокладку наземных и надземных инженерных коммуникаций, кроме линий наружного освещения;
- хозяйственную деятельность, ведущую к искажению визуального восприятия Бутовского полигона;
- хозяйственную деятельность, вызывающую загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);
- возведение новых глухих ограждений;
- засыпку прудов;
- сброс неочищенных стоков в пруд и Безымянный ручей;
- изменение характерных специфических гидрологических условий;
- организацию необорудованных мест для сбора мусора.

Требования к градостроительному регламенту в границе охранной зоны Бутовского полигона разрешают:

- проведение комплексного археологического исследования по выявлению захоронений;
- обеспечение физической сохранности Бутовского полигона и его характерной пространственно-ландшафтной среды;
- сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, исторических насаждений, гидросистемы водных объектов;
- благоустройство и озеленение территории с применением "кулисных" посадок вдоль границы территории Бутовского полигона;
- установку светильников для уличного освещения;

- ремонт и технологическую модернизацию объектов инженерной инфраструктуры, необходимую для функционирования Бутовского полигона, прилегающей застройки с учетом сохранения ценных насаждений;
- ремонт, реконструкцию дорог, местных проездов и пешеходных дорожек с учетом сохранения ценных насаждений;
- использование территории под организацию рекреационных зон, прокладку прогулочных дорожек, размещение малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей и т.п.) с высотными параметрами до 3 м;
- применение отделочных материалов объектов благоустройства и обслуживания территории, малых архитектурных форм, дорожных покрытий нейтральной цветовой гаммы и фактуры;
- благоустройство и озеленение с применением "кулисных" посадок вдоль границы территории Бутовского полигона с использованием традиционного породного состава деревьев и кустарников (шириной не менее 7 м);
- степень озелененности территории - не менее 80%;
- основной вид разрешенного использования - отдых (рекреация).

### **Особый режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Бутовского полигона.**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Бутовского полигона включает десять участков - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 и 10.

- 1) для участков 1, 2, 3, 4 с режимом Р-1 запрещает:
  - размещение промышленных, производственных, транспортных объектов;
  - изменение исторически сложившихся линий застройки и границ земельных участков за счет земель общего пользования;
  - размещение в границах земель общего пользования новых жилых и хозяйственных строений, включая гаражи;
  - организацию новых земельных участков и размещение на них капитальных жилых и хозяйственных строений без организации подъезда;
  - строительство зданий и сооружений, нарушающих облик и характер сложившейся застройки: с активным цветовым решением фасадов, архитектурным завершением зданий в виде башен, шпилей, нетрадиционным силуэтным решением;
  - устройство глухих ограждений, кроме изготовленных из деревянного штакетника;
  - организацию необорудованных мест для сбора мусора;
- 2) для участков 5, 6 с режимом Р-2 запрещает:
  - размещение промышленных и коммунально-складских объектов;
  - устройство глухих ограждений;
  - организацию необорудованных мест для сбора мусора;
- 3) для участка 7 с режимом Р-2 запрещает:
  - размещение промышленных, производственных, транспортных объектов;
  - организацию необорудованных мест для сбора мусора;
- 4) для участков 8, 9 с режимом Р-3 запрещает:
  - размещение промышленных зданий и сооружений, многоэтажных многоквартирных жилых домов;
  - организацию необорудованных мест для сбора мусора;
- 5) для участка 10 с режимом Р-4 запрещает:
  - размещение промышленных объектов;
  - применение блестящих и ярко окрашенных материалов в строительстве и отделке зданий;

- хозяйственную деятельность, ведущую к искажению визуального восприятия Бутовского полигона;

- хозяйственную деятельность, вызывающую загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);

- организацию необорудованных мест для сбора мусора.

Требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Бутовского полигона:

1) для участков 1, 2, 3, 4 с режимом Р-1 разрешают:

- ремонт и реконструкцию существующих и строительство новых жилых зданий с соблюдением сельского типа застройки - индивидуальный жилой дом с приусадебным участком;

- ремонт и реконструкцию существующих и строительство новых объектов обслуживания населения;

- ведение личного подсобного хозяйства на приусадебных участках;

- установку светильников наружного освещения;

- прокладку подземных инженерных коммуникаций и размещение вне основных секторов обзора объекта культурного наследия объектов инженерной инфраструктуры (трансформаторных подстанций, газораспределительных подстанций и других объектов), необходимых для эксплуатации зданий и сооружений;

- ремонт и реконструкцию улиц и проездов, устройство стоянок временного хранения автомобилей в деревне Дрожжино, СТ "Урожай" и ДНТ "Бутово";

- благоустройство и озеленение территорий общего пользования, участков культурно-бытового обслуживания населения, приусадебных участков;

- высотные параметры при реконструкции существующих и строительстве новых жилых зданий, сооружений и объектов обслуживания населения - до 12 м от существующей отметки поверхности земли до верхней отметки кровли;

- использование традиционных материалов в строительстве и отделке фасадов (дерево, кирпич) и современных материалов нейтрального характера (сайдинг и другие отделочные материалы пастельных оттенков);

- форма кровли - скатная, угол ската 30°-40° или вальмовая, для хозяйственных построек - допустима плоская;

- соблюдение единой линии застройки вдоль улицы в деревне Дрожжино;

- степень озеленения участков не менее 70%;

- ограждение участков проницаемое, высотой не более 2 м;

- основной вид разрешенного использования - индивидуальное жилищное строительство, общественное использование объектов капитального строительства, для ведения личного подсобного хозяйства;

2) для участка 5 с режимом Р-2 разрешают:

- новое комплексное жилищное строительство с объектами обслуживания населения, административно-делового, рекреационного назначения при соблюдении взаимосвязанного цветового решения жилых групп;

- прокладку подземных инженерных коммуникаций и размещение вне основных секторов обзора Бутовского полигона объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации зданий;

- устройство стоянок временного и постоянного хранения автомобилей;

- установку светильников наружного освещения;

- благоустройство и озеленение территории;

- прокладку, ремонт и реконструкцию улиц, проездов;

- высотные параметры зданий и сооружений до 20 м от существующей отметки поверхности земли до верхней отметки кровли;

- отделку зданий и сооружений материалами с цветовой гаммой нейтрального характера (неярких пастельных оттенков);
- форму кровли любую;
- ограждение участков пронцаемое, высотой не более 2 м;
- основной вид разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка, общественное использование объектов капитального строительства;

3) для участка 6 с режимом Р-2 разрешают:

- новое комплексное жилищное строительство с объектами обслуживания населения, административно-делового, рекреационного назначения при соблюдении взаимоувязанного цветового решения жилых групп;

- прокладку подземных инженерных коммуникаций и размещение вне основных секторов обзора Бутовского полигона объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации зданий;

- устройство стоянок временного и постоянного хранения автомобилей;
- установку светильников наружного освещения;
- благоустройство и озеленение территории;
- прокладку, ремонт и реконструкцию улиц, проездов;
- высотные параметры при строительстве новых жилых зданий, зданий общественно-делового назначения и объектов обслуживания населения - от 6 м (в северной части участка) до 15 м со всеми конструктивными элементами завершения здания от существующей отметки поверхности земли до верхней отметки кровли;

- отделку зданий и сооружений материалами с цветовой гаммой нейтрального характера (неярких пастельных оттенков);

- форму кровли любую;
- ограждение участков пронцаемое, высотой не более 2 м;
- основной вид разрешенного использования - малоэтажная и среднеэтажная жилая застройка, общественное использование объектов капитального строительства;

4) для участка 7 с режимом Р-2 разрешают:

- ремонт и реконструкцию существующих жилых зданий и объектов обслуживания населения;

- строительство зданий и сооружений на свободных территориях с обязательным созданием "зеленых кулис" из насаждений вдоль улицы Юбилейной;

- установку светильников наружного освещения;
- строительство коммунальных и инженерно-технических объектов, ремонт и прокладку дорог и подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования существующей и проектируемой застройки;

- устройство стоянок временного и постоянного хранения автомобилей;
- ведение личного подсобного хозяйства на приусадебных участках;
- благоустройство и озеленение территории;

5) для участка 8 с режимом Р-3 разрешает:

- проведение комплекса природоохранных мероприятий, направленных на снижение антропогенного воздействия на исторически сложившийся характер ландшафта и гидросистему Безымянного ручья;

- размещение объектов жилого, общественно-делового, торгового, рекреационного назначения с обязательным созданием буферной зоны из зеленых насаждений по границам квартала 32 Бутовского лесопарка и границе индивидуальной застройки СТ "Урожай";

- установку светильников наружного освещения;
- прокладку подземных инженерных коммуникаций и размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации зданий;

- прокладку, ремонт и реконструкцию дорог и проездов, устройство стоянок и парковок для хранения автомобилей;

- благоустройство и озеленение участка;
  - высотные параметры при строительстве зданий и сооружений - до 25 м со всеми конструктивными элементами завершения здания от существующей отметки поверхности земли до верхней отметки кровли;
  - форму кровли любую;
  - ограждение участков пронцаемое, высотой не более 2,5 м;
  - устройство озелененной зоны вдоль границы СТ "Урожай" с однорядной высадкой деревьев или высокорослого кустарника (шириной не менее 5 м);
  - основной вид разрешенного использования - малоэтажная, среднеэтажная жилая застройка; предпринимательство, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) общей площадью свыше 5000 кв. м), размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра, образование и просвещение, коммунальное обслуживание (сети инженерно-технического обеспечения для обеспечения потребителя коммунальными услугами);
- б) для участка 9 с режимом Р-3 разрешает:
- проведение комплекса природоохранных мероприятий, направленных на снижение антропогенного воздействия на исторически сложившийся характер ландшафта и гидросистему Безымянного ручья;
  - размещение объектов жилого, общественно-делового, торгового, рекреационного назначения с обязательным созданием буферной зоны из зеленых насаждений по границам квартала 32 Бутовского лесопарка и границе индивидуальной застройки СТ "Урожай";
  - установку светильников наружного освещения;
  - прокладку подземных инженерных коммуникаций и размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации зданий;
  - прокладку, ремонт и реконструкцию дорог и проездов, устройство стоянок и парковок для хранения автомобилей;
  - благоустройство и озеленение участка;
  - отделку зданий и сооружений материалами с цветовой гаммой нейтрального характера (неярких пастельных оттенков);
  - высотные параметры при строительстве зданий и сооружений комплекса - до 20 м со всеми конструктивными элементами завершения здания от существующей отметки поверхности земли до верхней отметки кровли;
  - форму кровли любую;
  - ограждение участков пронцаемое, высотой не более 2,5 м;
  - устройство озелененной зоны вдоль границы СТ "Урожай", трассы улицы Юбилейной и водоохранной зоны Безымянного ручья с высадкой деревьев или высокорослого кустарника (шириной не менее 5 м);
  - основной вид разрешенного использования - малоэтажная, среднеэтажная жилая застройка; предпринимательство, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) общей площадью свыше 5000 кв. м), размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра, образование и просвещение, коммунальное обслуживание (сети инженерно-технического обеспечения для обеспечения потребителя коммунальными услугами);
- 7) для участка 10 с режимом Р-4 разрешает:
- проведение комплекса природоохранных мероприятий, направленных на сохранение гидросистемы Безымянного ручья;
  - снос диссонирующих построек и сооружений;
  - строительство и реконструкцию зданий и сооружений, необходимых для обеспечения функционирования Бутовского полигона;
  - прокладку, ремонт, реконструкцию местных проездов и пешеходных дорожек;
  - устройство стоянок временного хранения автомобилей;

- благоустройство и озеленение территории с созданием буферной зоны из насаждений и организацией мест отдыха, оборудованных малыми архитектурными формами;
- высотные параметры при строительстве новых зданий и сооружений - до 12 м от существующей отметки поверхности земли до верхней отметки кровли;
- форма кровли - скатная, угол ската - 30°-40° или вальмовая, для культовых построек - допустима шатровая, купол и завершение главами, для хозяйственных построек - допустима плоская;
- применение отделочных материалов жилых зданий, культовых построек, объектов благоустройства и обслуживания территории, малых архитектурных форм, дорожных покрытий нейтральной цветовой гаммы и фактуры;
- ограждение участка высотой не более 1,8 м;
- основной вид разрешенного использования - религиозное, объекты, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности; гостиничное обслуживание (размещение гостиниц и иных зданий для временного проживания в них); отдых (рекреация), для ведения личного подсобного хозяйства местной религиозной организацией Православного прихода Храма Святых новомучеников и исповедников Российских в Бутове.

### **Зона охраняемого природного ландшафта Бутовского полигона.**

Особый режим использования земель в границе зоны охраняемого природного ландшафта Бутовского полигона запрещает:

- любое строительство, кроме инженерно-технических сооружений, необходимых для экологически безопасного функционирования существующей сохраняемой застройки прилегающих территорий по специально разработанным проектам;
- самовольную вырубку и посадку деревьев по основным секторам обзора объекта культурного наследия;
- загрязнение почв и подземных вод, нарушение почвенного покрова;
- нарушение береговой линии и засыпку реки Гвоздянки и ее притока Безымянного ручья, изменение и повреждение рельефа местности (в том числе устройство карьеров и выемок);
- хозяйственную деятельность, нарушающую характер ландшафта;
- организацию свалок мусора;
- разведение костров.

Требования к градостроительному регламенту в границе зоны охраняемого природного ландшафта Бутовского полигона разрешают:

- организацию деятельности по охране природных территорий и уходу за парками, городскими лесами, прудами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них - в квартале 32 Юго-Восточного леспаркхоза Бутовского лесопарка и пойме реки Гвоздянки;
- обеспечение сохранения природного окружения исторических объектов Бутовского полигона по основным трассам восприятия - лесных массивов Бутовского лесопарка и поймы реки Гвоздянки;
- сохранение характерных особенностей историко-культурного и природно-ландшафтного комплекса, основных характерных панорам и секторов обзора;
- сохранение и восстановление полного комплекса исторически характерных черт ландшафта с трассировкой исторических дорог, рельефом и гидросистемой;
- благоустройство и озеленение прибрежной полосы и водоохраной зоны реки Гвоздянки и ее притоков (Безымянного ручья), очистку ее русла;
- реконструкцию существующих гидротехнических сооружений;
- размещение объектов благоустройства и обслуживания территории, малых

архитектурных форм;

- проведение всех видов работ с соблюдением требований к сохранению элементов историко-природного ландшафта;
- проведение опережающих любые виды работ археологических исследований и наблюдений.

#### **Список памятников истории и культуры местного значения на территории памятника истории - памятного места "Бутовский полигон"**

1. Место основных захоронений 30-50-х годов XX века.
2. Конный двор бывшей усадьбы Дрожжино - тюрьма, рубеж XIX-XX вв.
3. Парк с прудами бывшей усадьбы Дрожжино, XIX век.
4. Сельское кладбище.
5. Две деревянные дачи 1914 и 1918 гг.
6. Две хозяйственные постройки бывшей усадьбы Дрожжино, начало XX века.

#### **Статья 4.9. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы "Тимохово", XIX в. в городе Видное городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы "Тимохово", XIX в. в городе Видное городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области (далее - усадьба "Тимохово") в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зона охраняемого природного ландшафта.

#### **Охранный зона усадьбы "Тимохово"**

Охранный зона усадьбы "Тимохово" состоит из трех участков: I, II, III.

Режим использования земель в границах охранный зоны усадьбы "Тимохово" запрещает:

- строительство зданий и сооружений жилого, промышленного и коммунально-складского назначения;
- перепланировку и расширение дорог;
- несанкционированную посадку и вырубку деревьев;
- изменение рельефа местности, характерных специфических гидрологических условий, загрязнение почв;
- работы по изменению рельефа, кроме работ, направленных на благоустройство территории;
- организацию необорудованных мест для мусора и свалок;
- возведение железобетонных и металлических ограждений;
- разработку полезных ископаемых;
- установку вышек телекоммуникаций, рекламных щитов, устройство "перетяжек" над территорией участка;
- любые мероприятия, направленные на изменение сложившегося гидрорежима, кроме мероприятий, направленных на сохранение гидросистемы естественного пруда в пойме р. Битцы.

Градостроительный регламент в границах охранный зоны усадьбы "Тимохово" предусматривает и разрешает:

- хозяйственную деятельность, направленную на сохранение и регенерацию

историко-градостроительной и природной среды, присущей усадьбе "Тимохово";

- благоустройство территории, в том числе проведение санитарных, реконструктивных рубок и рубок формирования на территории лесопарка;
- проведение мероприятий по благоустройству территории, в том числе мероприятий по укреплению береговой линии и расчистке ложа естественного пруда в пойме р. Битцы по специально разработанным проектам;
- ремонт, прокладку инженерных коммуникаций (работы по инженерному оборудованию должны вестись по специально разработанным проектам с опережающими археологическими исследованиями).

### **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы "Тимохово"**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы "Тимохово" включает десять участков - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.

Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы "Тимохово":

Для участков 1, 2 режим "Р-1" запрещает:

- строительство промышленных, производственных объектов, объектов складского назначения, многоэтажное жилищное строительство;
- активные цветовые и объемно-пространственные решения фасадов и кровель зданий (башни, шпили);
- применение наружных отделочных материалов, диссонансных памятнику в колористическом и декоративном отношении;
- возведение сплошных железобетонных и металлических ограждений.

Для участка 3 режим "Р-2" запрещает:

- строительство промышленных, производственных объектов, объектов складского назначения;
- превышение высотных параметров застройки;
- активные цветовые решения и декоративные элементы в отделке фасадов;
- устройство железобетонных и металлических ограждений.

Для участков 4, 5 режим "Р-3" запрещает:

- размещение объектов со значительными высотными параметрами, в том числе вышек телекоммуникаций, иных доминирующих объектов;
- размещение коммунально-складских, промышленных объектов;
- организацию необорудованных мест для мусора и свалок.

Для участка 6 режим "Р-4" запрещает:

- размещение доминирующих объектов, в том числе труб котельных, вышек телекоммуникаций;
- устройство рекламных щитов и вывесок на фасадах и кровлях зданий;
- размещение коммунально-складских, промышленных объектов.

Для участков 7, 8 режим "Р-5" запрещает:

- размещение складских, промышленных объектов;
- превышение высотных параметров;
- диссонансное объемно-пластическое, цветовое решение зданий, размещение доминирующих объектов и элементов по высотным параметрам, цвету, декору отделки фасадов;
- возведение сплошных ограждений из любого материала;
- строительную и хозяйственную деятельность, которая может привести к трансформации рельефа местности.

Для участков 9, 10 режим "Р-6" запрещает:

- размещение объектов коммунального, складского назначения, промышленных

объектов;

- изменение рельефа местности;
- возведение сплошных, непрозрачных оград;
- строительство диссонансных зданий и сооружений по силуэту, форме кровель, цвету, декору фасадов, применение блестящих и яркоокрашенных кровельных и стеновых покрытий.

Градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы "Тимохово":

Для участков 1, 2 режим "Р-1" разрешает:

- строительство с высотными параметрами не более 15 м от уровня земли до конька кровли;
- формирование паркового фасада застройки, примыкающей к территории усадьбы "Тимохово";
- максимальное озеленение участка, устройство кулисных посадок быстрорастущих лиственных пород деревьев по периметру территории;
- архитектурное решение строительных объемов должно быть основано на членении объемов с использованием архитектурных деталей, конструктивных и цветовых решений нейтрального характера пастельных, охристых, коричневых тонов;
- строительные материалы: кирпич, штукатурка, покраска;
- силуэтное завершение зданий - скатное.

Для участка 3 режим "Р-2" разрешает:

- строительство объектов жилого назначения с высотными параметрами не выше 27 м от уровня земли до конька кровли, со снижением высоты застройки в сторону усадебного комплекса;
- благоустройство и озеленение участка с созданием буферного озеленения из характерных лесопарковых пород деревьев в стыковой зоне с границей территории усадьбы "Тимохово";
- силуэтное завершение без выдвигания за линию кровли, форма кровли - скатная, без доминирующих объектов и элементов декора, в том числе башен, шпилей, с использованием нейтрального характера цветового решения фасадов, кровель в пастельных, серых, бежевых тонах.

Для участков 4, 5 режим "Р-3" разрешает:

- ремонт, реконструкцию, строительство взамен изношенного фонда в глубине участков с высотными параметрами не выше 30 м от уровня земли до конька кровли, со снижением высоты застройки в сторону усадебного комплекса;
- строительство зданий нейтрального комплексного масштабно-стилистического решения - без выдвигания за линию кровли башен, шпилей, стационарных рекламных установок, с применением материалов в отделке фасадов сдержанных нейтральных тонов (строительные материалы - кирпич, штукатурка, покраска);
- размещение объектов инженерного обеспечения (тепловые пункты, центральные тепловые пункты) в глубине участков;
- обязательное создание "кулис" из зеленых насаждений по юго-западной (участок 4) и северо-восточной (участок 5) границам участков из быстрорастущих лиственных пород деревьев;
- максимальное сохранение существующих древесных насаждений;
- озеленение, благоустройство территории посредством устройства газонов, посадки древесно-кустарниковых насаждений.

Для участка 6 режим "Р-4" разрешает:

- ремонт, реконструкцию зданий и сооружений в сложившихся параметрах, строительство взамен изношенного фонда с высотными параметрами не выше 27 м для жилого здания, расположенного вдоль местного проезда, и не выше 48 м для жилого здания, расположенного в глубине участка, от уровня земли до конька кровли;

- цветовой решение строительных объемов нейтрального характера, сдержанных пастельных тонов, исключение доминирующих декоративных элементов в пластике и отделке фасадов;
- размещение объектов инженерного обеспечения (тепловых пунктов, центральных тепловых пунктов) в глубине участков;
- устройство "кулис" из зеленых насаждений лиственных пород деревьев по юго-западной границе территории участка;
- озеленение, благоустройство территории.

Для участков 7, 8 режим "Р-5" разрешает:

- ремонт, реконструкцию в сложившихся параметрах, новое строительство взамен изношенного фонда с высотными параметрами не выше 15 м от уровня земли до конька скатной кровли;
- соблюдение силуэтного и цветового решения строительных объемов зданий нейтрального характера светлых коричневых, серых, охристых тонов; кровельный материал - металл, строительные материалы - кирпич, штукатурка, покраска, завершение кровли зданий - скатное;
- ограждение территории из прозрачных конструкций;
- для участка 8 - устройство "кулис" из зеленых насаждений лиственных пород деревьев по западной и северной границам территории участка;
- сохранение естественного характера рельефа местности.

Для участков 9, 10 режим "Р-6" разрешает:

- соблюдение единой линии застройки возводимых жилых зданий нейтрального комплексного масштабного-стилистического решения - без выдвигания за линию кровли башен, шпилей, стационарных рекламных установок с применением материалов в отделке фасадов сдержанных нейтральных тонов (строительные материалы - кирпич, штукатурка, покраска);
  - благоустройство и озеленение территории с организацией рядовых посадок древесно-кустарниковых насаждений вдоль внутренней западной границы территории участков;
- для участка 9 - жилищное строительство с высотными параметрами не выше 51 м от уровня земли до конька кровли с повышением высотных параметров в северо-западном направлении от усадьбы "Тимохово";
- для участка 10 - жилищное строительство с высотными параметрами не выше 51 м от уровня земли до конька кровли с повышением высотных параметров в юго-западном направлении от усадьбы "Тимохово".

Для всех участков допустимые высотные параметры реконструируемых и вновь возводимых зданий приводятся от существующих отметок земли. В случае проведения мероприятий по подсыпке исторического рельефа высотные параметры реконструируемых и проектируемых зданий и сооружений должны быть пропорционально уменьшены на соответствующее количество метров.

### **Зона охраняемого природного ландшафта.**

Режим использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта усадьбы "Тимохово" запрещает:

- строительство зданий и сооружений, за исключением объектов по благоустройству и обслуживанию рекреационных территорий;
- изменение характера территории, искажение, повреждение рельефа;
- нарушение береговой полосы пруда в пойме р. Битцы;
- устройство карьеров и выемок;
- изменение гидрологического режима водоемов;
- захламление водных систем;
- изменение и порчу видового состава берегозащитной и почвозащитной растительности;

- самовольную посадку и вырубку насаждений.

Градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта усадьбы "Тимохово" разрешает:

- использование территории под рекреационные цели, в том числе зоны отдыха, пляжи с возможным благоустройством рекреационных территорий по специально разработанным проектам;
- хозяйственную деятельность, не искажающую природный ландшафт.

#### **Статья 4.10. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения усадьбы "Тимохово", XIX в.**

Разрешается по проектам, согласованным в установленном порядке с областным органом охраны объектов культурного наследия:

- реставрация усадьбы "Тимохово" на основе научных, историко-архивных, археологических исследований, устранение диссонирующих элементов или объектов в соответствии с согласованным в установленном порядке проектом реставрации, использования и приспособления;
  - воссоздание утраченных элементов памятника (дома садовника, беседки в парке) по историческим чертежам, обмерам или по историческим аналогам на основании историко-архивных и археологических изысканий;
  - восстановление партера - "партерной поляны" на склоне берегового холма р. Битцы, восстановление целостности дернового круга с кольцевой липовой аллеей по контуру в партере парадного двора;
  - применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов (дерево, камень, кирпич, металл и подобное) в покрытиях, оборудовании для фонарей освещения, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркие цвета;
  - прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования усадьбы "Тимохово", на основании опережающих археологических исследований;
  - проведение работ по ремонту существующих зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения габаритов до решения вопроса по выводу их с территории памятника;
  - установка ограждения (прозрачной ограды) с воротами и калитками по периметру территории усадьбы "Тимохово" с установкой режима посещения и рекреационного использования;
  - поэтапная ликвидация современных пристроек к историческим зданиям усадьбы "Тимохово", вывод существующих современных зданий, находящихся на территории памятника, в границах отвода земельного участка ООО "Видновский городской спортивно-технический клуб", диссонансных по отношению к памятнику;
  - разработка проекта благоустройства территории памятника в полном объеме с реализацией в натуре.

Запрещается:

- новое строительство и реконструкция зданий, связанных с изменением объемно-пространственной композиции памятника, выявленной на основе историко-архивных исследований;
- изменение рельефа местности, породного состава насаждений, исторической архитектурно-ландшафтной планировочной структуры;
- любая деятельность, нарушающая пожарную безопасность объекта культурного наследия;
- самовольная посадка и вырубка насаждений;
- возведение сплошных металлических и железобетонных ограждений;
- уничтожение, повреждение объекта культурного наследия;

- проведение строительных, земляных, хозяйственных и иных работ без опережающих археологических исследований.

**Статья 4.11. Режим использования территории и требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место "исторический центр г. Видное, 1949-1959 гг."**

В границе территории выделено 5 регламентных участков с различным характером использования - режимы ДМ1, ДМ2, ДМ3, ДМ4, ДМ5 с особыми требованиями для отдельных участков.

Режим ДМ1 "Сохранение центрального градостроительного ядра исторической части города - ансамбля главной площади" включает 2 участка с требованиями к градостроительным регламентам ДМ1-1, ДМ1-2.

В границах территории регламентного участка ДМ1-1:

- а) запрещается:
- изменять основной планировочный каркас территории;
  - изменять доминантную роль ансамбля центральной площади в планировочной структуре исторической части города;
  - изменять местоположение (расположение на участке), а также отступ от действующей границы проезжей части ценных элементов застройки - градоформирующих объектов;
  - строительство и размещение зданий и сооружений, включая подземные, во избежание искажения или утраты целостности композиционного центра;
  - изменение системы функционального зонирования территории;
  - реконструкция существующих жилых и нежилых зданий, сооружений с изменением (увеличением) сложившихся планировочных и высотных параметров: конфигурации кровли, фасадов (за исключением мероприятий, направленных на восстановление искаженного северного фасада здания Дома культуры - Школьная улица, д. 22а);
  - реконструкция с изменением интерьеров здания Дома культуры (Школьная улица, д. 22а);
  - размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
  - размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
  - размещение на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования, элементов климатического оборудования (кондиционеров), антенн и иных элементов инженерно-технического оборудования;
  - размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях;
  - установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе:
    - в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения;
    - витражей и витрин;
    - крупногабаритных конструкций;
  - установка средств наружной рекламы и информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы;
  - организация открытых плоскостных автостоянок;
  - изменение ландшафтных характеристик, в том числе изменение естественных

высотных отметок поверхности земли;

б) разрешается:

- сохранение существующей планировочной структуры историко-градостроительной среды, исторической линии застройки;
- сохранение исторически ценных элементов застройки - градоформирующих объектов, капитальный ремонт, реконструкция без изменения их основного объема и стилистических особенностей решения фасадов;
- снос (демонтаж) дисгармоничных элементов северного фасада здания Дома культуры - Школьная улица, д. 22а по мере их амортизации;
- проведение мероприятий, направленных на восстановление северного фасада здания Дома культуры - Школьная улица, д. 22а в соответствии с первоначальным проектом 1955 г.; сохранение интерьеров:
  - проведение капитального ремонта существующих нежилых зданий, сооружений с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (или современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства);
  - проведение реконструкции (внутренняя перепланировка) 3-этажных жилых зданий (Школьная улица, д. 21, 23) с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, элементов декора фасадов с применением (использованием) строительных и отделочных материалов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки или имитирующих материалы, использовавшиеся во время строительства;
- ремонт инженерных подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, расположенных как в границах рассматриваемого участка, так и на смежных территориях;
- размещение (установка) временных элементов (сооружений) информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- ремонт, реконструкция, замена (установка) опор для наружного освещения;
- организация архитектурно-художественной вечерней подсветки общественных зданий; подсветки жилых зданий на уровне первого этажа;
- сохранение и поддержание (уход) репрезентативности существующего благоустройства территории (его композиции в целом), в том числе: его элементов - цветников, клумб, декоративных кустарников, декоративного мощения с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- содержание и уход за ценными породами деревьев (голубая ель, липа) с возможностью замены (при утрате) на равнозначные; стрижка и выборочная обрезка деревьев в целях усиления и сохранения доминирующей роли градоформирующих зданий ансамбля площади;
- проведение мероприятий, направленных на наиболее полное раскрытие видовых зон городского центра.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМ1-1:

- вид разрешенного использования - культурное развитие (объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний); историко-культурная деятельность (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест); общественное управление,

магазины (встроенные), малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома; рекреация (создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами) - озелененная территория общего пользования;

- композиционно-пространственный тип "Неоклассицизм" - застройка 1940-1950 годов, осуществленная по оригинальным авторским проектам, для которых характерен планировочный принцип регулярности и симметрии, развитая система композиционных акцентов и общегородских доминант. Обеспечение сохранения композиционно-пространственного типа "Неоклассицизм";

- максимальная этажность: жилой застройки - 3 этажа; нежилой застройки (Дом культуры и административные здания, д. 24а и д. 26а по улице Школьной) - до 3 этажей, 1-2 этажа - историко-культурный центр (Заводская улица, д. 2);

- максимальная (предельная) высотность: нежилой застройки - Дом культуры - не более 19,5 м (конек - 19,13 м); административные здания, д. 24а и д. 26а по улице Школьной - не более 16 м (15,62 м - конек); историко-культурный центр - Заводская улица, д. 2 - не более 10,5 м (фронтон); жилых домов - д. 19 и д. 23 по улице Школьной - не более 12,6 м до карниза;

- организация кровли: скатная, с углом наклона не менее 15° и не более 40°, а также конфигурацией, не допускающей наличия плоскостного участка кровли; цвет кровли от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы); тип озеленения, благоустройства территории:

- для центральной части общественного городского центра - небольшие скверы с малыми архитектурными формами (фонтаны), объектами монументального искусства, клумбами, цветниками, пешеходными зонами с декоративным мощением (плитка, искусственный камень);

- для жилой застройки - придомовая озелененная территория с площадками для игр и отдыха и гостевыми автостоянками, за исключением территорий перед фасадами, выходящими на Школьную улицу и Советскую площадь. Перед указанными фасадами - клумбы, цветники, декоративное мощение.

В границах территории регламентного участка ДМ1-2:

а) запрещается: любое строительство;

- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;

- размещение на фасадах здания элементов климатического оборудования (кондиционеров), антенн и иных элементов инженерно-технического оборудования;

- размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на здании;

- установка средств наружной рекламы и информации на фасадах здания;

- изменение естественных высотных отметок поверхности рельефа;

- снос здания бывшей водонапорной башни;

б) разрешается:

- реставрация с приспособлением для культурной деятельности ценного элемента застройки - градоформирующего объекта - 12-гранной водонапорной башни;

- организация вечерней архитектурно-художественной подсветки башни;

- ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, с максимальным сохранением и последующим восстановлением нарушенного ландшафта;

- установка, ремонт, реконструкция опор наружного освещения вдоль Медицинской и Заводской улиц;
- снос (демонтаж) технических средств связи - ретрансляторного оборудования, включая антенны.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМ1-2:

- вид разрешенного использования: культурная деятельность - сохранение и изучение достопримечательных мест;
- максимальная (предельная) высотность: до 30 м до верха крыши;
- организация кровли: скатная, с углом наклона не менее 15° и не более 40°, а также конфигурацией, не допускающей наличие плоскостного участка кровли; цвет кровли от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы);
- тип озеленения, благоустройства территории: высокий уровень комплексного благоустройства с высадкой кустарников высотой не более 1,5 м и организацией цветников.

В границах территории регламентного участка ДМ2-1:

а) запрещается:

- изменять основной планировочный каркас территории;
- изменение композиционно-пространственного типа застройки;
- изменять местоположение (расположение на участке) зданий, относящихся к градоформирующим объектам и к ценной средовой застройке;
- размещать вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) по фронту улиц;
- строительство и размещение зданий и сооружений, включая подземные (за исключением компенсационного строительства), во избежание формирования негативных тенденций, способных привести к изменению композиционно-пространственного типа застройки;
- изменение трассировки и поперечного профиля (габариты) Южной улицы;
- изменение системы функционального зонирования территории;
- реконструкция существующих зданий, сооружений с увеличением габаритов, изменением конфигурации кровли, изменением фасадов;
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях;
- установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе:
  - в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения;
  - витражей и витрин;
  - крупногабаритных конструкций;
- установка любых средств наружной рекламы;
- установка средств наружной информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы;
- организация дополнительно к существующей (между д. 19 по Садовой улице и д. 26 по Школьной улице) открытых плоскостных автостоянок;
- организация площадок для выгула собак;
- установка непрозрачных "глухих" ограждений по фронту улиц, поперечных

проездов, а также вдоль владений (участков), примыкающих к общественному городскому центру;

- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок ухода;
- посадки хвойных пород деревьев вдоль улиц;
- изменение ландшафтных характеристик, в том числе: изменение естественных высотных отметок поверхности земли (за исключением мер, направленных на восстановление рельефа);

б) разрешается:

- сохранение существующей планировочной структуры историко-градостроительной среды, исторической линии застройки;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение композиционно-пространственного типа застройки историко-градостроительной среды;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта, реконструкции (внутренняя перепланировка) жилых зданий с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) современных строительных и отделочных материалов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки или имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства;
- размещать вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) только в глубине кварталов;
- строительство пристроек к жилым зданиям (в том числе устройство козырьков и навесов) только со стороны дворовых фасадов (высотой не более одного этажа), входных групп (тамбуров), отвечающих стилистическим особенностям решения фасадов;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта, реконструкции (внутренняя перепланировка), приспособление с изменением вида разрешенного использования нежилых зданий с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) современных строительных и отделочных материалов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки или имитирующих материалы использовавшиеся во время их строительства;
- компенсационное строительство, капитальный ремонт, реконструкция существующих хозяйственных строений на территории усадебной жилой застройки с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения на участке (в глубине квартала), процентного соотношения застроенных и свободных от застройки частей участка;
- адаптация объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик дисгармоничной застройки (пристройка к школе № 2 - Школьная улица, д. 40) к ценным характеристикам композиционно-пространственного типа застройки историко-градостроительной среды; решение фасадов пристройки увязать по стилю и характеру с существующим 2-этажным зданием школы, в том числе использованием элементов декора или их имитацией. Изменение формы и оформления оконных проемов (либо замена оконных проемов нишами, их имитирующими), имитация вертикального членения фасадов пристройки (монтаж завершающего и межэтажного карнизов);
- ремонт наземных сооружений инженерной инфраструктуры (без изменения габаритов (параметров), подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, расположенных как в границах рассматриваемого участка, так и на смежных территориях;
- размещение (установка) только вдоль Школьной улицы временных элементов (сооружений) информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- ремонт опор для наружного освещения;
- реконструкция с заменой асфальтового покрытия существующих поперечного

проезда от Школьной улицы до Садовой улицы (между участком школы N 2 - д. 40 и жилым домом 38 по Школьной улице) и пешеходного прохода (между участком школы N 2 и торцами одноэтажных нежилых строений - Школьная улица, д. 40а и Садовая улица, д. 33) с сохранением трассировки и габаритов;

- проведение мероприятий по ограничению движения грузового и легкового транзитного транспорта (исключить возможность транзитного транспортного потока как в поперечных, так и в продольных направлениях, в том числе по трассе Школьной улицы);
- благоустройство территории школы с организацией спортплощадок, цветников и высадкой декоративных кустарников;
- проведение мероприятий, направленных на наиболее полное раскрытие видовых зон перспективы основной магистрали исторической части города - Школьной улицы, в том числе санация существующих зеленых насаждений (расчистка территории от самосева малоценных древесных пород, обрезка деревьев вдоль улиц);
- организация однорядных аллеиных посадок узкокронных пород деревьев вдоль улиц;
- содержание и уход за высокоствольными деревьями (крупномерами) в целях обеспечения максимально возможного (наиболее полного) визуального восприятия застройки в перспективе улиц;
- снос (демонтаж) ветхих и аварийных зданий и сооружений, а также дисгармоничных пристроек к жилым зданиям по мере их амортизации.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМ2-1:

- вид разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), индивидуальные жилые дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; дошкольное, начальное и среднее общее образование, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, коммунальное обслуживание;
- композиционно-пространственный тип застройки - усадебный (композиционный прием - однорядный спаренный). Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями (жилой дом с приусадебным участком или приусадебными участками с отдельным выходом для каждой квартиры), с заполнением разрывов по линии застройки оградами;
- компоновочная схема: наличие доминирующего объекта, размещенного в центральной части участка (с ориентацией фасада - на улицу) по линии исторической застройки, либо с отступом от линии застройки, либо с чередованием - по линии застройки и с отступом от нее; соподчиненная роль второстепенной застройки, незамкнутый характер дворового пространства;
- минимальный размер земельного участка (жилого домовладения): 1400 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка (жилого домовладения): 1800 м<sup>2</sup>;
- протяженность фасада здания по линии застройки: до 17-19 м - "прямых" зданий и "угловых" - до 21 м, с разрывами между зданиями не менее 15 м, с установкой светопрозрачных ограждений высотой не более 1,5 м;
- максимальный процент застройки участка (в границах домовладения) - для жилой застройки с вспомогательными сооружениями (хозяйственные постройки) - до 25%;
- максимальная этажность: жилой застройки - 2 этажа с мансардой (эксплуатируемое чердачное пространство). Нежилая застройка - 1 этаж с использованием чердачного пространства (Школьная улица, д. 40а и Садовая улица, д. 33); до 3 этажей (для школы N 2 - Школьная улица, д. 40);
- максимальная (предельная) высотность: не более 8 м до конька кровли (для одноэтажных зданий), не более 11 м до конька крыши (для 2-этажных зданий с мансардным этажом), сооружений коммунального обслуживания (в том числе: инженерной инфраструктуры)

- не более 2,5 м. Высота нежилой застройки - не более 6 м до конька крыши (для одноэтажных зданий) и не более 10 м (для школы № 2 - Школьная улица, д. 40 - основного здания и пристройки); входных групп малоэтажной жилой застройки - высотой не более 3 м и шириной не более 1,5 м;

- организация кровли: скатная, с углом наклона не менее 15° и не более 40°, а также конфигурацией, не допускающей наличие плоскостного участка кровли; цвет кровли - от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы);

тип озеленения, благоустройства территории:

- для жилой застройки - приусадебные участки, предназначенные для разведения декоративных и плодовых деревьев, кустарников, овощных и ягодных культур; с палисадниками, цветниками; с "прозрачным" ограждением по периметру участка высотой не более 1,5 м в местах примыкания к территориям общего пользования (улицы, проезды, общегородской центр), и не более 2 м в глубине квартала (вне прямой зоны видимости с общегородских территорий);

процент озеленения на участке:

- не менее 60%;
- для нежилой застройки - не менее 15% от площади участка;
- для участка школы - не менее 40% от площади участка.

В границах территории регламентного участка ДМ2-2:

а) запрещается:

- изменять основной планировочный каркас территории;
- изменение композиционно-пространственного типа застройки;
- изменять местоположение (расположение на участке) зданий, относящихся к градоформирующим объектам и к ценной средовой застройке;
- размещать вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) по фронту улиц;
- строительство и размещение зданий и сооружений, включая подземные (за исключением компенсационного строительства), во избежание утраты (способных привести к изменению) композиционно-пространственного типа застройки;
- изменение трассировки и поперечного профиля (габариты) сохранившейся части улицы Лемешко и поперечных проездов;
- изменение системы функционального зонирования территории;
- реконструкция существующих зданий, сооружений с увеличением габаритов (площадь застройки и высота зданий), изменением конфигурации кровли, изменением фасадов:
  - размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
  - размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
  - размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях;
- установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе:
  - в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения;
  - витражей и витрин;
  - крупногабаритных конструкций;
- установка любых средств наружной рекламы;
- установка средств наружной информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы;
- организация открытых плоскостных автостоянок;
- установка непрозрачных "глухих" ограждений по фронту улиц, поперечных

проездов, а также вдоль владений (участков), примыкающих к городскому парку;

- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок ухода;
- посадка хвойных пород деревьев вдоль улиц;
- изменение ландшафтных характеристик, в том числе: изменение естественных высотных отметок поверхности земли более чем на 1 м (за исключением мер, направленных на восстановление рельефа);

б) разрешается:

- сохранение существующей планировочной структуры историко-градостроительной среды, исторической линии застройки;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение композиционно-пространственного типа застройки историко-градостроительной среды;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта, реконструкции (внутренняя перепланировка) жилых зданий с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (с возможностью применения современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства);
- строительство пристроек к жилым зданиям (в том числе устройство козырьков и навесов) только со стороны дворовых фасадов (высотой не более одного этажа), входных групп (тамбуров), отвечающих стилистическим особенностям решения фасадов;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта, реконструкции (внутренняя перепланировка) нежилых зданий (общественного использования) с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) современных строительных и отделочных материалов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки или имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства;
- компенсационное строительство, капитальный ремонт, реконструкция существующих хозяйственных строений на территории усадебной жилой застройки с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения на участке (в глубине квартала), процентного соотношения застроенных и свободных от застройки частей участка;
- ремонт наземных сооружений инженерной инфраструктуры (без изменения габаритов (параметров), подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, расположенных как в границах рассматриваемого участка, так и на смежных территориях);
- размещение (установка) временных элементов (сооружений) информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- ремонт опор для наружного освещения;
- реконструкция с заменой асфальтового покрытия существующих поперечных проездов от Садовой улицы до улицы Лемешко (между торцами двухэтажных жилых домов 18 и 20, а также 32 и 34 по Садовой улице) с сохранением трассировки и габаритов;
- воссоздание (в режиме регенерации планировочного каркаса) части трассы улицы Лемешко на отрезке от 2-этажного нежилого административного здания д. 21 до Пионерского переулка согласно Генплану застройки жилого поселка коксогазового завода 1949 и 1953 гг. (при условии сноса диссонирующей застройки по мере ее амортизации - 16-этажного жилого дома 18 по улице Лемешко);
- благоустройство территории детского сада (Садовая улица, д. 34) с организацией игровых зон, цветников и высадкой декоративных кустарников по периметру участка (высотой не более 1 м);

- содержание и уход за высокоствольными деревьями (крупномерами) в целях обеспечения наиболее полного визуального восприятия застройки в перспективе Садовой улицы и нечетной стороны улицы Лемешко (в том числе: санация существующих зеленых насаждений, обрезка деревьев вдоль улиц);
- организация одnorядных аллейных посадок узкокронных пород деревьев вдоль главных (основных) улиц;
- организация детских площадок вне границ жилых участков, в том числе за счет изъятия части территории бывших яслей (ныне - Центр социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов) во владении д. 22 по Садовой улице;
- проведение работ по благоустройству с организацией на придомовой территории 3-этажного многоквартирного дома 6 по улице Лемешко площадки для игр (детской площадки) и отдыха, компактной спортивной площадки, размещением малых архитектурных форм, гостевой автостоянки. Озеленение придомовой территории, предусматривающее сохранение и новые посадки ценных пород деревьев, высадку декоративных кустарников, устройство и содержание цветников;
- снос (демонтаж) ветхих и аварийных зданий и сооружений, а также дисгармоничных пристроек к жилым зданиям по мере их амортизации.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМ2-1:

- вид разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), индивидуальные жилые дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, дошкольное образование (детский сад - Садовая улица, д. 34), социальное обслуживание (службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи), общественное управление, коммунальное обслуживание (ТП);
- композиционно-пространственный тип застройки; регулярная застройка - усадебный тип (композиционный прием - одnorядный спаренный). Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями (жилой дом с приусадебным участком или приусадебными участками с отдельным выходом для каждой квартиры), с заполнением разрывов по линии застройки оградями;
  - минимальный размер земельного участка (жилого домовладения): 1400 м<sup>2</sup>;
  - максимальный размер земельного участка (жилого домовладения): 1800 м<sup>2</sup>;
  - протяженность фасада здания по линии застройки: жилой застройки - до 17-19 м, с установлением разрывов между зданиями не менее 15 м; нежилых зданий (бывших зданий общежитий - ныне административных зданий - улица Лемешко, д. 15-21) - до 20 м, с разрывами между зданиями не менее 7 м;
  - максимальный процент застройки участка (в границах домовладения): для жилой застройки с вспомогательными сооружениями (хозяйственные постройки) - до 25%;
  - максимальная этажность: жилой застройки - 2 этажа с мансардой (эксплуатируемое чердачное пространство), нежилых зданий - 2 этажа (улица Лемешко, д. 15-21 и Садовая улица, д. 22), вспомогательные сооружения (хозяйственные строения на участках жилой усадебной застройки) - 1 этаж;
  - максимальная (предельная) высотность: не более 8 м до конька кровли (для одноэтажных жилых зданий), не более 11 м (для 2-этажных жилых зданий с мансардным уровнем), высота нежилой застройки - не более 11,5 м до конька кровли (для 2-этажных зданий): вспомогательных сооружений (хозяйственные строения на участках жилой усадебной застройки) - 2,5 м; входных групп высотой не более 3 м и шириной не более 1,5 м;
  - организация кровли: скатная, с углом наклона не менее 15° и не более 40°, а также конфигурацией, не допускающей наличие плоскостного участка кровли; цвет кровли - от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы); тип озеленения,

благоустройства территории:

- для жилой застройки - приусадебный участок, предназначенный для разведения декоративных и плодовых деревьев, кустарников, овощных и ягодных культур; с палисадниками, цветниками с "прозрачным" ограждением по периметру участка, высотой не более 1,5 м в местах примыкания к территориям общего пользования - улицы, проезды и не более 2 м в глубине квартала (вне прямой зоны видимости с общегородских территорий) - для многоквартирной и индивидуальной усадебной застройки; придомовая озелененная территория с площадками для игр и отдыха и гостевыми автостоянками (для 3-этажного жилого дома);

- процент озеленения на участке:

- малоэтажной многоквартирной жилой застройки усадебного типа и индивидуальных жилых домов - не менее 60%; иной жилой застройки - не менее 40%;
- нежилой застройки: детского сада - не менее 50% от площади участка, прочих нежилых объектов не менее 15% от площади участка.

В границах территории регламентного участка ДМ2-3:

а) запрещается:

- изменять основной планировочный каркас территории;
- изменение композиционно-пространственного типа застройки;
- изменять местоположение (расположение на участке) зданий, относящихся к градостроительным объектам и к ценной средовой застройке;
- строительство и размещение зданий и сооружений, включая подземные (за исключением компенсационного строительства), во избежание утраты (способных привести к изменению) композиционно-пространственного типа застройки;
- изменение системы функционального зонирования территории;
- реконструкция существующих зданий, сооружений с увеличением габаритов, изменением конфигурации кровли, изменением фасадов;
- размещать вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) по фронту улиц;
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- изменение трассировки и поперечного профиля (габариты) Детского переулка;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях;
- установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе:
  - в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения;
  - витражей и витрин;
  - крупногабаритных конструкций;
- установка любых средств наружной рекламы;
- установка средств наружной информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы;
- организация открытых плоскостных автостоянок;
- установка непрозрачных "глухих" ограждений по фронту улиц, поперечных проездов, а также вдоль владений (участков), примыкающих к общественному городскому центру;
- изменение ландшафтных характеристик, в том числе изменение естественных высотных отметок поверхности земли (за исключением мер, направленных на восстановление рельефа);

б) разрешается:

- сохранение существующей планировочной структуры историко-градостроительной среды, исторической линии застройки;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение композиционно-пространственного типа застройки историко-градостроительной среды;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта, реконструкции (внутренняя перепланировка) жилых зданий с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (или современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства);
- строительство пристроек к жилым зданиям (в том числе устройство козырьков и навесов) только со стороны дворовых фасадов (высотой не более 1 этажа), входных групп (тамбуров), отвечающих стилистическим особенностям решения фасадов;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта, реконструкции (внутренняя перепланировка) нежилых зданий (общественного использования) с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) современных строительных и отделочных материалов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки или имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства;
- компенсационное строительство, капитальный ремонт, реконструкция существующих хозяйственных строений на территории усадебной жилой застройки с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения на участке (в глубине квартала), процентного соотношения застроенных и свободных от застройки частей участка;
- ремонт наземных сооружений инженерной инфраструктуры (без изменения габаритов (параметров), подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, расположенных как в границах рассматриваемого участка, так и на смежных территориях);
- размещение (установка) только вдоль Школьной улицы временных элементов (сооружений) информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- ремонт опор для наружного освещения;
- реконструкция с заменой асфальтового покрытия Детского переулка, местных внутриквартальных (несквозных) проездов от Школьной улицы к жилым домам 4а, 12а, 16а с сохранением трассировки и габаритов;
- проведение мероприятий, направленных на наиболее полное раскрытие видовых зон перспективы основной магистрали исторической части города - Школьной улицы, в том числе: санация существующих зеленых насаждений (расчистка территории от самосева малоценных древесных пород, обрезка деревьев вдоль улиц);
- организация однорядных аллеиных посадок узкокронных пород деревьев вдоль основных улиц;
- содержание и уход за высокоствольными деревьями (крупномерами) в целях обеспечения максимально возможного (наиболее полного) визуального восприятия застройки в перспективе улиц;
- снос (демонтаж) ветхих и аварийных зданий и сооружений, а также дисгармоничных пристроек к жилым зданиям по мере их амортизации.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМ2-3:

- вид разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка

(дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), индивидуальные жилые дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, объект торговли - магазин (кадастровый участок N 50:21:0010208:8 - Детский переулок, вл. 1);

- композиционно-пространственный тип застройки; регулярная застройка - усадебный тип (композиционный прием - двухрядный). Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями (жилой дом с приусадебным участком или приусадебными участками с отдельным выходом для каждой квартиры), с заполнением разрывов по линии застройки оградами;

- компоновочная схема: наличие доминирующего объекта, размещенного в центральной части участка (с ориентацией фасада на улицу) по линии застройки, либо с отступом от линии застройки, либо с чередованием - по линии застройки и с отступом от нее; соподчиненная роль второстепенной застройки, незамкнутый характер дворового пространства;

- минимальный размер земельного участка (жилого домовладения): 1400 м<sup>2</sup>;

- максимальный размер земельного участка (жилого домовладения): 1800 м<sup>2</sup>;

- протяженность фасада здания по линии застройки: жилых зданий - "прямых" до 17-19 м, с установлением разрывов между зданиями не менее 15 м;

- максимальный процент застройки участка (в границах домовладения) - для жилой застройки с вспомогательными сооружениями (хозяйственные постройки) - до 25%;

- максимальная этажность: жилой застройки - 2 этажа с "мансардным" этажом (эксплуатируемое чердачное жилое пространство); нежилой застройки - 1 этаж (Детский переулок, вл. 1); вспомогательных сооружений (хозяйственные строения на участках жилой усадебной застройки) - 1 этаж;

- максимальная (предельная) высотность: не более 8 м до конька кровли (для одноэтажных зданий), не более 10,5 м (для 2-этажных зданий с "мансардным" уровнем). Высота нежилой застройки - не более 5 м до конька кровли (для одноэтажных зданий); вспомогательных сооружений (хозяйственные строения на участках жилой усадебной застройки) - 2,5 м; входных групп высотой не более 3 м и шириной не более 1,5 м;

- организация кровли: скатная, с углом наклона не менее 15° и не более 40°, а также конфигурацией, не допускающей наличие плоскостного участка кровли; цвет кровли - от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы); тип озеленения, благоустройства территории;

- для жилой застройки - приусадебный участок, предназначенный для разведения декоративных и плодовых деревьев, кустарников, овощных и ягодных культур; с палисадниками, цветниками, с "прозрачным" ограждением по периметру участка, высотой не более 1,5 м в местах примыкания к территориям общего пользования - улицы, проезды, общегородской центр, и не более 2 м в глубине квартала (вне прямой зоны видимости с общегородских территорий);

- процент озеленения на участке;

- малоэтажной многоквартирной жилой застройки и индивидуальных жилых домов - не менее 60%;

- нежилой застройки - не менее 15% от площади участка.

В границах территории регламентного участка ДМ2-4:

а) запрещается:

- изменять основной планировочный каркас территории;

- изменение композиционно-пространственного типа застройки;

- изменять местоположение (расположение на участке) зданий, относящихся к градоформирующим объектам и к ценной средовой застройке;

- изменение системы функционального зонирования территории;

- строительство и размещение зданий и сооружений, включая подземные (за исключением компенсационного строительства), во избежание утраты (способных привести к изменению) композиционно-пространственного типа застройки;
- размещать вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) по фронту улиц;
- реконструкция существующих зданий, сооружений с увеличением габаритов, изменением конфигурации кровли, изменением фасадов;
- изменение трассировки и поперечного профиля (габариты) Новой улицы;
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях;
- установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе:
  - в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения;
  - витражей и витрин;
  - крупногабаритных конструкций;
- установка любых средств наружной рекламы;
- установка средств наружной информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы;
- организация открытых плоскостных автостоянок;
- установка непрозрачных "глухих" ограждений по фронту улиц;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок ухода;
- изменение ландшафтных характеристик, в том числе: изменение естественных высотных отметок поверхности земли (за исключением мер, направленных на восстановление рельефа):

б) разрешается:

- сохранение существующей планировочной структуры историко-градостроительной среды, исторической линии застройки;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение композиционно-пространственного типа застройки историко-градостроительной среды;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта, реконструкции (внутренняя перепланировка) жилых зданий с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (или современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства);
- строительство пристроек к жилым зданиям (в том числе устройство козырьков и навесов) только со стороны дворовых фасадов (высотой не более 1 этажа), входных групп (тамбуров), отвечающих стилистическим особенностям решения фасадов;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта, реконструкции (внутренняя перепланировка) нежилых зданий (общественного использования) с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) современных строительных и отделочных материалов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки или имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства;
- восстановление утраченных оконных и дверных проемов, элементов декора фасадов

с применением (использованием) материалов отделки фасадов по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (или применением современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства);

- компенсационное строительство, капитальный ремонт, реконструкция существующих хозяйственных строений на территории усадебной жилой застройки с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения на участке (в глубине квартала), процентного соотношения застроенных и свободных от застройки частей участка;

- ремонт наземных сооружений инженерной инфраструктуры (без изменения габаритов (параметров), подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, расположенных как в границах рассматриваемого участка, так и на смежных территориях;

- размещение (установка) только вдоль Школьной улицы временных элементов (сооружений) информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- ремонт опор для наружного освещения;

- реконструкция с заменой асфальтового покрытия Новой улицы, с сохранением трассировки и габаритов (поперечного профиля);

- проведение мероприятий, направленных на наиболее полное раскрытие видовых зон перспективы основной магистрали исторической части города - Школьной улицы, в том числе: санация существующих зеленых насаждений (расчистка территории от самосева малоценных древесных пород, обрезка деревьев вдоль улиц);

- организация односторонних аллейных посадок узкокронных пород деревьев вдоль улиц;

- содержание и уход за высокоствольными деревьями (крупномерами) в целях обеспечения максимально возможного (наиболее полного) визуального восприятия застройки в перспективе улиц;

- снос (демонтаж) ветхих и аварийных зданий и сооружений, а также дисгармоничных пристроек к жилым зданиям по мере их амортизации.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМ2-4:

- вид разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), индивидуальная жилая застройка, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, объект здравоохранения - амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

- композиционно-пространственный тип застройки; регулярная застройка - усадебный тип (композиционный прием - односторонний спаренный). Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями (жилой дом с приусадебным участком или приусадебными участками с отдельным выходом для каждой квартиры), с заполнением разрывов по линии застройки оградами;

- компоновочная схема: наличие доминирующего объекта, размещенного в центральной части участка (с ориентацией фасада на улицу) по линии застройки либо с отступом от линии застройки; соподчиненная роль второстепенной застройки, незамкнутый характер дворового пространства;

- минимальный размер земельного участка (жилого домовладения): 1400 м<sup>2</sup>;

- максимальный размер земельного участка (жилого домовладения): 1800 м<sup>2</sup>;

- протяженность фасада здания по линии застройки: жилой застройки - до 17 м, с установлением разрывов между зданиями не менее 10 м, с заполнением их светопрозрачными, не "глухими" ограждениями;

- максимальный процент застройки участка (в границах домовладения) - для жилой

застройки с вспомогательными сооружениями (хозяйственные постройки) - до 25%;

- максимальная этажность: жилой застройки - 2 этажа с мансардой (эксплуатируемое жилое чердачное пространство); нежилой застройки - 1 этаж (Школьная улица, д. 7); вспомогательных сооружений (хозяйственные строения на участках жилой усадебной застройки) - 1 этаж;

- максимальная (предельная) высота зданий - не более 8 м до конька кровли (для одноэтажных зданий), не более 10,5 м (для 2-этажных зданий с мансардным уровнем). Высота нежилой застройки - не более 5 м до конька кровли (для одноэтажных зданий), вспомогательных сооружений (хозяйственные строения на участках жилой усадебной застройки) - не более 2,5 м; входных групп высотой не более 3 м и шириной не более 1,5 м;

- организация кровли: скатная, с углом наклона не менее 15° и не более 40°, а также конфигурацией, не допускающей наличие плоскостного участка кровли; цвет кровли - от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы);

- тип озеленения, благоустройства территории:

- для жилой застройки - приусадебный участок, предназначенный для разведения декоративных и плодовых деревьев, кустарников, овощных и ягодных культур; с палисадниками, цветниками, с "прозрачным" ограждением по периметру участка, высотой не более 1,5 м в местах примыкания к территориям общего пользования - улицы, проезды, общегородской центр, и не более 2 м в глубине квартала (вне прямой зоны видимости с общегородских территорий);

- процент озеленения на участке:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - не менее 60%;

- для нежилой застройки - не менее 15% от площади участка.

В границах территории регламентного участка ДМ2-5:

а) запрещается:

- изменять основной планировочный каркас территории;
- изменение композиционно-пространственного типа застройки;
- изменение системы функционального зонирования территории;
- изменять местоположение (расположение на участке) зданий, относящихся к градоформирующим объектам и к ценной средовой застройке;

- строительство и размещение зданий и сооружений, включая подземные (за исключением компенсационного строительства), во избежание утраты (способных привести к изменению) композиционно-пространственного типа застройки;

- реконструкция существующих зданий, сооружений с увеличением габаритов, изменением конфигурации кровли, изменением фасадов;

- размещать вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) по фронту улиц;

- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;

- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;

- размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях;

- установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе:

- в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения;

- витражей и витрин;

- крупногабаритных конструкций;

- установка любых средств наружной рекламы;

- установка средств наружной информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы;
- организация открытых плоскостных автостоянок;
- установка непрозрачных "глухих" ограждений по фронту улиц;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок ухода;
- изменение ландшафтных характеристик, в том числе изменение естественных высотных отметок поверхности земли (за исключением мер, направленных на восстановление рельефа);

б) разрешается:

- сохранение существующей планировочной структуры историко-градостроительной среды, исторической линии застройки;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение композиционно-пространственного типа застройки историко-градостроительной среды;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта, реконструкции (внутренняя перепланировка) жилых зданий с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (или современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства);
- строительство пристроек к жилым зданиям (в том числе устройство козырьков и навесов) только со стороны дворовых фасадов (высотой не более 1 этажа), входных групп (тамбуров), отвечающих стилистическим особенностям решения фасадов;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта, реконструкции (внутренняя перепланировка) нежилых зданий (общественного использования) с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) современных строительных и отделочных материалов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки или имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства;
- восстановление утраченных оконных и дверных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (или применением современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства);
- компенсационное строительство, капитальный ремонт, реконструкция существующих хозяйственных строений на территории усадебной жилой застройки с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения на участке (в глубине квартала), процентного соотношения застроенных и свободных от застройки частей участка;
- ремонт наземных сооружений инженерной инфраструктуры (без изменения габаритов (параметров), подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, расположенных как в границах рассматриваемого участка, так и на смежных территориях);
- размещение (установка) только вдоль Школьной улицы временных элементов (сооружений) информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- ремонт опор для наружного освещения;
- воссоздание (в режиме регенерации) части трассы 1-й Радиальной улицы на отрезке от 3-этажного жилого здания д. 21 до Школьной улицы согласно Генплану застройки жилого поселка коксогазового завода 1949 и 1953 гг., либо общедоступного пешеходного прохода с асфальтовым или иным искусственным покрытием;

- проведение мероприятий, направленных на наиболее полное раскрытие видовых зон перспективы основной магистрали исторической части города - Школьной улицы, в том числе: санация существующих зеленых насаждений (расчистка территории от самосева малоценных древесных пород, обрезка деревьев вдоль улиц);
- организация однорядных аллейных посадок узкокронных пород деревьев вдоль улиц;
- содержание и уход за высокоствольными деревьями (крупномерами) в целях обеспечения максимально возможного (наиболее полного) визуального восприятия застройки в перспективе улиц;
- снос (демонтаж) ветхих и аварийных зданий и сооружений по мере их амортизации.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМ2-5:

- вид разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), индивидуальная жилая застройка, объект общественного управления, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;
- композиционно-пространственный тип застройки - регулярная застройка - усадебный тип (композиционный прием - однорядный спаренный). Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями (жилой дом с приусадебным участком или приусадебными участками с отдельным выходом для каждой квартиры), с заполнением разрывов по линии застройки оградами;
- компоновочная схема: наличие доминирующего объекта, размещенного в центральной части участка (с ориентацией фасада на улицу) по линии застройки либо с отступом от линии застройки; соподчиненная роль второстепенной застройки, незамкнутый характер дворового пространства;
- минимальный размер земельного участка (жилого домовладения): 1400 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка (жилого домовладения): 1800 м<sup>2</sup>;
- протяженность фасада здания по линии застройки: жилой застройки - до 17 м, с установлением разрывов между зданиями не менее 10 м, с их заполнением светопрозрачными (не "глухими") ограждениями;
- максимальная этажность: жилой застройки - 2 этажа с мансардой (эксплуатируемое жилое чердачное пространство); нежилой застройки - 1 этаж (Школьная улица, д. 17); вспомогательных сооружений (хозяйственные строения на участках жилой усадебной застройки) - 1 этаж;
- максимальная (предельная) высотность: не более 8 м до конька кровли (для одноэтажных зданий), не более 10,5 м (для 2-этажных зданий с мансардным уровнем). Высота нежилой застройки - не более 5 м до конька кровли (для одноэтажных зданий); вспомогательных сооружений (хозяйственные строения на участках жилой усадебной застройки) - 2,5 м; входных групп высотой не более 3 м и шириной не более 1,5 м;
- организация кровли: скатная (сложной геометрии), с углом наклона не менее 15° и не более 40°, а также конфигурацией, не допускающей наличия плоскостного участка кровли; цвет кровли - от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы);
- тип озеленения, благоустройства территории:
- для жилой застройки - приусадебный участок, предназначенный для разведения декоративных и плодовых деревьев, кустарников, овощных и ягодных культур: с палисадниками, цветниками, с "прозрачным" ограждением по периметру участка, высотой не более 1,5 м в местах примыкания к территориям общего пользования - улицы, проезды, общегородской центр, и не более 2 м в глубине квартала (вне прямой зоны видимости с общегородских территорий);
- процент озеленения на участке:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - не менее 60%;
- для нежилой застройки - не менее 15% от площади участка.

В границах территории регламентного участка ДМ2-6:

а) запрещается:

- изменять основной планировочный каркас территории;
- изменение композиционно-пространственного типа застройки;
- изменение системы функционального зонирования территории;
- изменять характер фронта застройки Заводской улицы;
- изменять местоположение зданий (градоформирующих объектов и относящихся к ценной средовой застройке), формирующих фронт застройки основных и второстепенных улиц;
- строительство и размещение зданий и сооружений, включая подземные (за исключением компенсационного строительства), во избежание искажения композиционно-пространственного типа застройки;
- изменение трассировки и поперечного профиля (габариты) улиц, выполняющих роль местных внутриквартальных проездов (подъездов к жилым домам), - Новой улицы, 1-й Радиальной улицы, 2-й Радиальной улицы и 3-й Радиальной улицы;
- изменение вида разрешенного использования;
- реконструкция существующих зданий, сооружений с увеличением габаритов, изменением конфигурации кровли, изменением фасадов;
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях;
- установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе:
  - в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения;
  - витражей и витрин;
  - крупногабаритных конструкций;
- установка средств наружной рекламы и информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы;
- установка ограждений высотой более 0,5 м в зоне жилой застройки;
- установка непрозрачных "глухих" ограждений вдоль территорий школы, детского сада и больницы;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок ухода;
- изменение ландшафтных характеристик, в том числе изменение естественных высотных отметок поверхности земли;

б) разрешается:

- сохранение существующей планировочной структуры историко-градостроительной среды, исторической линии застройки;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение композиционно-пространственного типа застройки историко-градостроительной среды;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта, реконструкции (внутренняя перепланировка) жилых зданий с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (или современных строительных и

отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства);

- демонтаж разнотипного остекления балконов уличных фасадов жилых зданий в целях поддержания репрезентативности застройки Заводской улицы;

- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта существующих нежилых зданий (общественного использования), сооружений, с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (или современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства);

- сохранение процентного соотношения застроенных и свободных от застройки территорий;

- адаптация объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик дисгармоничной застройки (6-этажный жилой дом - 3-я Радиальная улица, д. 8, 3-этажный Центр гигиены и эпидемиологии Московской области - д. 4 по Новой улице - отделка фасадов) и дисгармоничных элементов (мансарда жилого дома 7 по Новой улице) к ценным характеристикам композиционно-пространственного типа застройки историко-градостроительной среды. Решение фасадов 6-этажного жилого дома (3-я Радиальная улица, д. 8) увязать по стилю и характеру с существующей 3-этажной жилой застройкой (1950-х г. постройки), в том числе использованием элементов декора или их имитацией, изменением оформления оконных проемов, имитацией членения 6-этажного жилого здания и пристройки к нему в соответствии максимальной протяженностью фасада композиционно-пространственного типа. Провести мероприятия по демонтажу мансарды жилого дома 7 по Новой улице и последующему восстановлению скатной кровли с приспособлением чердачного пространства для эксплуатации под жилые цели;

- реконструкция, капитальный ремонт наземных сооружений инженерной инфраструктуры (без изменения габаритов (параметров), подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, расположенных как в границах рассматриваемого участка, так и на смежных территориях);

- размещение (установка) вдоль Заводской улицы временных элементов (сооружений) информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- ремонт опор для наружного освещения;

- реконструкция с заменой асфальтового покрытия Новой улицы, 1-й Радиальной улицы, 2-й Радиальной улицы и 3-й Радиальной улицы с сохранением трассировки и габаритов, пожарных проездов;

- ремонт и реконструкция пожарных проездов, подъездов к существующим объектам капитального строительства;

- благоустройство территории школы с организацией спортплощадок, цветников и высадкой декоративных кустарников (высотой не более 1 м);

- проведение мероприятий, направленных на наиболее полное раскрытие видовых зон перспективы одной из основных магистралей исторической части города - Заводской улицы, в том числе: содержание и уход за аллеями посадками ценных пород деревьев (крупномерами), замена при их утрате на узкокронные породы деревьев, обрезка деревьев вдоль улиц;

- санация существующих зеленых насаждений (расчистка территории от самосева малоценных древесных пород; проведение высокого уровня благоустроительных работ на территории сквера "Юность" (вдоль Заводской улицы), а также вдоль 2-й Радиальной улицы (в целях обеспечения максимально возможного визуального восприятия застройки в перспективе улицы);

- снос (демонтаж) ветхих и аварийных зданий и сооружений по мере их амортизации.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМ2-6:

- вид разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательная школа N 1), объект здравоохранения - стационарное медицинское обслуживание, коммунальное обслуживание; постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами;

- композиционный пространственный тип застройки - "неоклассицизм"; планировочный принцип регулярности (радиальная застройка) и симметрии, в том числе постановка зданий на замыкании перспективы улицы;

- характер исторического фронта застройки: дискретный, образованный прямоугольными и угловыми односекционными корпусами, а также сблокированными трехсекционными зданиями (по фронту Заводской улицы);

- протяженность фасада здания по линии застройки: до 23 м ("угловых" - до 26 м), сблокированных трехсекционных зданий - до 67 м, с установлением разрывов между зданиями не менее 20 м;

- максимальный процент застройки участка для жилой застройки - до 20%;

- максимальная плотность застройки участка: 6000 м<sup>2</sup>/га;

- максимальная этажность: жилой застройки - 3 этажа; нежилой застройки - 2 этажа (больница и детский сад); Центр гигиены и эпидемиологии Московской области, д. 4 по Новой улице - до 3 этажей; для школы N 1 - Школьная улица, д. 11, основной корпус - 5 этажей, пристройка - не более 2 этажей, мастерские - 1 этаж;

- максимальная (предельная) высотность: не более 5 м до конька кровли (для одноэтажных зданий), не более 11,5 м (для 2-этажных зданий, детский сад - 11,21 м), не более 12,5 м до карниза (для 3-этажных зданий сблокированных - 12,45 м - карниз, 3-этажных угловых - 11 м - карниз), школьное здание - не более 20 м (для школы N 1, Школьная улица, д. 11), сооружений коммунального обслуживания (в том числе инженерной инфраструктуры) - не более 2,5 м;

- организация кровли: скатная, с углом наклона не менее 15° и не более 30°, а также конфигурацией, не допускающей наличия плоскостного участка кровли;

- тип озеленения, благоустройства территории: курдонеры, палисадники, скверы между проездами, озеленение придомовых участков, развитое благоустройство, включающее малые формы и скульптуры;

- процент озеленения на участке:

- для жилой застройки - придомовая озелененная территория с площадками для игр (детскими площадками) и отдыха, гостевыми автостоянками;

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - не менее 40%;

- для нежилой застройки - для детского сада - не менее 50% от площади участка;

- для школы - не менее 40% от площади участка, для больницы - не менее 40% от площади участка.

В границах территории регламентного участка ДМ2-7:

а) запрещается:

- изменять основной планировочный каркас территории;

- изменение композиционно-пространственного типа застройки;

- изменение системы функционального зонирования территории;

- изменять характер фронта застройки основных и второстепенных улиц (изменять местоположение зданий - градоформирующих объектов и относящихся к ценной средовой застройке);

- строительство и размещение зданий и сооружений, включая подземные (за исключением компенсационного строительства), во избежание искажения композиционно-

пространственного типа застройки;

- изменение системы функционального зонирования территории;
- реконструкция существующих зданий, сооружений с увеличением габаритов, изменением конфигурации кровли, изменением фасадов;
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях;
- установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе:
  - в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения;
  - витражей и витрин;
  - крупногабаритных конструкций;
- установка средств наружной рекламы и информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы;
- изменение трассировки и габаритов продольного внутриквартального проезда;
- организация открытых плоскостных автостоянок;
- установка ограждений высотой более 0,5 м в зоне жилой застройки;
- установка непрозрачных "глухих" ограждений вдоль территорий нежилых объектов;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок ухода;
- посадки хвойных пород деревьев вдоль улиц;
- изменение ландшафтных характеристик, в том числе изменение естественных высотных отметок поверхности земли;

б) разрешается:

- сохранение существующей планировочной структуры историко-градостроительной среды, исторической линии застройки;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение композиционно-пространственного типа застройки историко-градостроительной среды;
- сохранение и развитие междомовой коммуникативно-прогулочной зоны вдоль продольного внутриквартального проезда;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта, реконструкции (внутренняя перепланировка) жилых зданий с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (или современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства);
- демонтаж разнотипного остекления балконов уличных фасадов жилых зданий в целях поддержания репрезентативности застройки Заводской улицы;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта существующих нежилых зданий (общественного использования), сооружений с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (или современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства);
- сохранение процентного соотношения застроенных и свободных от застройки территорий;

- адаптация объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик дисгармоничных пристроек (пристройки к одноэтажному зданию бани - улица Гаевского, д. 1а) к ценным характеристикам композиционно-пространственного типа застройки историко-градостроительной среды; решение фасадов увязать по стилю и характеру с существующим зданием бани, в том числе использованием элементов декора или их имитацией, либо произвести демонтаж пристроек;
- реконструкция, капитальный ремонт наземных сооружений инженерной инфраструктуры без изменения их габаритов (параметров), подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, расположенных как в границах рассматриваемого участка, так и на смежных территориях;
- размещение (установка) вдоль улицы Гаевского и Заводской улицы временных элементов (сооружений) информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- ремонт опор для наружного освещения;
- реконструкция с заменой асфальтового покрытия продольного внутриквартального проезда с сохранением трассировки и габаритов;
- ремонт и реконструкция пожарных проездов, подъездов к существующим объектам капитального строительства;
- проведение мероприятий, направленных на наиболее полное раскрытие видовых зон перспективы одной из основных магистралей исторической части города - Заводской улицы, в том числе: содержание и уход за аллеями посадками ценных пород деревьев (крупномерами), замена при их утрате на узкокронные породы деревьев, обрезка деревьев вдоль улиц;
- проведение благоустройства внутриквартальной территории, в том числе: санация существующих зеленых насаждений (расчистка внутриквартальной территории от самосева малоценных древесных пород; сохранение ценных пород деревьев, организация аллеи посадок ценных пород деревьев вдоль продольного внутриквартального проезда, разбивка клумб и газонов, установка уличной антивандальной мебели, малых архитектурных форм;
- снос (демонтаж) ветхих и аварийных зданий и сооружений, а также дисгармоничных пристроек к зданию бани по мере их амортизации.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМ2-7:

- вид разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), объекты торговли - магазины (встроенные), бытовое обслуживание, коммунальное обслуживание;
- композиционный пространственный тип застройки - "неоклассицизм"; планировочный принцип регулярности и симметрии;
- характер исторического фронта застройки; дискретный, образованный прямоугольными и угловыми односекционными корпусами, а также сблокированными трехсекционными зданиями (по фронту Заводской улицы);
- протяженность фасада здания по линии застройки: до 23 м ("угловых" - до 26 м), сблокированных трехсекционных зданий - до 67 м, с установлением разрывов между зданиями не менее 20 м;
- максимальный процент застройки участка - для жилой застройки - до 20%;
- максимальная плотность застройки участка: 6000 м<sup>2</sup>/га;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках жилой застройки - 3 этажа. Нежилая застройка - 1 этаж - баня (улица Гаевского, д. 1а), 4 этажа - бывшее здание общежития (улица Гаевского, д. 5 - в настоящее время идет реконструкция);
- максимальная (предельная) высота зданий - не более 8 м до конька кровли (для 1 этажного здания бани), не более 12,5 м до карниза (для 3-этажных зданий сблокированных и

угловых), не более 16 м для 4-этажных, сооружений коммунального обслуживания (в том числе: инженерной инфраструктуры) - не более 2,5 м;

- организация кровли: скатная, с углом наклона не менее 15° и не более 30°, а также конфигурацией, не допускающей наличие плоскостного участка кровли;
- тип озеленения, благоустройства территории: курдонеры, палисадники, скверы между проездами, озеленение придомовых участков, развитое благоустройство, включающее малые формы и скульптуры:
  - для жилой застройки - придомовая озелененная территория с площадками для игр (детскими площадками) и отдыха; гостевыми автостоянками;
  - процент озеленения на участке:
    - малоэтажная многоквартирная жилая застройка - не менее 40%;
    - для нежилой застройки - не менее 15% от площади участка.

В границах территории регламентного участка ДМ2-8:

а) запрещается:

- изменять основной планировочный каркас территории;
- изменение композиционно-пространственного типа застройки;
- изменение системы функционального зонирования территории;
- изменять характер фронта застройки Школьной улицы;
- изменять местоположение (расположение на участке) зданий, относящихся к градоформирующим объектам и к ценной средовой застройке;
- строительство и размещение зданий и сооружений, включая подземные (за исключением компенсационного строительства), способных привести к изменению композиционно-пространственного типа застройки;
- размещать вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) по фронту улиц;
- реконструкция существующих зданий, сооружений с увеличением габаритов, изменения конфигурации кровли;
- изменение трассировки и поперечного профиля (габариты) Южной улицы;
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях;
- установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе:
  - в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения;
  - витражей и витрин;
  - крупногабаритных конструкций;
- установка любых средств наружной рекламы;
- установка средств наружной информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы;
- организация открытых плоскостных автостоянок;
- установка непрозрачных "глухих" ограждений по фронту улиц;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок ухода;
- посадка хвойных пород деревьев вдоль улиц;
- изменение ландшафтных характеристик, в том числе: изменение естественных высотных отметок поверхности земли (за исключением мер, направленных на восстановление рельефа);

- б) разрешается:
- сохранение существующей планировочной структуры историко-градостроительной среды, исторической линии застройки;
  - строительство малоэтажной многоквартирной застройки (или индивидуальной жилой застройки) в режиме регенерации (восстановления) утраченных ценных градоформирующих зданий (объектов) во владении д. 29 по Школьной улице (между д. 27 и д. 31);
  - проведение мероприятий, направленных на сохранение композиционно-пространственного типа застройки историко-градостроительной среды;
  - компенсационное строительство, проведение капитального ремонта, реконструкции (внутренняя перепланировка) жилых зданий с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (или современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства);
  - строительство пристроек к жилым зданиям (в том числе устройство козырьков и навесов) только со стороны дворовых фасадов (высотой не более 1 этажа), входных групп (тамбуров), отвечающих стилистическим особенностям решения фасадов;
  - восстановление утраченных оконных и дверных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (или применением современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства);
  - компенсационное строительство, капитальный ремонт, реконструкция существующих хозяйственных строений на территории усадебной жилой застройки с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения на участке (в глубине квартала), процентного соотношения застроенных и свободных от застройки частей участка;
  - ремонт подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, расположенных как в границах рассматриваемого участка, так и на смежных территориях;
  - размещение (установка) вдоль Школьной улицы временных элементов (сооружений) информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
  - ремонт опор для наружного освещения;
  - реконструкция с заменой асфальтового покрытия Южной улицы, с сохранением трассировки и габаритов поперечного профиля;
  - проведение мероприятий, направленных на наиболее полное раскрытие видовых зон перспективы основной магистрали исторической части города - Школьной улицы (а также визуального восприятия застройки в перспективе улиц), в том числе: санация существующих зеленых насаждений (расчистка территории от самосева малоценных древесных пород, обрезка деревьев вдоль улиц);
  - организация однорядных аллеиных посадок узкокронных пород деревьев вдоль улиц;
  - организация озелененной территории общего пользования (на месте утраченного одноэтажного строения во владении д. 29 по Школьной улице (между д. 27 и д. 31) с площадкой для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм и антивандальной уличной мебели;
  - снос (демонтаж) ветхих и аварийных зданий и сооружений, а также дисгармоничных пристроек по мере их амортизации.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного

участка ДМ2-8:

- вид разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), индивидуальная жилая застройка, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;
- композиционно-пространственный тип застройки; регулярная застройка - усадебный тип (композиционный прием - однорядный спаренный). Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями (жилой дом с приусадебным участком или приусадебными участками с отдельным выходом для каждой квартиры), с заполнением разрывов по линии застройки оградами;
- компоновочная схема: наличие доминирующего объекта, размещенного в центральной части участка (с ориентацией фасада - на улицу) по линии застройки, либо с отступом от линии застройки, либо с чередованием - по линии застройки и с отступом от нее; соподчиненная роль второстепенной застройки, незамкнутый характер дворового пространства;
- минимальный размер земельного участка (в границах жилого домовладения): 1400 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка (в границах жилого домовладения): 1800 м<sup>2</sup>;
- протяженность фасада здания по линии застройки: до 17-19 м ("угловых" до 21 м), с установлением разрывов между зданиями не менее 15 м, с заполнением их светопрозрачными, не "глухими" ограждениями;
- максимальный процент застройки участка (в границах домовладения) - для жилой застройки с вспомогательными сооружениями (хозяйственные постройки) - до 25%;
- максимальная этажность: жилой застройки - 2 этажа с мансардой (эксплуатируемое жилое чердачное пространство); вспомогательных сооружений (хозяйственные строения) на участках жилой усадебной застройки) - 1 этаж;
- максимальная (предельная) высотность: не более 8 м до конька кровли (для одноэтажных зданий), не более 11 м (для 2-этажных зданий с мансардным уровнем). Высота нежилой застройки - вспомогательных сооружений (хозяйственные строения на участках жилой усадебной застройки) - 2,5 м; входных групп высотой не более 3 м и шириной не более 1,5 м;
- организация кровли: скатная, с углом наклона не менее 15° и не более 40°, а также конфигурацией, не допускающей наличие плоскостного участка кровли; цвет кровли от темно-коричневого до светло-красного (цвет натуральной черепицы);
- тип озеленения, благоустройства территории: придомовая озелененная территория с участками для разведения декоративных и плодовых деревьев, кустарников, овощных и ягодных культур; палисадниками, цветниками; с "прозрачным" ограждением по периметру участка, высотой не более 1,5 м в местах примыкания к территориям общего пользования - улицы, проезды, и не более 2 м в глубине квартала (вне прямой зоны видимости с общегородских территорий);
- процент озеленения на участке: не менее 60%.

В границах территории регламентного участка ДМ2-9:

а) запрещается:

- изменять основной планировочный каркас территории;
- изменение композиционно-пространственного типа застройки;
- изменение системы функционального зонирования территории;
- изменять характер фронта застройки основных и второстепенных улиц;
- изменять местоположение (расположение на участке) зданий, относящихся к градоформирующим объектам и к ценной средовой застройке;
- размещать вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) по фронту улиц;

- строительство и размещение зданий и сооружений, включая подземные (за исключением компенсационного строительства), способных привести к изменению композиционно-пространственного типа застройки;
- изменение трассировки улицы Лемешко (выполняющей роль подъезда к жилым домам);
- реконструкция существующих зданий, сооружений с увеличением габаритов, изменением конфигурации кровли, изменением фасадов;
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях;
- установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе:
  - в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения;
  - витражей и витрин;
  - крупногабаритных конструкций;
- установка любых средств наружной рекламы;
- установка средств наружной информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы;
- организация открытых плоскостных автостоянок;
- установка непрозрачных "глухих" ограждений по фронту улиц;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок ухода;
- посадки хвойных пород деревьев вдоль улиц;
- изменение ландшафтных характеристик, в том числе изменение естественных высотных отметок поверхности земли (за исключением мер, направленных на восстановление рельефа);

б) разрешается:

- сохранение существующей планировочной структуры историко-градостроительной среды, исторической линии застройки;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение композиционно-пространственного типа застройки историко-градостроительной среды;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта, реконструкции (внутренняя перепланировка) жилых зданий с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (или современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства);
- строительство пристроек к жилым зданиям (в том числе устройство козырьков и навесов) только со стороны дворовых фасадов (высотой не более 1 этажа) входных групп (тамбуров), отвечающих стилистическим особенностям решения фасадов;
- восстановление утраченных оконных и дверных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (или применением современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства);
- адаптация объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик дисгармоничной застройки (пристройка магазина (1,5 этажа) к 3-этажному жилому дому - Пионерский переулок, д. 9) к ценным характеристикам композиционно-

пространственного типа застройки историко-градостроительной среды; решение фасадов пристройки увязать по стилю и характеру с прилегающей застройкой по Садовой улице, в том числе использованием элементов декора или их имитацией, либо произвести снос (демонтаж) пристройки с последующим размещением магазина на первом этаже жилого дома - Пионерский переулок, д. 9;

- компенсационное строительство, капитальный ремонт, реконструкция существующих хозяйственных строений на территории усадебной жилой застройки с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения на участке (в глубине квартала), процентного соотношения застроенных и свободных от застройки частей участка;

- ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, расположенных как в границах рассматриваемого участка, так и на смежных территориях;

- размещение (установка) только вдоль Школьной улицы временных элементов (сооружений) информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- ремонт опор для наружного освещения;

- ремонт части улицы Лемешко с заменой асфальтового покрытия, с сохранением габаритов поперечного профиля;

- проведение мероприятий, направленных на наиболее полное раскрытие видовых зон перспективы основной магистрали исторической части города - Школьной улицы, в том числе: санация существующих зеленых насаждений (расчистка территории от самосева малоценных древесных пород, обрезка деревьев вдоль улиц);

- организация односторонних аллеиных посадок узкокронных пород деревьев вдоль Школьной улицы;

- содержание и уход за высокоствольными деревьями (крупномерами) в целях обеспечения максимально возможного (наиболее полного) визуального восприятия застройки в перспективе улиц;

- снос (демонтаж) ветхих и аварийных зданий и сооружений, а также дисгармоничных пристроек по мере их амортизации.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМ2-9:

- вид разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), индивидуальная жилая застройка, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, объект торговли - магазин (встроенно-пристроенный);

- композиционно-пространственный тип застройки: усадебный тип (композиционный прием - односторонний спаренный и групповой). Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями (жилой дом с приусадебным участком или приусадебными участками с отдельным выходом для каждой квартиры), с заполнением разрывов по линии застройки оградами;

- максимальный процент застройки участка (в границах домовладения) - для жилой застройки с вспомогательными сооружениями (хозяйственные постройки) - до 25%;

- максимальная этажность: жилой застройки - 1 этаж для д. 3 и д. 5 по Пионерскому переулку, 3 этажа для д. 9 по Пионерскому переулку, для остальной жилой застройки - 2 этажа с мансардой (эксплуатируемое жилое чердачное пространство); вспомогательных сооружений (хозяйственные строения на участках жилой усадебной застройки) - 1 этаж;

- максимальная (предельная) высотность: не более 8 м до конька кровли (для одноэтажных зданий), не более 11 м (для 2-этажных зданий с мансардным уровнем), не более 14 м для 3-этажного здания. Высота нежилой застройки - вспомогательные сооружения (хозяйственные строения на участках жилой усадебной застройки) - 2,5 м; входных групп малоэтажной жилой застройки - высотой не более 3 м и шириной не более 1,5 м;

- организация кровли: скатная, с углом наклона не менее 15° и не более 40°, а также конфигурацией, не допускающей наличия плоскостного участка кровли; цвет кровли - от темно-коричневого до светло-красного (цвет натуральной черепицы);
- тип озеленения, благоустройства территории:
- для жилой застройки - придомовая озелененная территория с участками для разведения декоративных и плодовых деревьев, кустарников, овощных и ягодных культур; палисадниками, цветниками; с "прозрачным" ограждением по периметру участка, высотой не более 1,5 м в местах примыкания к территориям общего пользования - улицы, проезды и не более 2 м в глубине квартала (вне прямой зоны видимости с общегородских территорий);
- процент озеленения на участке: не менее 60%.

В границах территории регламентного участка ДМЗ-1:

а) запрещается:

- изменять основной планировочный каркас территории;
- изменение системы функционального зонирования территории;
- размещать вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) по фронту улиц;
- строительство и размещение объектов производственной деятельности, среднеэтажной жилой застройки (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей), многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) - жилые дома высотой девять и выше этажей, объектов торговли - торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
- строительство зданий и сооружений сельскохозяйственного и промышленного назначения, размещение взрыво- и пожароопасных предприятий, объектов, создающих повышенные грузовые потоки;
- реконструкция с увеличением габаритов, изменения конфигурации кровли одно- и двухэтажных жилых зданий, по стилю и характеру относящихся к первой очереди строительства жилого поселка коксогазового завода - Прудный переулок, д. 1, д. 3, д. 5;
- применение в отделке фасадов отделочных материалов типа сайдинга и крупногабаритной плитки;
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях;
- установка средств наружной рекламы и информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки;
- изменение трассировки улично-дорожной сети - Медицинской улицы, Зеленого переулка и Прудного переулка и примыкающим к ним местным проездам;
- организация дополнительно к существующей (между д. 19 по Садовой улице и д. 26 по Школьной улице) открытых плоскостных автостоянок;
- установка непрозрачных "глухих" ограждений по фронту улиц;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
- проведение строительных работ, приводящих к изменению основных характеристик ландшафта (изменение рельефа);

б) разрешается:

- проведение мероприятий, направленных на повышение уровня градостроительной среды, ее адаптацию к ценному композиционно-пространственному типу прилегающих и смежных территорий, включающих модернизацию существующей застройки и благоустройство незастроенных территорий;

- сохранение существующей планировочной структуры территории, существующей линии застройки;
- строительство, компенсационное строительство и реконструкция с использованием современных строительных и отделочных материалов малоэтажных индивидуальных жилых зданий (по Медицинской улице, Садовой улице, Прудному переулку) при условии сохранения принципа усадебной или коттеджной застройки и в соответствии с предельно допустимыми параметрами, обеспечивающими сохранение ценного композиционно-пространственного типа застройки на прилегающих и смежных территориях (регламентный участок ДМ2-3);
- компенсационное строительство, капитальный ремонт, реконструкция (внутренняя перепланировка) одно- и двухэтажных жилых зданий (Прудный переулок, д. 1, д. 3, д. 5) с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения, формы и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки;
- строительство, компенсационное строительство, реконструкция объектов капитального строительства общественного использования (в том числе объектов здравоохранения), строений и сооружений коммунального обслуживания (в том числе сооружений инженерной инфраструктуры) в соответствии с предельно допустимыми параметрами;
- строительство, компенсационное строительство и реконструкция индивидуальных гаражей и подсобных сооружений на участках малоэтажных индивидуальных и многоквартирных жилых домов в соответствии с предельно допустимыми параметрами;
- реконструкция улично-дорожной сети с формированием поперечного профиля, установкой бордюрного камня, заменой асфальтового покрытия (Медицинской улицы, Зеленого переулка и Прудного переулка), проездов общего пользования с сохранением трассировки и существующих высотных отметок земли;
- ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, с сохранением существующего ландшафта;
- ремонт, реконструкция опор наружного освещения;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- благоустройство территорий общего пользования: расчистка от самосева малоценных древесных пород, ликвидация несанкционированных свалок, высадка деревьев ценных пород и декоративных кустарников, организация цветников, газонов;
- организация аллеи посадок ценных пород деревьев вдоль Садовой улицы, включая высокоствольные "крупномеры", и обеспечение их содержания;
- снос (демонтаж) ветхих и аварийных объектов.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМ3-1:

- вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); малоэтажная многоквартирная застройка, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, коммунальное обслуживание; озелененная территория общего пользования;
- планировочный принцип застройки: композиционный прием - усадебный - однорядный штучный (коттеджная застройка) и однорядный спаренный. Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями (жилой дом с приусадебным участком или приусадебными участками с отдельным выходом для каждой квартиры), с заполнением разрывов по линии застройки оградями;
- минимальный размер земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства - 800 м<sup>2</sup>;
- малоэтажная многоквартирная застройка - 1400 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 м;
- максимальная этажность: на земельных участках малоэтажной индивидуальной жилой застройки - 1 этаж с эксплуатируемым чердачным пространством; на участках малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 2 этажа; нежилой застройки - 1 этаж;
- максимальная (предельная) высотность: не более 8 м до конька кровли (для одноэтажных зданий), не более 10,5 м (для 2-этажных зданий с мансардным уровнем), сооружений коммунального обслуживания (в том числе инженерной инфраструктуры) - не более 2,5 м;
- организация кровли: скатная, с углом наклона не менее 15° и не более 40°, а также конфигурацией, не допускающей наличие плоскостного участка кровли; цвет кровли - от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы);
- тип озеленения, благоустройства территории:
- для жилой застройки - приусадебный участок, предназначенный для разведения декоративных и плодовых деревьев, кустарников, овощных и ягодных культур; с палисадниками, цветниками, с "прозрачным" ограждением и высотой не более 1,5 м в местах примыкания к территориям общего пользования - улицы, проезды и не более 2 м в глубине квартала (вне прямой зоны видимости с общегородских территорий);
- процент озеленения на участке:
- для индивидуального жилищного строительства - до 60% от площади участка;
- для нежилой застройки - не менее 15% от площади участка;
- для территорий общего пользования с площадками для отдыха взрослых, детскими площадками площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной части земельного участка.

В границах территории регламентного участка ДМЗ-2:

а) запрещается:

- строительство и размещение зданий и сооружений (за исключением компенсационного строительства), во избежание утраты целостности композиционно доминирующей роли ансамбля общегородского центра исторически ценной градостроительной среды:
- реконструкция существующего здания с увеличением габаритов;
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- изменение видов разрешенного использования;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на здании;
- установка средств наружной рекламы и информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки общегородского центра;
- вечерняя подсветка здания;
- установка ограждений вдоль дворового (юго-восточного) фасада;
- изменение естественных высотных отметок поверхности земли;

б) разрешается:

- адаптация объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик дисгармоничной застройки к ценным характеристикам композиционно-

пространственного типа застройки историко-градостроительной среды: реконструкция с разборкой верхних этажей до уровня 3-этажного здания; фасадное решение - нейтрально фоновое по отношению к ансамблю площади, без акцентов;

- ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, ремонт, реконструкция опор наружного освещения;
- снос (демонтаж) здания по мере амортизации.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМЗ-2:

- вид разрешенного использования: размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности (многофункциональный бизнес-центр);
- максимальная этажность: 3 этажа;
- максимальная (предельная) высотность: 15 м;
- организация кровли: плоская или скатная, с углом наклона более 15° и менее 30°.

В границах территории регламентного участка ДМЗ-3:

а) запрещается:

- проведение кардинальной реновации территории типовой 3-этажной многоквартирной застройки в целях сохранения нейтрального градостроительного фона (нейтральной градостроительной среды) для территории ценного композиционно-пространственного типа застройки второй очереди строительства жилого поселка коксогазового завода (согласно Генплану 1953 г.) вдоль Школьной улицы;
- изменение системы функционального зонирования территории;
- строительство многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) - жилых домов высотой девять и выше этажей;
- строительство зданий и сооружений, создающих повышенные грузовые потоки (торговые комплексы, бизнес-центры);
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях;
- установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки;
- изменение трассировки и габаритов Южной улицы;
- установка ограждений высотой более 0,5 м;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
- изменение естественных высотных отметок поверхности земли;

б) разрешается:

- модернизация (санация) застройки, в том числе: новое строительство с применением композиционно-пространственного типа, взятого за основу при формировании застройки вдоль Заводской улицы при условии сохранения существующей линии застройки;
- строительство, компенсационное строительство, реконструкция малоэтажной многоквартирной застройки;
- компенсационное строительство, реконструкция, проведение капитального ремонта нежилых зданий (объектов социального обслуживания);
- реконструкция (линейного объекта улично-дорожной сети) Южной улицы, проездов общего пользования с заменой асфальтового покрытия с сохранением трассировки и габаритов;

- ремонт, реконструкция и новое строительство (прокладка) подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, с сохранением существующих отметок поверхности земли;
- ремонт, реконструкция, установка опор наружного освещения;
- организация аллейных посадок ценных пород деревьев вдоль Строительной улицы, включая высокоствольные "крупномеры", и обеспечение их содержания;
- снос (демонтаж) ветхих и аварийных зданий по мере их амортизации.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМЗ-3:

- вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей), бытовое обслуживание (встроенные помещения), объекты торговли (магазины - встроенные), коммунальное обслуживание;
- композиционно-пространственный тип застройки - периметральный (размещение зданий вдоль городских улиц);
- характер фронта застройки: дискретный (прерывистый), разреженный, образованный прямоугольными односекционными (одноподъездными) и сблокированными трехсекционными зданиями по фронту Строительной улицы;
- протяженность фасада здания по линии застройки: до 23 м, сблокированных трехсекционных зданий - до 67 м, с установлением разрывов между зданиями не менее 20 м;
- максимальный процент застройки участка - для жилой застройки - до 30%;
- максимальная плотность застройки участка: 7000 м<sup>2</sup>/га;
- максимальная этажность: 4 этажа;
- максимальная (предельная) высотность: не более 15 м до конька крыши, сооружений коммунального обслуживания (в том числе инженерной инфраструктуры) - не более 2,5 м;
- организация кровли: скатная, с углом наклона более 15° и менее 30°, а также конфигурацией, не допускающей наличия плоскостного участка кровли;
- тип озеленения, благоустройства территории:
- для жилой застройки - придомовая озелененная территория с площадками для игр (детскими площадками) и отдыха; гостевыми автостоянками;
- процент озеленения на участке: не менее 40%.

В границах территории регламентного участка ДМЗ-4:

- а) запрещается:
- изменение системы функционального зонирования территории;
  - строительство и размещение производственных предприятий, многоквартирной жилой застройки средней и повышенной этажности, общественной застройки, в том числе: административных зданий, объектов торговли, гаражных комплексов;
  - строительство зданий и сооружений сельскохозяйственного и промышленного назначения, размещение взрыво- и пожароопасных предприятий, объектов, создающих повышенные грузовые потоки;
  - реконструкция существующей диссонирующей застройки;
  - размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
  - размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
  - установка ограждений высотой более 0,5 м;
  - вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
  - изменение естественных высотных отметок поверхности земли;

б) разрешается:

- реновация территории, предусматривающей снос диссонирующей застройки по мере ее амортизации, с последующим формированием в режиме регенерации малоэтажной застройки усадебного типа вдоль улицы Лемешко, с обеспечением поперечных пешеходных связей 2-этажной застройки 1950-х гг. и природного ландшафта (береговые склоны ручья Лемешко и Холмистого ручья);
- строительство малоэтажной индивидуальной и многоквартирной жилой застройки, хозяйственных строений и индивидуальных гаражей с учетом требований по регенерации (восстановлению) трансформированного природного ландшафта;
- строительство нежилых зданий (предусмотренных для обслуживания населения, в том числе социальных), строений и сооружений (в том числе сооружений инженерной инфраструктуры);
- проведение капитального ремонта существующих жилых и нежилых зданий, сооружений на период до сноса (демонтажа) диссонирующих зданий по мере их амортизации;
- воссоздание (в режиме регенерации планировочного каркаса) части трассы улицы Лемешко на отрезке от 2-этажного нежилого административного здания д. 21 до Пионерского переулка согласно Генплану застройки жилого поселка коксогазового завода 1949 и 1953 гг. при условии сноса диссонирующей застройки по мере ее амортизации (16-этажный жилой дом - улица Лемешко, д. 18);
- капитальный ремонт проездов общего пользования, пожарных проездов;
- ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий;
- ремонт, реконструкция опор наружного освещения;
- регенерация природной среды: проведение мероприятий, направленных на восстановление трансформированного природного ландшафта территории;
- снос (демонтаж) диссонирующих зданий по мере их амортизации.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМЗ-4:

- вид разрешенного использования - индивидуальное жилищное строительство (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), коммунальное обслуживание, озелененная территория общего пользования;
- композиционный пространственный тип застройки - усадебный. Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями (жилой дом с приусадебным участком);
- компоновочная схема: наличие доминирующего объекта, размещенного в центральной части участка (с ориентацией фасада на улицу или внутриквартальный проезд) по линии застройки; соподчиненная роль второстепенной застройки, незамкнутый характер дворового пространства;
- характер фронта застройки: дискретный (прерывистый), разреженный;
- максимальный процент застройки участка: до 20%;
- максимальная этажность: 3 этажа;
- максимальная (предельная) высотность: не более 15 м (для 3-этажных зданий) до конька крыши, сооружений коммунального обслуживания (в том числе инженерной инфраструктуры) - не более 2,5 м;
- организация кровли: скатная, с углом наклона не менее 15° и не более 40° или плоская;
- тип озеленения, благоустройства территории: приусадебный участок, предназначенный для разведения декоративных и плодовых деревьев, кустарников, овощных и ягодных культур; палисадники, цветники с "прозрачным" ограждением по периметру участка,

высотой не более 1,5 м по фронту улицы Лемешко;

- процент озеленения на участке: не менее 60% (для индивидуальной жилой застройки) и не менее 40% (для малоэтажной многоквартирной жилой застройки);
- проходы между участками жилой застройки для обеспечения беспрепятственного доступа (сервитут прохода) к территории общего пользования (береговые склоны ручья Лемешко и Холмистого ручья) - шириной не менее 2 м или один - не менее 4 м.

В границах территории регламентных участков ДМ4-1, ДМ4-2, ДМ4-3, ДМ4-4:

а) запрещается:

- любое строительство;
- изменение трассировки улично-дорожной сети, габаритов поперечного профиля и высотных отметок поверхности дорожного полотна;
- размещение антенных вышек сотовой связи, нефтепроводов, газопроводов;
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- изменение видов разрешенного использования;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- организация парковочных площадок ("карманов") вдоль улиц;

б) разрешается:

- реконструкция с заменой дорожного покрытия с сохранением трассировки и габаритов (поперечного профиля);
- ремонт, реконструкция, подземных коммуникаций с максимальным сохранением и последующим восстановлением высотных отметок поверхности дорожного полотна;
- организация заездных карманов у остановок общественного транспорта;
- установка остановочных модулей общественного транспорта;
- установка, ремонт, реконструкция опор наружного освещения.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентных участков ДМ4-1, ДМ4-2, ДМ4-3, ДМ4-4:

- вид разрешенного использования: линейный объект улично-дорожной сети;
- ширина проезжей части улично-дорожной сети: не более 9 м - Заводской улицы и не более 6,5 м - всех остальных улиц (согласно Генплану 1949-1953 гг.).

В границах территории регламентного участка ДМЛ1-1:

а) запрещается:

- изменение системы функционального зонирования территории парка;
- любое капитальное строительство, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для функционирования объектов, расположенных на территории парка;
- увеличение процентного соотношения застроенных частей территории парка по отношению к незастроенным озелененным частям;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- изменение вида разрешенного использования;
- установка "глухих" (непрозрачных) ограждений по периметру парка;
- изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;
- строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик

ландшафта;

б) разрешается:

- реконструкция объектов, расположенных на территории парка;
- строительство, реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для функционирования застройки, расположенной на территории парка;
- размещение временных (на период проведения праздничных мероприятий) передвижных нестационарных объектов торговли и общественного питания;
- ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, с сохранением существующего ландшафта;
- проведение благоустроительных работ согласно основной хозяйственной деятельности осуществляемой на территории парка (замена декоративного мощения, антивандальной парковой мебели, установка малых архитектурных форм - фонтанов, цветочных инсталляций);
- установка, ремонт, реконструкция опор наружного специального паркового освещения (парковых светильников);
- вечерняя подсветка озеленения (деревьев и кустарников), малых архитектурных форм (в том числе фонтанов), искусственных водоемов, зданий и сооружений на территории парка;
- проведение работ по регенерации ландшафта, санации озеленения территории (в том числе расчистка территории от самосева малоценных древесных пород, организация рядовых и групповых посадок ценных пород деревьев и декоративных кустарников, как вдоль центральной аллеи, так и на территории парка в целом);
- снос (демонтаж) ветхих, аварийных и дисгармоничных объектов.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМЛ-1:

- вид разрешенного использования: рекреация - создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, а также обустройство мест отдыха в них; общественное питание; объекты спорта - спортивные клубы, спортивные залы, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты); размещение аттракционов, устройство площадок для празднеств и гуляний, открытых эстрадных (концертных) площадок;
- максимальная (предельная) высотность: не более 5 м до верха крыши, объектов инженерной инфраструктуры - не более 2,5 м;
- процент застройки на участке (в границах территории парка): не более 5%;
- тип озеленения, благоустройства территории: одно- и многорядные посадки деревьев и кустарников во входной и центральной зоне, а также по периметру участка, групповые, селитеры (одиночные) посадки деревьев на остальной территории парка. Обустройство прогулочных дорожек, газонов, центральной аллеи, эстрадных и спортивных площадок, с выделением зон для эксплуатации существующих объектов общественного питания и спорта.

В границах территории регламентного участка ДМЛ-2:

а) запрещается:

- изменять основной планировочный каркас территории;
- изменение системы функционального зонирования территории;
- любое капитальное строительство;
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- изменение видов разрешенного использования;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих

крупногабаритных конструкций;

- установка непрозрачных "глухих" ограждений по фронту улиц;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
- проведение строительных работ, приводящих к изменению основных характеристик ландшафта (изменение рельефа);

б) разрешается:

- проведение мероприятий, направленных на повышение уровня градостроительной среды, ее адаптацию к ценному композиционно-пространственному типу смежных территорий, предусматривающих использование участка в качестве рекреационной территории с высоким уровнем благоустройства;
- размещение в границах участка плоскостных спортивных сооружений сезонного характера (для занятий зимними и летними видами спорта - ледовый каток, футбольное поле и пр.), площадок для игр (детские площадки);
- ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации сооружений;
- ремонт, реконструкция, установка опор наружного освещения;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- благоустройство территории общего пользования: расчистка от самосева малоценных древесных пород, создание искусственного водоема, высадка деревьев ценных пород и декоративных кустарников, организация цветников, газонов;
- организация аллеиных рядовых посадок ценных пород деревьев вдоль Садовой улицы, включая высокоствольные "крупномеры" и обеспечение их содержания.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМЛ-2:

- вид разрешенного использования: отдых (рекреация): обустройство мест для занятия спортом, физической культурой: создание и уход за парками, скверами, прудами; коммунальное обслуживание;
- максимальная высотность сооружений: до 3 м. Ограждение - "глухое" высотой 1 м, выше - "прозрачное" либо металлическая сетка или решетка - до 4 м;
- тип озеленения, благоустройства территории: аллеиные посадки вдоль улицы и "экранирующее" озеленение (включая древесные кустарники) по периметру участка; газоны и цветники, искусственные водоемы.

В границах территории регламентного участка ДМЛ-3:

а) запрещается:

- изменение системы функционального зонирования территории;
- любое строительство, включая капитальное;
- размещение кладбищ, крематориев, скотомогильников, мест захоронения отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных, антенных вышек сотовой связи, нефтепроводов, газопроводов;
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- изменение видов разрешенного использования;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта;

- укрепление склонов подпорными стенками высотой более 1 м от уровня нижнего края рельефа, а также значительно меняющими характер, угол наклона и высотные отметки склонов;
- изменение рельефа и гидрологического режима территории;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

б) разрешается:

- создание компонента целостной лесо-садово-парковой рекреационной зоны исторической части города Видное;
- мероприятия, направленные на содержание и уход за природным ландшафтом, в том числе прибрежных территорий, береговыми полосами водных объектов общего пользования (с организацией подходов к водным объектам - террасированные спуски), а также обустройство мест отдыха в их границах;
- проведение работ по стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противоэрозионных и берегозащитных мероприятий. Выполнение таких работ согласуется с государственным органом охраны окружающей среды;
- укрепление склонов группами подпорных стен высотой менее 1 м от уровня нижнего края рельефа каждая, не меняющими в целом характер, угол наклона и высотные отметки склонов; организация террасных спусков;
- поддержание существующих дренажных систем;
- организация прогулочной дорожно-тропиночной сети вдоль верхних террас склонов оврага;
- установка, ремонт, реконструкция опор наружного освещения;
- проведение необходимых мелиоративных работ, выполнение мер по восстановлению и поддержанию водного режима водных объектов;
- содержание и уход за лесными массивами, в том числе расчистка территории от самосева малоценных древесных пород;
- проведение работ по благоустройству и озеленению территории, предусматривающих сохранение и новые посадки пород деревьев, кустарников, травянистых растений, выполняющих средозащитные и берегоукрепительные функции в прибрежной зоне ручьев и в зоне естественных (природных) склонов оврага;
- снос (демонтаж) металлических и иных малоценных сооружений.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМЛ-3:

- вид разрешенного использования: рекреация - создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них;
- тип озеленения, благоустройства территории: террасный с использованием крупномерных посадок и кустарников с обустройством прогулочных дорожек вдоль продольных горизонталей, организация подпорных стен и террасированных спусков.

### **Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения в виде достопримечательного места "Исторический центр г. Видное, 1949-1959 гг."**

1. Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место "Исторический центр г. Видное, 1949-1959 гг." (далее - достопримечательное место), расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, город Видное, в границах улиц: Заводская, Медицинская, Гаевского, Строительная, Школьная, Пионерского переулка, бульвара Зеленые аллеи, межквартальных проездов вдоль границ Видновского ЦПКиО и Видновского лесопарка, являются:

1) элементы планировочной структуры:

- композиционное ядро исторического центра - ансамбль главной (Советской) площади;
- главные исторические композиционно-планировочные оси (улицы Заводская и Школьная);
- исторические композиционно-планировочные оси (улицы Садовая, Лемешко, Гаевского, 1-я, 2-я, 3-я Радиальные, Новая, проезды Детский, Пионерский и Клубный);
- историческая трассировка: проездов, парковых аллей, дорожек, тропинок;
- территория городского парка;
- городские скверы;
- историческая типология, характер и элементы зеленых насаждений исторических кварталов;

2) элементы объемно-пространственной структуры:

- ансамбль главной (Советской) площади;
- ценные элементы застройки, градоформирующие объекты по адресам: улица Школьная, дом 22а (Дом культуры), улица Школьная, дом 24а (здание администрации города Видное), улица Школьная, дом 26а (здание администрации Ленинского района), улица Заводская, дом 2 (Культурный центр); улица Школьная, дома 21 и 23;
- партер и скверы в составе ансамбля главной (Советской) площади;
- водонапорная башня, расположенная на Заводской улице (на пересечении с Медицинской улицей) у въезда в исторический центр со стороны завода;
- ценные средовые элементы застройки, градоформирующие объекты, формирующие ритмичный дискретный архитектурный фронт улиц, углы кварталов, и внутриквартальное пространство: по улице Заводской, по улице Школьной, по улице Садовой, по улице Лемешко, по улице Гаевского, по улицам 1-й, 2-й, 3-й Радиальной, Новой, проездам Пионерскому и Клубному (в соответствии с графическим приложением);

3) визуальные характеристики:

- к ценным композиционно-видовым раскрытиям, которые включаются в предмет охраны, относятся:
- раскрытие ансамбля главной (Советской) площади со стороны Заводской улицы;
- раскрытие ансамбля главной (Советской) площади со стороны улицы Гаевского;
- раскрытие ансамбля главной (Советской) площади со стороны Школьной улицы (от дома 24);
- раскрытие ансамбля главной (Советской) площади со стороны Школьной улицы (от дома 26);
- раскрытие ансамбля главной (Советской) площади со стороны Дома культуры;
- раскрытие сквера Заводской улицы;
- раскрытие сквера Заводской улицы со стороны Радиальных улиц;
- въезд на территорию исторического центра города со стороны завода. Перспектива Заводской улицы от водонапорной башни;
- въезд на территорию исторического центра города со стороны ж/д станции Расторгуево. Перспектива Школьной улицы.

2. Предмет охраны может быть уточнен в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ.

#### **Статья 4.12. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль монастыря "Екатерининская пустынь", XVIII-XIX вв."**

Режимом использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль монастыря "Екатерининская пустынь", XVIII-XIX вв.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, город Видное, Петровский проезд, владение 21 (далее - Ансамбль), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке:

- проведение работ по сохранению Ансамбля;
- проведение работ по выявлению и восстановлению историко-градостроительной среды Ансамбля на основе предварительных историко-культурных исследований;
- проведение работ по сохранению и восстановлению элементов исторической планировки Ансамбля;
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства территории Ансамбля;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования Ансамбля, с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- проведение работ по оборудованию территории Ансамбля элементами освещения, необходимыми для его функционирования;
- раскрытие и сохранение подлинных элементов, деталей зданий и сооружений, планировки, покрытий дорожек, насаждений;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов историко-природного ландшафта;
- применение при благоустройстве и оборудовании территории Ансамбля материалов, соответствующих историческим образцам в покрытиях, оборудовании для освещения, малых архитектурных формах;
- проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных мероприятий и работ, проводимых в целях создания условий для использования объекта культурного наследия без нарушения его параметров и особенностей, составляющих предмет охраны Ансамбля;
- устройство пешеходных дорожек, площадок и малых форм архитектуры в соответствии с историческими данными;
- реконструкция существующих зданий и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, без увеличения их габаритов;
- снос или замена отдельных диссонансных построек (ангаров), расположенных в южной части территории Ансамбля, на нейтральные по архитектурно-пространственному решению постройки с организацией зеленых кулис для нейтрализации визуального восприятия объектов.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных исторических построек Ансамбля, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
- замена аутентичных элементов объектов Ансамбля, сохранность которых возможно обеспечить методами консервации и научной реставрации;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Ансамбля;
- размещение любых рекламных конструкций на объектах и территории Ансамбля;
- установка на фасадах, крышах объектов Ансамбля средств технического

обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;

- движение транспорта по территории Ансамбля, за исключением специального транспорта;
- прокладка дорог и устройство автостоянок;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- любая хозяйственная деятельность, которая может привести к разрушению Ансамбля, а также искажению его элементов и традиционного облика, изменению характерных взаимосвязей с природным окружением и условий восприятия объекта культурного наследия;
- изменение композиционных и силуэтных характеристик Ансамбля, кроме изменений, связанных с воссозданием исторической идентичности объектов;
- проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных мероприятий и работ, за исключением работ по сохранению Ансамбля и его территории, восстановлению утраченных объектов, а также за исключением работ, проводимых в целях создания условий для использования объекта культурного наследия без нарушения его параметров и особенностей, составляющих предмет охраны Ансамбля;
- проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
- рубка ценных исторических деревьев, разведение костров, устройство туристических стоянок;
- установка сплошных бетонных и металлических ограждений отдельных участков территории;
- любая хозяйственная деятельность без разрешения федерального и областного органов охраны объектов культурного наследия.

#### **Статья 4.13. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - монастыря Крестовоздвиженского Иерусалимского второй половины XIX - начала XX вв.**

Разрешается по специально разработанным проектам, согласованным в установленном порядке с областным органом охраны объектов культурного наследия:

- проведение работ по реставрации и ремонту монастырских зданий на основе историко-архивных, археологических, гидрологических и других исследований;
- восстановление утраченных исторических построек по историческим чертежам, обмерам на основе историко-архивных исследований и археологических изысканий;
- прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования монастыря Крестовоздвиженского Иерусалимского;
- проведение работ по ремонту существующего здания, не являющегося объектом культурного наследия, без изменения габаритов;
- приспособление исторических построек для нужд пользователей.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с воссозданием исторических элементов монастыря Крестовоздвиженского Иерусалимского;
- хозяйственная деятельность, ведущая к искажению внешнего облика объектов культурного наследия, входящих в комплекс Крестовоздвиженского Иерусалимского, изменению уровня грунтовых вод, нарушению гидрологии;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций;
- установка на фасадах и крышах объектов культурного наследия средств технического обеспечения, элементов благоустройства, в т.ч. кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой

связи, рекламных щитов и т.п.;

- динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия - от транспорта, производства работ различного типа, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;

- изменение исторически ценной планировочной структуры;
- прокладка дорог и установка автостоянок;
- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с областным органом охраны объектов культурного наследия.

#### **Статья 4.14. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - Троицкой церкви, 1783 г.**

Разрешается по проектам, разработанным лицензированной организацией и согласованным в установленном порядке с органами охраны объектов культурного наследия:

- проведение работ по ремонту и реставрации Троицкой церкви, 1783 г. на основе научных, историко-архивных, археологических и других исследований;

- прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования Троицкой церкви, 1783 г.;

- проведение работ по благоустройству и озеленению территории;
- проведение работ по ремонту зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения габаритов.

Запрещается:

- любое новое строительство, не связанное с воссозданием исторических утраченных элементов Троицкой церкви, 1783 г.;

- изменение объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Троицкой церкви, 1783 г., нарушению гидрологического режима;

- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ без согласования с органами охраны объектов культурного наследия.

## **ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ**

### **Статья 5. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления городского округа и уполномоченными Правительством Московской области центральными исполнительными органами государственной власти Московской области**

1. Полномочия органов местного самоуправления городского округа и центральных исполнительных органов государственной власти Московской области в области градостроительной деятельности и земельных отношениях перераспределены в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Закона Московской области № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области» и Закона Московской области № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Закона Московской области № 176/2016-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Закона Московской области № 144/2016-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области в области земельных отношений».

2. Срок наделения органов местного самоуправления городского округа государственными полномочиями в области градостроительной деятельности определяется Законами Московской области.

### **Статья 6. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области центральных исполнительных органов государственной власти Московской области**

1. Уполномоченные Правительством Московской области центральные исполнительные органы государственной власти Московской области (далее – уполномоченный орган) осуществляют полномочия по:

1) подготовке генерального плана, а также по внесению в него изменений, за исключением полномочий, предусмотренных частями 2-8 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) подготовке Правил, а также по внесению в них изменений, за исключением полномочий, предусмотренных частями 11-14 статьи 31 и частями 1-3 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) принятию решения о подготовке документации по планировке территории городского округа, обеспечению подготовки документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждению документации по планировке территории в границах городского округа с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением полномочий по организации и проведению публичных слушаний, общественных обсуждений

4) подготовке, регистрации и выдаче градостроительных планов земельных участков в городском округе;

5) принятию решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечению подготовки документации по планировке территории (внесению изменений) и утверждению документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения городского округа, финансирование строительства, реконструкции

которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета городского округа и размещение которого планируется на территории двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах Московской области, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируется строительство, реконструкция такого объекта;

6) выдаче разрешения на строительство (внесению изменений, в том числе в связи с необходимостью продления срока действия), прекращению действия разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;

7) принятию решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений;

8) принятию решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений;

9) ведению государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях городских округов, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

10) принятию решений о развитии застроенных территорий;

11) по рассмотрению подготовленных правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - правообладатели) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектов планировки территории и проектов межевания территории, а также проектов договоров о комплексном развитии территории с правообладателями и в случае, если правообладателей не менее чем два, соглашений о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей;

12) по заключению договоров о комплексном развитии территории с правообладателями (в порядке, предусмотренном статьей 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

13) организации и проведению аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, в том числе в части определения начальной цены предмета аукциона (права на заключение договора о развитии застроенной территории);

14) принятию решения об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков;

15) переводу земель, находящихся в частной собственности, из одной категории в другую в отношении земель сельскохозяйственного назначения и случаев перевода земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов;

16) согласованию документации по планировке территории, подготовленной на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, до ее утверждения;

17) принятию решения о выборе основного и вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из предусмотренных документами градостроительного зонирования;

18) установлению сервитута, публичного сервитута в отношении земель или земельных участков, государственная собственность на которые неразграничена;

19) по принятию решения о комплексном развитии территории (в части объектов жилого назначения), если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию

территории, занимают земельные участки:

а) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

б) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления городского округа;

в) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилами;

г) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками;

19.1) по обеспечению:

а) опубликования информации о принятом решении о комплексном развитии территории;

б) размещения на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации о принятии решения о комплексном развитии территории;

в) размещения информации о решении о комплексном развитии территории на информационном щите в границах территории, в отношении которой принято такое решение;

19.2) по направлению правообладателям земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято такое решение, в том числе лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах этой территории, предоставлены в аренду или в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством при условии, что срок действия договора аренды или договора безвозмездного пользования составляет не менее чем пять лет (далее - правообладатели), копии решения о комплексном развитии территории и предложения об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в порядке, установленном статьей 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

19.3) по принятию решения о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории в порядке, установленном статьей 46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае, если по истечении шести месяцев со дня направления указанных в пункте 4 части 7 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации копии решения и предложения в уполномоченный орган не поступили предусмотренные частью 9 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, проект договора о комплексном развитии территории, соглашение либо подготовленная правообладателем или правообладателями документация по планировке территории не была утверждена в связи с несоблюдением требований части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и (или) подготовленный правообладателем или правообладателями договор не был подписан сторонами в связи с несоблюдением ими требований статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

19.4) по размещению извещения о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

19.5) по обеспечению:

а) опубликования в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) правовых актов, сообщения о принятом решении об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

б) размещения на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о принятом решении об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

в) размещения на информационном щите в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, сообщения о принятом решении об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

19.6) по направлению собственникам земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, и (или) лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах указанной территории, предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, аренду или безвозмездное пользование, если срок окончания договоров аренды, договоров безвозмездного пользования составляет на день заключения договора о комплексном развитии территории пять и более лет, копию данного решения и проект соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных нужд в целях комплексного развития территории;

19.7) по заключению договора о комплексном развитии территории (далее - договор) с победителем аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории;

19.8) по одностороннему отказу от договора (исполнения договора), заключенного в соответствии с частями 8-14 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае:

а) неисполнения лицом, заключившим договор, обязательств, предусмотренных пунктами 3, 5, 6 части 13 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) если местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренных договором;

19.9) по принятию решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в целях комплексного развития территории;

19.10) по заключению соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для целей комплексного развития территории;

19.11) по обращению с иском в суд об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, о прекращении соответствующих прав лиц, являющихся собственниками земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

19.12) по обеспечению государственной регистрации изымаемых и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

19.13) по направлению поступившей в уполномоченный орган документации по планировке территории, проекта договора о комплексном развитии территории и соглашения в орган местного самоуправления городского округа с целью принятия решения о заключении с правообладателем или правообладателями договора о комплексном развитии территории в порядке, установленном статьей 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

19.14) по участию в качестве стороны в договоре о комплексном развитии территории, заключаемом органом местного самоуправления городского округа с правообладателями в соответствии со статьей 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Правительство Московской области или уполномоченные им центральные исполнительные органы государственной власти Московской области осуществляют иные полномочия в сфере регулирования вопросов землепользования и застройки, предусмотренные Законами Московской области, иными нормативными правовыми актами Московской области.

## Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа

1. Органы местного самоуправления городского округа наделяются государственными полномочия по:

1) предоставлению (распоряжению) земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории городского округа, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности;

2) переводу земель, находящихся в частной собственности, из одной категории в другую, за исключением земель сельскохозяйственного назначения и случаев перевода земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов;

3) принятию решения о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории городского округа, за исключением определения начальной цены предмета аукциона.

4) направлению уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке на территории городского округа;

5) направлению уведомлений о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке на территории городского округа;

б) направлению уведомлений о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории городского округа;

7) направлению уведомлений о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории городского округа;

2. Органы местного самоуправления городского округа осуществляют полномочия по:

1) организации и проведению публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

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

3) утверждению Правил, 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;

б) 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.

5. Органы местного самоуправления городского округа обязаны:

1) уведомлять уполномоченные органы в порядке, установленном Правительством Московской области:

- о поступлении в орган местного самоуправления подготовленных в соответствии со статьей 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проекта договора от правообладателя(ей) в целях заключения договора о комплексном развитии территории;

- о принятии решения о заключении договора о комплексном развитии территории с правообладателем(ями);

2) направлять в уполномоченные органы, поступившие от правообладателей в порядке статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- проект планировки территории;

- проект межевания территории;

- проект договора о комплексном развитии территории.

## **Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 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 внесения изменений в Правила;

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

4) 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.

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.

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 и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, по проекту о внесении изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства создается (создана) Комиссия по подготовке проекта правил 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 государственной власти Московской области, проводящего государственную политику и осуществляющего управление в сфере архитектуры и градостроительной деятельности Московской области (при наличии согласия руководителя уполномоченного органа).

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

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

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

### **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 назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

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 земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах 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) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) 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 и устойчивому развитию территории.

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.

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 федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

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

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.

Предельное количество этажей объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, допускающих строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, составляет 3 этажа, (за исключением зоны сельскохозяйственных угодий), если иное не указано на карте градостроительного зонирования.

Для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 (далее – Классификатор), 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. 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 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.

Предельные размеры земельных участков, образованных до принятия Правил,

принимаются равными фактической площади таких земельных участков при подтверждении (установлении) в ЕГРН вида разрешенного использования земельного участка аналогичному основному виду разрешенного использования земельного участка, установленного настоящими Правилами. Данное правило не применяется при изменении одного вида разрешенного использования на другой вид такого использования.

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.

12. 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.

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

14. 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.

15. Для земельных участков с видом разрешенного использования 7.2 «Автомобильный транспорт», расположенных во всех территориальных зонах, данный вид разрешенного использования является основным, если в градостроительном регламенте не указано иное, с параметрами предельной этажности 0 и остальными параметрами, не подлежащими установлению.

16. При выделе участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или собственности на которые не разграничена, под объектами капитального строительства, зарегистрированными 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).

17. 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.

18. В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах», строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

## **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 настоящими 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.

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 № 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 государственной власти Московской области.

3. 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 архитектуре и градостроительству Московской области.

4. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечивает извещение администрации городского округа о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, 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).

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

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

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и протокол общественных обсуждений или публичных слушаний 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.

8. Проект рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения в установленном порядке рассматривается на заседании Комиссии и Градостроительного совета Московской области.

9. 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.

10. Министерство имущественных отношений Московской области в случае 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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 общественных обсуждений или публичных слушаний 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 общественны обсуждений или публичных слушаний.

14. 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.

15. 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 уполномоченным центральным исполнительным органом государственной власти Московской области.

3. 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.

4. 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.

5. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечивает извещение администрации городского округа 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, за исключением случая, указанного в пункте 4 настоящей статьи.

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

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний 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.

8. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и протокол общественных обсуждений или публичных слушаний 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 объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

9. 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.

10. 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.

11. 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 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.

12. 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 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.

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 развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории).

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 настоящим пунктом 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 10 настоящей статьи, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

### **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.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен по заявлению застройщика не менее чем за десять дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство отказывается в случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

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

4. 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.

5. 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.

6. 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 недвижимости.

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

## 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 деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

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 объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 4 настоящей статьи.

4. 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 требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством 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.

5. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

6. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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, органами исполнительной власти Московской области (уполномоченными центральными исполнительными органами государственной власти Московской области), за исключением случаев, указанных в части 14 настоящей статьи.

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе которых осуществляется комплексное развитие территории;

3) 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);

4) 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);

5) 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.

15. 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.

## **Статья 19. Комплексное и устойчивое развитие территории**

1. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых 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.

2. К видам деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории относятся:

- 1) развитие застроенных территорий;
- 2) комплексное освоение территории;
- 3) комплексное развитие территории:

- по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

- по инициативе органа местного самоуправления (уполномоченного Правительством Московской области центрального исполнительного органа государственной власти).

3. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

- 1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской

Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории.

4. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

Комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка.

5. В целях строительства многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки, в которых все жилые помещения или определенный минимальный объем жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью заключается договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

6. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья осуществляется в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, заключенным в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящей статьей, и включает в себя:

1) подготовку документации по планировке территории (при отсутствии такой документации);

2) образование земельных участков в границах этой территории;

3) строительство на земельных участках в границах этой территории многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного строительства при условии, что все жилые помещения в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки и (или) все объекты индивидуального жилищного строительства либо их минимальный объем соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью и подлежат передаче или продаже по договорам участия в долевом строительстве стандартного жилья, договорам купли-продажи стандартного жилья гражданам, имеющим право на приобретение стандартного жилья, и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам, если заключение государственных и (или) муниципальных контрактов предусмотрено договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья ;

4) строительство на земельных участках в границах этой территории иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории, в том числе объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур.

7. Комплексному развитию территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее также – комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

8. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органом местного самоуправления, уполномоченным органом с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. 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).

9. Документация по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, подготавливается на основании заключенного правообладателями соглашения. Подготовка такой документации осуществляется правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение, а также земельных участков, указанных в частях 3.1 и 3.2 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае подготовки документации по планировке территории в соответствии с предложением об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, направленным в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования и правил землепользования и застройки, действующих на день принятия органом местного самоуправления решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

10. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом (в части объектов жилого назначения), администрацией городского округа при наличии Правил, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

11. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилами;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

12. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

13. Комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц.

14. Комплексное и устойчивое развитие территории осуществляется с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016

«СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и региональных нормативов градостроительного проектирования Московской области.

15. Комплексное и устойчивое развитие территории осуществляется с учетом реализации мероприятий, предусмотренных Схемой территориального планирования территории транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.12.2019 № 1037/45 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» в части планируемого строительства (реконструкции) линейных объектов регионального значения.

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

### **Статья 20. 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;
- сбор 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) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- 5) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам, указанным в части 2 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 определение зон рекреационного назначения;

2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории, если они подготовлены в отношении:

- территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

- 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;

3) по вопросу предоставления 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;

4) по вопросу предоставления 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.

## **Статья 21. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план**

1. При получении проекта генерального плана, проекта о внесении изменений в генеральный план уполномоченный орган местного самоуправления городского округа принимает решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план в течение десяти календарных дней со дня поступления проекта генерального плана, проекта о внесении изменений в генеральный план 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 организуют 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 представить в уполномоченный 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 проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов и по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов (далее в настоящей статье - общественные обсуждения или публичные слушания), проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования.

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.

6. 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 составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев.

7. 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 22. 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. 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 в обязательном порядке организуются выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила, 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 менее одного и не более трех месяцев 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, 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 этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

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 заключения 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 23. Особенности проведения общественных обсуждений 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 по проекту планировки территории и межевания территории с момента оповещения заинтересованных лиц о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не менее одного и не более

трех месяцев.

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 Московской области заверенные копии заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, правовых актов, официальных публикаций в средствах массовой информации, а также иную информацию, касающуюся проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, в срок не более 5 (пяти) дней с даты официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

#### **Статья 24. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования) проводятся администрацией городского округа после извещения Комитета 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 вопросу предоставления 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 вопросу предоставления 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 десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления 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

вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования и протокол общественных обсуждений или публичных слушаний в течение 5 календарных 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 вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

### **Статья 25. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров) проводятся администрацией городского округа после извещения Комитета 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 вопросу предоставления 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 которым 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 вопросу предоставления 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 десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления 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 вопросу предоставления 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 вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров и протокол таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение 5 календарных дней со дня опубликования направляются в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки проекта рекомендаций по предоставлению 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 вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

## ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

### Статья 26. 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, 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 регионального значения.

2. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с пунктом 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 подпунктами 4 - 6 пункта 1 и пункта 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 принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка заключения Комиссии не требуются.

### Статья 27. 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 поселения, городского округа на утверждение в орган местного самоуправления муниципального района Московской области, 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 25.10.2016 № 791/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017 – 2024 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 государственной власти Московской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов регионального значения;

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

4) 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.

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 проекта данного 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 проекта 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 решения о подготовке 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.

11. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменения в Правила администрация 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 представительный орган местного самоуправления городского округа для его утверждения.

## **ЧАСТЬ II.**

## Содержание

КАРТА (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	121
КАРТА (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.	122
КАРТА (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ (ПО ПИСЬМУ КОМИТЕТА ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 23.12.2020 №28ИСХ-53329/20ДСП).	123

**КАРТА (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**КАРТА (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЗОН  
С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.**

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

## **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

## Оглавление

Статья 28. Градостроительные регламенты для жилых зон .....	126
Статья 29. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон .....	146
Статья 30. Градостроительные регламенты для производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур .....	161
Статья 31. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения .....	168
Статья 32. Градостроительные регламенты для зон специального назначения .....	174
Статья 33. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования.....	178
Статья 34. Градостроительные регламенты для зоны историко-культурной деятельности .....	184
Статья 35. Градостроительные регламенты для многофункциональных зон .....	185
Статья 36. Градостроительные регламенты для зон комплексного устойчивого развития территорий .....	190
ПРИЛОЖЕНИЕ	
СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН .....	302

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

### **Статья 28. Градостроительные регламенты для жилых зон**

В состав жилых зон включены:

- зона многоквартирной жилой застройки (Ж-1), (Ж-1.1);
- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2);
- специализированная зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2С);
- зона смешанной малоэтажной жилой застройки (Ж-3).
- зона смешанной среднеэтажной жилой застройки (Ж-3А).

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, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

## Ж-1 – ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

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

Градостроительные регламенты применяются 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.	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
2.	Среднеэтажная жилая застройка***	2.5	Устанавливается проектом межевания территории		5 эт. - 34,8% 6 эт. - 31,5% 7 эт. - 28,8% 8 эт. - 26,5%	1
3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) ***	2.6	Устанавливается проектом межевания территории		9 эт. - 24,6% 10 эт. - 23,0% 11 эт. - 21,6% 12 эт. - 20,3% 13 эт. - 19,2% 14 эт. - 18,1%	1
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)*	2 000 (50)*	75% (100%)*	3 (0)*
			* - (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)			
5.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
6.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
7.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
8.	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3
9.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3
10.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3
11.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3
13.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
14.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3
15.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	200 000	50%	3
16.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
17.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
18.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
19.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
20.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3
21.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
22.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	50	100 000	75%	3
23.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3
24.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3
25.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
26.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
27.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
28.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
29.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
30.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
31.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

\*\* Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории

\*\*\* - для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством.

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание -3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

#### Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
3.	Религиозное использование	3.7	1 000	200 000	50%	3
4.	Религиозное управление и образование	3.7.2	1 000	200 000	50%	3
5.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
6.	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3
7.	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3
8.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
9.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
10.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
11.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
12.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
13.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
14.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			

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.

## Ж-1.1 – ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1.1 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов.

Градостроительные регламенты применяются 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.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*	2.1.1	500	30 000	25%	3
2.	Среднеэтажная жилая застройка*	2.5	500	30 000	25%	1
3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*	2.6	500	30 000	25%	1
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)**	2 000 (50)**	75% (100%)**	3 (0)**
			** - (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)			
5.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
6.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
7.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3
8.	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3
9.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3
10.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3
11.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
13.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
14.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3
15.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	200 000	50%	3
16.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
17.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
18.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
19.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
20.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3
21.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
22.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	50	100 000	75%	3
23.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3
24.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3
25.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
26.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
27.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
28.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
29.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
30.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
31.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

\* Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание -3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
3.	Религиозное использование	3.7	1 000	200 000	50%	3
4.	Религиозное управление и образование	3.7.2	1 000	200 000	50%	3
5.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
6.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
7.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
8.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
9.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
10.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
11.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
12.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			

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.

## 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.

Градостроительные регламенты применяются 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.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1*	400	500 000	40%	3
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	400	500 000	40%	3
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			
7.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	200 000	50%	3
8.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	50	100 000	75%	3
9.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3
10.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3
11.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
12.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
13.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
14.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
16.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные 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		
17.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			
18.	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению			
19.	Ведение огородничества	13.1	300	390	0%	Не подлежит установлению

\*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание -3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

#### Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Блокированная жилая застройка	2.3*	200	500 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0)**
2.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3
4.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
5.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
6.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3
7.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
8.	Религиозное управление и образование	3.7.2	1 000	200 000	50%	3
9.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
10.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
11.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
12.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
13.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
14.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
15.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			
16.	Ведение садоводства	13.2	400	500 000	40%	3

\*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.

\*\* - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч.12 ст. 11 настоящих Правил.

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.

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

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

Градостроительные регламенты применяются 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)		Мах % застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	400	500 000	40%	3
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			
7.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3
8.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
9.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
11.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
12.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
13.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
14.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			
15.	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению			
16.	Ведение огородничества	13.1	200	450	0%	3
17.	Ведение садоводства	13.2	400	500 000	40%	3

\*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.

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)		Мах % застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1*	400	500 000	40%	3
2.	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3
3.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3
4.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3
5.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
6.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			

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.

### 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.

Градостроительные регламенты применяются 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.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1*	400	500 000	40%	3
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
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	400	500 000	40%	3
4.	Блокированная жилая застройка	2.3*	200	500 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0)**
5.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)***	2 000 (50)***	75% (100%)***	3 (0)***
			*** - (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)			
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
7.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
8.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3
9.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
11.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	200 000	50%	3
12.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
13.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
14.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3
15.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	50	100 000	75%	3
16.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3
17.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3
18.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
19.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
20.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
23.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
24.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			
25.	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению			
26.	Ведение огородничества	13.1	300	390	0%	Не подлежит установлению

\*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.

\*\* - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч.12 ст. 11 настоящих Правил.

\*\*\*\* Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории

#### 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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3
3.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
4.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
5.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3
6.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
7.	Религиозное управление и образование	3.7.2	1 000	200 000	50%	3
8.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
9.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
10.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
11.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
12.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
13.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
14.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			
15.	Ведение садоводства	13.2	400	500 000	40%	3

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.

## Ж-3А – ЗОНА СМЕШАННОЙ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

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

Градостроительные регламенты применяются 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.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1*	400	500 000	40%	3
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
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	400	500 000	40%	3
4.	Блокированная жилая застройка	2.3*	200	500 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0)**
5.	Среднеэтажная жилая застройка****	2.5	30 000	1 000 000	5 эт. - 34,8%	3
6.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)***	2 000 (50)***	75% (100%)***	3 (0)***
			** - (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)			
7.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
8.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
9.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
10.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
12.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	200 000	50%	3
13.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
14.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
15.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3
16.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3
17.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	50	100 000	75%	3
18.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
19.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
20.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
23.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
24.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			
25.	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению			
26.	Ведение огородничества	13.1	300	390	0%	Не подлежит установлению

\*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.

\*\* - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч.12 ст. 11 настоящих Правил.

\*\*\*\* Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории

#### 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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3
3.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
4.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
5.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3
6.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
7.	Религиозное управление и образование	3.7.2	1 000	200 000	50%	3
8.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
9.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
10.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
11.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
12.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
13.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
14.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			
15.	Ведение садоводства	13.2	400	500 000	40%	3

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

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

## Статья 29. 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), (О-1.2);
- зона специализированной общественной застройки (О-2),
- зона обслуживания жилой застройки (О-2Б);
- зона объектов физической культуры и массового спорта (О-3);
- зона объектов отдыха и туризма (О-4).

### 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.

Градостроительные регламенты применяются 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.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3
4.	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3
5.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3
7.	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3
8.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
9.	Здравоохранение	3.4	Не подлежат установлению		60%	3
10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3
11.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
13.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
14.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3
15.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
16.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
17.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
18.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
19.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
20.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3
21.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
22.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
23.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
24.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
25.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
26.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
27.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3
28.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	100 000	55%	3
29.	Проведение азартных игр	4.8.2	5 000	100 000	55%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
30.	Служебные гаражи	4.9	500	10 000	45%	3
31.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	300	10 000	45%	3
32.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	300	10 000	45%	3
33.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	300	10 000	45%	3
34.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	300	10 000	45%	3
35.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	300	10 000	45%	3
36.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
37.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3
38.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	75%	3
39.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	1 000	100 000	75%	3
40.	Водный спорт	5.1.5	1 000	100 000	75%	3
41.	Спортивные базы	5.1.7	1 000	100 000	75%	3
42.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
43.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
44.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не распространяется			3
45.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не распространяется			3
46.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
47.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
48.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
49.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
50.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание -3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)*	2 000 (50)*	75% (100%)*	3 (0)*
			* - (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)			
2.	Спорт	5.1	1000	100000	75%	3
3.	Склады	6.9	1 000	Не подлежит установлению	60%	3
4.	Научно-производственная деятельность	6.12	1 000	Не подлежит установлению	60%	3
5.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			

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.

## 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.

Градостроительные регламенты применяются 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	Максимальная плотность застройки земельного участка (кв.м/га)	Суммарная поэтажная площадь наземной части (кв.м)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max				
1.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	30 000	Не подлежат установлению	50%	10 000	15 000	3
2.	Связь	6.8	Не подлежат установлению					
3.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется					

### Вспомогательные виды разрешенного использования

#### 1. Служебные гаражи – 4.9

Показатели по параметрам застройки зоны О-1.2: территории объектов обслуживания населения; 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.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3
4.	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3
5.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3
7.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
8.	Здравоохранение	3.4	Не подлежат установлению		60%	3
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3
10.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
11.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	10 000	1 000 000	50%	3
12.	Образование и просвещение	3.5	5 000	100 000	60%	3
13.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
14.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
15.	Культурное развитие	3.6	500	100 000	50%	3
16.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3
17.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
18.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	200 000	50%	3
19.	Религиозное управление и образование	3.7.2	1 000	200 000	50%	3
20.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	
21.	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
22.	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3
23.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
24.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
25.	Проведение научных исследований	3.9.2	2 500	100 000	60%	3
26.	Проведение научных испытаний	3.9.3	2 500	100 000	60%	3
27.	Ветеринарное обслуживание	3.10	1 000	10 000	60%	3
28.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
29.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3
30.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	100	100 000	75%	3
31.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	100	100 000	75%	3
32.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3
33.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3
34.	Водный спорт	5.1.5	100	100 000	75%	3
35.	Авиационный спорт	5.1.6	100	100 000	75%	3
36.	Спортивные базы	5.1.7	100	100 000	75%	3
37.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
38.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
39.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
40.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
41.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
42.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
43.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание -3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)*	2 000 (50)*	75% (100%)*	3 (0)*
			* - (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)			
2.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
3.	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3
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	500	20 000	75%	3
10.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
11.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			

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-2Б – ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона обслуживания жилой застройки О-2Б установлена для обеспечения условий формирования территорий под объекты малого и среднего бизнеса «Дома Быта» в соответствии с инвестиционным соглашением № 52 от 16.05.2016 «О реализации масштабного инвестиционного проекта по созданию объектов инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства в Московской области».

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Обслуживание жилой застройки	2.7	100	10 000	80%	3
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3
4.	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3
5.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3
7.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3
9.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
10.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	10 000	1 000 000	50%	3
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
12.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
13.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3
14.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	1 000	100 000	50%	3
15.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	200 000	50%	3
16.	Религиозное управление и образование	3.7.2	1 000	200 000	50%	3
17.	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3
18.	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3
19.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
20.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
21.	Проведение научных исследований	3.9.2	2 500	100 000	60%	3
22.	Проведение научных испытаний	3.9.3	2 500	100 000	60%	3
23.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
24.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3
25.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
26.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
27.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
28.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
29.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3
30.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
31.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	1 000	100 000	75%	3
32.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3
33.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	75%	3
34.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
35.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
36.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
37.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
38.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
39.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
40.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание -3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мах % застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей	Min отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3

### О-3 – ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА

Зона объектов физической культуры и массового спорта О-3 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.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

#### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
3.	Спорт	5.1	30	100 000	75%	3
4.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	30	100 000	75%	3
5.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	30	100 000	75%	3
6.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	30	100 000	75%	3
7.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	30	100 000	75%	3
8.	Водный спорт	5.1.5	30	100 000	75%	3
9.	Авиационный спорт	5.1.6	30	100 000	75%	3
10.	Спортивные базы	5.1.7	1 000	100 000	75%	3
11.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3
12.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежит установлению
13.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
14.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
16.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
17.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание -3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
2.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
3.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
4.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
5.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	300	10 000	55%	3
6.	Проведение азартных игр	4.8.2	300	500	55%	3
7.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
8.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
9.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			

Показатели по параметрам застройки зоны О-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-4 – ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА

Зона объектов отдыха и туризма О-4 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.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

#### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	10 000	75%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	1 000	100 000	75%	3
4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3
5.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	75%	3
6.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	1 000	100 000	75%	3
7.	Водный спорт	5.1.5	1 000	100 000	75%	3
8.	Авиационный спорт	5.1.6	1 000	100 000	75%	3
9.	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	20%	3
10.	Туристическое обслуживание	5.2.1	10 000	1 000 000	40%	3
11.	Охота и рыбалка	5.3	10 000	1 000 000	40%	3
12.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
13.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
14.	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению		0%	Не подлежит установлению
15.	Санаторная деятельность	9.2.1	5 000	1 000 000	50%	3
16.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
18.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
19.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание -3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Передвижное жилье	2.4	500	20 000	40%	3
2.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
3.	Магазины	4.4	300	500	50%	3
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
5.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
6.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
7.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
8.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежит установлению
9.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			

Показатели по параметрам застройки зоны О-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.

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

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

- производственная зона (П);
- коммунальная зона (К);
- зона транспортной инфраструктуры (Т).

### 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.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

#### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3
4.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	1 000	10 000	45%	3
5.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 000	10 000	45%	3
6.	Производственная деятельность	6.0	10 000	Не подлежит установлению	50%	3
7.	Недропользования	6.1	10 000	Не подлежит установлению	60%	3
8.	Тяжелая промышленность	6.2	10 000	Не подлежит установлению	45%	3
9.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	5 000	Не подлежит установлению	55%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
10.	Легкая промышленность	6.3	5 000	Не подлежит установлению	65%	3
11.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
12.	Пищевая промышленность	6.4	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
13.	Нефтехимическая промышленность	6.5	10 000	Не подлежит установлению	50%	3
14.	Строительная промышленность	6.6	5 000	Не подлежит установлению	45%	3
15.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
16.	Склады	6.9	1 000	Не подлежит установлению	60%	3
17.	Складские площадки	6.9.1	1 000	Не подлежит установлению	60%	3
18.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	5 000	Не подлежит установлению	45%	3
19.	Научно-производственная деятельность	6.12	1 000	Не подлежит установлению	60%	3
20.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
21.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
22.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
23.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
24.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
25.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание -3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3
2.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
3.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
4.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
5.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	200 000	50%	3
6.	Религиозное управление и образование	3.7.2	1 000	200 000	50%	3
7.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
8.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
9.	Проведение научных исследований	3.9.2	2 500	100 000	60%	3
10.	Проведение научных испытаний	3.9.3	2 500	100 000	60%	3
11.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
12.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
13.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
14.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
15.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3
16.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
17.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
18.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 000	10 000	45%	3
19.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 000	10 000	45%	3
20.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3

Показатели по параметрам застройки зоны П: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению 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.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)*	2 000 (50)*	75% (100%)*	3 (0)*
			* - (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)			
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3
5.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
6.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	1 000	10 000	45%	3
7.	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению		50%	3
8.	Атомная энергетика	6.7.1	1 000	Не подлежит установлению	50%	3
9.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
10.	Склады	6.9	1 000	Не подлежит установлению	60%	3
11.	Складские площадки	6.9.1	1 000	Не подлежит установлению	60%	3
12.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
13.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			3
14.	Внеуличный транспорт	7.6	Не распространяется			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
16.	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению		0%	Не подлежит установлению
17.	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению		60%	3
18.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
19.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
20.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание -3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

#### Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Приюты для животных	3.10.2	2 500	100 000	60%	3
2.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
3.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
5.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
6.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 000	10 000	45%	3
7.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 000	10 000	45%	3
8.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 000	10 000	45%	3

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.

## 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.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)*	2 000 (50)*	75% (100%)*	3 (0)*
			* - (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)			
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3
4.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
5.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
6.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 000	10 000	45%	3
7.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	1 000	10 000	45%	3
8.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 000	10 000	45%	3
9.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 000	10 000	45%	3
10.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
11.	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется			3
12.	Железнодорожные пути	7.1.1	Не распространяется			
13.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Не распространяется			3
14.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			3
15.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Не распространяется			3
16.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не распространяется			3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
17.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не распространяется			3
18.	Водный транспорт	7.3	Не распространяется			3
19.	Воздушный транспорт	7.4	Не распространяется			3
20.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			3
21.	Внеуличный транспорт	7.6	Не распространяется			
22.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
23.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
24.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
25.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание -3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

#### Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
2.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3

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.

## Статья 31. 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);
- природно-рекреационная зона (Р-2);
- озелененная территория (Р-2.1).

### 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 скверами, бульварами, прудами, озерами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, а также для размещения объектов досуга и развлечений граждан.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

#### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Культурное развитие	3.6	500	100 000	50%	3
2.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3
3.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	1 000	100 000	50%	3
4.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
5.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
6.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3
7.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3
8.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
9.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
10.	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению			
11.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
12.	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
13.	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется			
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
15.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
16.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание -3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	10 000	75%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
3.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
4.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
5.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3
6.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
7.	Служебные гаражи	4.9	1 000	12 000	75%	3
8.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	10 000	60%	3
9.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
10.	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	20%	3
11.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3
12.	Поля для гольфа и конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежит установлению
13.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			

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.

## .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 утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
2.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
3.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
4.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
5.	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению			
6.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
7.	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
8.	Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежат установлению			
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
10.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
11.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

### Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание -3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Пчеловодство	1.12	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
2.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	75%	3

## Р-2.1 – ОЗЕЛЕНЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ

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.	Растениеводство	1.1	20 000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	20 000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению
3.	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	20 000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению
4.	Садоводство	1.5	20 000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению
5.	Выращивание льна и конопли	1.6	20 000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению
6.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	500	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению
7.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежат установлению		0%	Не подлежит установлению
8.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению		0%	Не подлежит установлению
9.	Природно-познавательный туризм	5.2	Не подлежат установлению			
10.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Не подлежат установлению			
11.	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению			
12.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
13.	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению		0%	Не подлежит установлению

## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание -3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка -8.3

## Статья 32. 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 иного специального назначения (СП-3).

### 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).

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

#### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
3.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	200 000	50%	3
4.	Религиозное управление и образование	3.7.2	1 000	200 000	50%	3
5.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
6.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
9.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			
10.	Ритуальная деятельность	12.1	10 000	400 000	20%	3

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	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

### 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).

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

#### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
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			
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.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание -3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3
4.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
5.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
8.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3
10.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
11.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
12.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
13.	Ветеринарное обслуживание	3.10	1 000	10 000	60%	3
14.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
15.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
16.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
17.	Спорт	5.1	1000	100000	75%	3

### Статья 33. 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 состав территориальных зон сельскохозяйственного использования включены:

- зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1);
- зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства (СХ-2);
- зона сельскохозяйственного производства (СХ-3).

#### 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 (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») действует градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства СХ-3.

\*-В соответствии с. п 4 ст 78 Земельного кодекса РФ

## СХ-2 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА\*

Зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства СХ-2, установлена для обеспечения возможности размещения объектов сельскохозяйственного назначения и для ведения гражданами садоводства.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
2.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	300	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению
3.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
4.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
5.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
6.	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
9.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			
10.	Земельные участки общего назначения	13.0	Не распространяется			
11.	Ведение огородничества	13.1	200	390	0%	Не подлежит установлению
12.	Ведение садоводства	13.2	400	500 000	40%	3

### Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание -3.1
2. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

\*-В соответствии с. п 4 ст 78 Земельного кодекса РФ

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2**	400	500 000	40%	3
2.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	100 000	75%	3
3.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	100	100 000	75%	3
4.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3

\*\*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.

### СХ-3 – ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА<sup>1</sup>

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.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

#### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Растениеводство	1.1	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
3.	Овощеводство	1.3	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
5.	Садоводство	1.5	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
6.	Выращивание льна и конопли	1.6	20 000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению
7.	Животноводство	1.7	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
8.	Скотоводство	1.8	20 000	Не подлежит установлению	30%	3

<sup>1</sup> В соответствии с. п 4 ст 78 Земельного кодекса РФ

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
9.	Звероводство	1.9	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
10.	Птицеводство	1.10	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
11.	Свиноводство	1.11	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
12.	Пчеловодство	1.12	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
13.	Рыбоводство	1.13	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
14.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
15.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
16.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	300	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению
17.	Питомники	1.17	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
18.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
19.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
20.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
21.	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
23.	Земельные участки общего назначения	13.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание -3.1
2. 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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
3.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
4.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			

## Статья 34. 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.

#### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1

## Статья 35. 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.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

### МФ – 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)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3
4.	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3
5.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3
7.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3
9.	Стационарное медицинское	3.4.2	10 000	1 000 000	40%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
	обслуживание					
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	4 000	100 000	Не подлежит установлению	3
11.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	Не подлежит установлению	3
12.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3
13.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	1 000	100 000	50%	3
14.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	Не подлежат установлению	3
15.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	200 000	50%	3
16.	Религиозное управление и образование	3.7.2	1 000	200 000	50%	3
17.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
18.	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3
19.	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3
20.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
21.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
22.	Проведение научных исследований	3.9.2	2 500	100 000	60%	3
23.	Проведение научных испытаний	3.9.3	2 500	100 000	60%	3
24.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
25.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3
26.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
27.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
28.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
29.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
30.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
31.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
32.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3
33.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
34.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
35.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
36.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 000	20 000	75%	3
37.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 000	10 000	45%	3
38.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5000	50000	60%	3
39.	Производственная деятельность	6.0	10 000	Не подлежит установлению	50%	3
40.	Недропользования	6.1	10 000	Не подлежит установлению	60%	3
41.	Тяжелая промышленность	6.2	10 000	Не подлежит установлению	45%	3
42.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	5 000	Не подлежит установлению	55%	3
43.	Легкая промышленность	6.3	5 000	Не подлежит установлению	65%	3
44.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
45.	Пищевая промышленность	6.4	5 000	Не подлежит	50%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
				установлению		
46.	Нефтехимическая промышленность	6.5	10 000	Не подлежит установлению	50%	3
47.	Строительная промышленность	6.6	5 000	Не подлежит установлению	45%	3
48.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
49.	Склады	6.9	1 000	Не подлежит установлению	60%	3
50.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	5 000	Не подлежит установлению	45%	3
51.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
52.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			3
53.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению			3
54.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
55.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
56.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание -3.1
2. 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.	Спорт	5.1	1000	100 000	75%	3
2.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3
3.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	75%	3
4.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	1 000	100 000	75%	3

### **Статья 36. Градостроительные регламенты для зон комплексного устойчивого развития территорий**

В состав территориальных зон комплексного устойчивого развития территорий включаются зоны, определенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории, 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.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

**КУРТ 1**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	240 000
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	8
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 4.9 Служебные гаражи 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 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 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3. Историко-культурная деятельность 11.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1. Улично-дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории
Условно разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 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:	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

<b>КурТ 2</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	6600 кв.м/га – 3,9 % (17700 кв.м/га – 10,4 %)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	17
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
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 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 4.9 Служебные гаражи 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 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 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 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:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 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:	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

<b>КуРТ 3</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Процент застройки земельного участка	Не более 60 %
2	Предельно допустимая этажность	9
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Обеспеченность местами хранения транспорта	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
5	Площадь благоустройства	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
6	Плотность сети автомобильных дорог общего пользования	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
7	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
<b>Виды разрешенного использования</b>		
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>	
Основные:	3.0 Общественное использование объектов капитального строительства 4.0 Предпринимательство 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 6.0 Производственная деятельность 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.2 Стоянки транспорта общего пользования 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:	5.1 Спорт 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом	
Вспомогательные:	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	

**КурТ 4**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	12 200
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	4
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 4.0 Предпринимательство 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 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 5.1 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 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 7.5 Трубопроводный 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:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 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:	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

<b>КуРТ 5</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	275 000
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	17
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</li> <li>2.5 Среднеэтажная жилая застройка</li> <li>2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</li> <li>2.7 Обслуживание жилой застройки</li> <li>2.7.1 Хранение автотранспорта</li> <li>3.1 Коммунальное обслуживание</li> <li>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</li> <li>3.2.1 Дома социального обслуживания</li> <li>3.2.2 Оказание социальной помощи населению</li> <li>3.2.3 Оказание услуг связи</li> <li>3.5 Образование и просвещение</li> <li>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование</li> <li>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование</li> <li>4.0 Предпринимательство</li> <li>4.9 Служебные гаражи</li> <li>4.9.1 Объекты дорожного сервиса</li> <li>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</li> <li>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</li> <li>4.9.1.3 Автомобильные мойки</li> <li>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</li> <li>5.1 Спорт</li> <li>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</li> <li>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</li> <li>5.1.3 Площадки для занятий спортом</li> <li>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</li> <li>6.8 Связь</li> <li>7.2 Автомобильный транспорт</li> <li>7.2.1 Размещение автомобильных дорог</li> <li>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров</li> <li>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования</li> <li>7.5 Трубопроводный транспорт</li> <li>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</li> <li>9.3 Историко-культурная деятельность</li> <li>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</li> <li>12.0.1 Улично-дорожная сеть</li> <li>12.0.2 Благоустройство территории</li> </ul>
Условно разрешенные:	<ul style="list-style-type: none"> <li>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание</li> <li>3.8.1 Государственное управление</li> <li>3.8.2 Представительская деятельность</li> <li>3.9 Обеспечение научной деятельности</li> <li>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</li> <li>3.9.2 Проведение научных исследований</li> <li>3.9.3 Проведение научных испытаний</li> <li>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</li> <li>4.5 Банковская и страховая деятельность</li> <li>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность</li> </ul>
Вспомогательные:	<ul style="list-style-type: none"> <li>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</li> <li>6.8 Связь</li> <li>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</li> </ul>

**КуРТ 6**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	5050 кв.м/га – 12,6 % (11100 кв.м/га – 27,7 %)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	4
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 4.0 Предпринимательство 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 5.1 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 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 7.5 Трубопроводный 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:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 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:	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

**КурТ 7**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	78 900
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	5
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП

	и транспортной инфраструктур	2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
<b>Виды разрешенного использования</b>		
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>	
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее 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 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 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 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:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 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:	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	

**КуРТ 8**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4980 кв.м/га - 10,0% (11600 кв.м/га - 23,1%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	4
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»
<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее 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 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 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 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:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 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:	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

**КурТ 9**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4980 кв.м/га - 10,0% (11600 кв.м/га - 23,1%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	4
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»
<b>Виды разрешенного использования</b>		
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>	
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее 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 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 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 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:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 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:	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	

	6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
--	---

**КуРТ 10**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4980 кв.м/га - 10,0% (11600 кв.м/га - 23,1%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	5
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее 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 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 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 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:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 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:	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

**КурТ 11**

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Процент застройки земельного участка	Не более 60 %
2	Предельно допустимая этажность	5
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Обеспеченность местами хранения транспорта	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
5	Площадь благоустройства	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
6	Плотность сети автомобильных дорог общего пользования	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
7	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
<b>Виды разрешенного использования</b>		
Тип	ВРИ	
Основные:	3.0 Общественное использование объектов капитального строительства 4.0 Предпринимательство 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 6.0 Производственная деятельность 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.2 Стоянки транспорта общего пользования 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:	5.1 Спорт 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом	
Вспомогательные:	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	

<b>КуРТ 12</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	7050 кв.м/га – 4,1% (18700 кв.м/га – 11,0%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	25
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
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 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 4.0 Предпринимательство 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 5.1 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 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 7.5 Трубопроводный 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:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 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:	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

<b>КуРТ 13</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	220 000
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	17
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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	3 795 м/мест
12	Площадь благоустройства (территория общего пользования)	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	510 мест
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	1100 мест
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
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	350 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»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
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 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 4.0 Предпринимательство 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 5.1 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 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 7.5 Трубопроводный 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:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 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:	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

**КуРТ 14**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	14
2	Площадь квартир, выраженная в квадратных метрах	120 000
3	Количество наземных парковочных мест	1937 машино-мест Участие в строительстве перехватывающих парковок вблизи станции Расторгуево (700 машино-мест)
4	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	280 мест
5	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	600 мест
6	Минимальная обеспеченность поликлиниками	80 пос./смену
7	Мероприятия по развитию транспорта	Внутриквартальная улично-дорожная сеть (с элементами благоустройства) протяженностью 1 км и примыканиями к существующему автомобильным дорогам в количестве 1 шт. Участие в развитии дорожно-транспортной инфраструктуры в районе реализации Инвестиционного проекта путем соинвестирования совместно с иными застройщиками, строительства дороги «Выезд на М-4 «Дон2 км 25 (слева) с проектируемой автодороги от 6-го микрорайона через ул. Донбасская г. Видное»

**Виды разрешенного использования**

<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
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 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 4.0 Предпринимательство 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 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях

	<p>5.1.3 Площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>6.8 Связь</p> <p>7.2 Автомобильный транспорт</p> <p>7.2.1 Размещение автомобильных дорог</p> <p>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров</p> <p>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования</p> <p>7.5 Трубопроводный транспорт</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>9.3 Историко-культурная деятельность</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1. Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2. Благоустройство территории</p>
Условно разрешенные:	<p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>3.8.1 Государственное управление</p> <p>3.8.2 Представительская деятельность</p> <p>3.9 Обеспечение научной деятельности</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>3.9.2 Проведение научных исследований</p> <p>3.9.3 Проведение научных испытаний</p> <p>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность</p>
Вспомогательные:	<p>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p> <p>6.8 Связь</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>

**КурТ 15**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	1 121 000
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	25
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
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 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее 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 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 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 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:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 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:	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

**КуРТ 16**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	1 064 801
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	25
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
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 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее 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 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 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 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:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 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:	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

**КуРТ 17**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	75 000
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	5
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее 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 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 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 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:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 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:	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

<b>КуРТ 18</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	38 000
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	4
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее 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 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 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 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:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 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:	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

**КурТ 19**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	553 000
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	9
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
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 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее 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 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 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 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:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 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:	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

<b>КурТ-20</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	32 000
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	9
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
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 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее 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 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 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 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:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 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:	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

<b>КуРТ 21</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	560 000
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	25
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
6	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	9 660 машино-мест
7	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	1 300 мест
8	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	2 700 мест
9	Минимальная обеспеченность поликлиниками	355 мест
10	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»
<b>Виды разрешенного использования</b>		
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>	
Основные:	2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.4 Здравоохранение 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5. Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 4.0. Предпринимательство 4.1 Деловое управление 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств	

	<p>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей  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  7.2.1 Размещение автомобильных дорог  7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров  7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования  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</p>
Условно разрешенные:	<p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание  3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование  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  4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность</p>
Вспомогательные:	<p>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  6.8 Связь  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>

**КуРТ 22**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	68 256
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	6
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7. Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее 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 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 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 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:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 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:	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

**КурТ 23**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4870 кв.м/га – 12,2 % (10800 кв.м/га – 26,9 %)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	4
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее 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 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 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 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:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 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:	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

<b>КуРТ 24</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	20 000
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	17
3	Общая площадь нежилых помещений, выраженная в квадратных метрах	2 300
4	Функциональное назначение 1-го нежилого этажа	Детский досуговый центр, магазин, аптека, кафе, дом быта и иные объекты социально-бытового назначения шаговой доступности
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
7	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
8	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
9	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
10	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
11	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
12	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
13	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
14	Площадь благоустройства (территория общего пользования)	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
15	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
16	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
17	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
19	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
20	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
21	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
22	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки

23	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	350 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
24	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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.5 Среднеэтажная жилая застройка</li> <li>2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</li> <li>2.7 Обслуживание жилой застройки</li> <li>2.7.1 Хранение автотранспорта</li> <li>3.1 Коммунальное обслуживание</li> <li>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</li> <li>3.2.1 Дома социального обслуживания</li> <li>3.2.2 Оказание социальной помощи населению</li> <li>3.2.3 Оказание услуг связи</li> <li>3.5 Образование и просвещение</li> <li>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование</li> <li>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности</li> <li>4.1 Деловое управление</li> <li>4.4 Магазины</li> <li>4.6 Общественное питание</li> <li>4.9 Служебные гаражи</li> <li>4.9.1 Объекты дорожного сервиса</li> <li>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</li> <li>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</li> <li>4.9.1.3 Автомобильные мойки</li> <li>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</li> <li>5.1 Спорт</li> <li>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</li> <li>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</li> <li>5.1.3 Площадки для занятий спортом</li> <li>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</li> <li>6.8 Связь</li> <li>7.2 Автомобильный транспорт</li> <li>7.2.1 Размещение автомобильных дорог</li> <li>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров</li> <li>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования</li> <li>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</li> <li>9.3 Историко-культурная деятельность</li> <li>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</li> <li>12.0.1 Улично-дорожная сеть</li> <li>12.0.2 Благоустройство территории</li> </ul>
Условно разрешенные:	<ul style="list-style-type: none"> <li>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание</li> <li>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование</li> <li>3.8.1 Государственное управление</li> <li>3.8.2 Представительская деятельность</li> <li>3.9 Обеспечение научной деятельности</li> <li>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</li> <li>3.9.2 Проведение научных исследований</li> <li>3.9.3 Проведение научных испытаний</li> <li>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные</li> </ul>

	центры (комплексы) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

**КУРТ-25**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Процент застройки земельного участка	Не более 60 %
2	Предельно допустимая этажность	3
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Обеспеченность местами хранения транспорта	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
5	Площадь благоустройства	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
6	Плотность сети автомобильных дорог общего пользования	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
7	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории

**Виды разрешенного использования**

<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	2.7.1 Хранение автотранспорта 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 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 4.9 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 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории
Условно разрешенные:	4.8 Развлечения 4.8.1 Развлекательные мероприятия
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

	6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
--	---

<b>КуРТ 26</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	49 970
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	9
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</li> <li>2.5 Среднеэтажная жилая застройка</li> <li>2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</li> <li>2.7 Обслуживание жилой застройки</li> <li>2.7.1 Хранение автотранспорта</li> <li>3.1 Коммунальное обслуживание</li> <li>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</li> <li>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</li> <li>3.3 Бытовое обслуживание</li> <li>3.5 Образование и просвещение</li> <li>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование</li> <li>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</li> <li>4.6 Общественное питание</li> <li>4.7 Гостиничное обслуживание</li> <li>4.9 Служебные гаражи</li> <li>4.9.1 Объекты дорожного сервиса</li> <li>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</li> <li>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</li> <li>4.9.1.3 Автомобильные мойки</li> <li>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</li> <li>5.1 Спорт</li> <li>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</li> <li>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</li> <li>5.1.3 Площадки для занятий спортом</li> <li>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</li> <li>6.8 Связь</li> <li>7.2 Автомобильный транспорт</li> <li>7.2.1 Размещение автомобильных дорог</li> <li>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров</li> <li>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования</li> <li>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</li> <li>9.3 Историко-культурная деятельность</li> <li>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</li> <li>12.0.1. Улично-дорожная сеть</li> <li>12.0.2. Благоустройство территории</li> </ul>
Условно разрешенные:	<ul style="list-style-type: none"> <li>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание</li> <li>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование</li> <li>3.8 Общественное управление</li> <li>3.8.1 Государственное управление</li> <li>3.8.2 Представительская деятельность</li> <li>3.9 Обеспечение научной деятельности</li> <li>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</li> <li>3.9.2 Проведение научных исследований</li> <li>3.9.3 Проведение научных испытаний</li> <li>4.5 Банковская и страховая деятельность</li> <li>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность</li> </ul>
Вспомогательные:	<ul style="list-style-type: none"> <li>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</li> <li>6.8 Связь</li> <li>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</li> </ul>

<b>КуРТ 27</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	3 500
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП

	и транспортной инфраструктур	2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
<b>Виды разрешенного использования</b>		
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>	
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.5. Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 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 5.1 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 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 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:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 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	

**КуРТ 28**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4360, 14.5% (9200, 30.6 %)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3-10* *Определиться (уточниться) на стадии разработки ППТ в соответствии с РНГП, а также согласно Программ Комплексного Развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области.
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 кв.м. на 1 тыс. человек населения

	отдельно стоящими объектами торговли	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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</li> <li>2.5 Среднеэтажная жилая застройка</li> <li>2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</li> <li>2.7 Обслуживание жилой застройки <ul style="list-style-type: none"> <li>2.7.1 Хранение автотранспорта</li> </ul> </li> <li>3.1 Коммунальное обслуживание <ul style="list-style-type: none"> <li>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</li> <li>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</li> </ul> </li> <li>3.5. Образование и просвещение <ul style="list-style-type: none"> <li>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование</li> </ul> </li> <li>4.9 Служебные гаражи <ul style="list-style-type: none"> <li>4.9.1 Объекты дорожного сервиса <ul style="list-style-type: none"> <li>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</li> <li>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</li> <li>4.9.1.3 Автомобильные мойки</li> <li>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>5.1 Спорт <ul style="list-style-type: none"> <li>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</li> <li>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</li> <li>5.1.3 Площадки для занятий спортом</li> <li>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</li> </ul> </li> <li>6.8 Связь</li> <li>7.2 Автомобильный транспорт <ul style="list-style-type: none"> <li>7.2.1 Размещение автомобильных дорог</li> <li>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров</li> <li>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования</li> </ul> </li> <li>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</li> <li>9.3 Историко-культурная деятельность</li> <li>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования <ul style="list-style-type: none"> <li>12.0.1 Улично-дорожная сеть</li> <li>12.0.2 Благоустройство территории</li> </ul> </li> </ul>
Условно разрешенные:	<ul style="list-style-type: none"> <li>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание</li> <li>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование</li> <li>3.8 Общественное управление <ul style="list-style-type: none"> <li>3.8.1 Государственное управление</li> <li>3.8.2 Представительская деятельность</li> </ul> </li> <li>3.9 Обеспечение научной деятельности <ul style="list-style-type: none"> <li>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</li> <li>3.9.2 Проведение научных исследований</li> <li>3.9.3 Проведение научных испытаний</li> </ul> </li> <li>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</li> <li>4.5 Банковская и страховая деятельность</li> <li>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность</li> </ul>

Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
------------------	--

**КуРТ 29**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	145 425,7
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	17
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
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 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.5. Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее 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 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 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 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:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 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:	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

**КуРТ 30**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	300 000
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	16
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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	ДОУ – 580 мест, в том числе: 2 ДОУ – 240 мест (встроенные); ДОУ – 340 мест.
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	1 350 мест.
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	190 пос. в 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	Устанавливается документацией по планировке территории
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	Устанавливается документацией по планировке территории
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	Устанавливается документацией по планировке территории
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»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	<p>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>2.5 Среднеэтажная жилая застройка</p> <p>2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p> <p>2.7 Обслуживание жилой застройки</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</p> <p>3.2.1 Дома социального обслуживания</p> <p>3.2.2 Оказание социальной помощи населению</p> <p>3.2.3 Оказание услуг связи</p> <p>3.5 Образование и просвещение</p> <p>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование</p> <p>4.0 Предпринимательство</p> <p>4.9 Служебные гаражи</p> <p>4.9.1 Объекты дорожного сервиса</p> <p>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</p> <p>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>4.9.1.3 Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</p> <p>5.1 Спорт</p> <p>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.3 Площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>6.8 Связь</p> <p>7.2 Автомобильный транспорт</p> <p>7.2.1 Размещение автомобильных дорог</p> <p>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров</p> <p>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования</p> <p>7.5 Трубопроводный транспорт</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>9.3 Историко-культурная деятельность</p> <p>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1. Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2. Благоустройство территории</p>
Условно разрешенные:	<p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>3.8.1 Государственное управление</p> <p>3.8.2 Представительская деятельность</p> <p>3.9 Обеспечение научной деятельности</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>3.9.2 Проведение научных исследований</p> <p>3.9.3 Проведение научных испытаний</p> <p>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность</p>
Вспомогательные:	<p>2.7 Обслуживание жилой застройки</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих</p>

	предоставление коммунальных услуг 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
--	---

**КуРТ 31**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	121 400
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	8
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</li> <li>2.1 Для индивидуального жилищного строительства</li> <li>2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</li> <li>2.3 Блокированная жилая застройка</li> <li>2.5 Среднеэтажная жилая застройка</li> <li>2.7 Обслуживание жилой застройки</li> <li>2.7.1 Хранение автотранспорта</li> <li>3.1 Коммунальное обслуживание</li> <li>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</li> <li>3.2.1 Дома социального обслуживания</li> <li>3.2.2 Оказание социальной помощи населению</li> <li>3.2.3 Оказание услуг связи</li> <li>3.4 здравоохранение</li> <li>3.5 Образование и просвещение</li> <li>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование</li> <li>3.6 Культурное развитие</li> <li>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности</li> <li>3.6.2 Парки культуры и отдыха</li> <li>3.6.3 Цирки и зверинцы</li> <li>4.4 Магазины</li> <li>4.6 Общественное питание</li> <li>4.9.1 Объекты дорожного сервиса</li> <li>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</li> <li>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</li> <li>4.9.1.3 Автомобильные мойки</li> <li>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</li> <li>5.1 Спорт</li> <li>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</li> <li>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</li> <li>5.1.3 Площадки для занятий спортом</li> <li>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</li> <li>6.8 Связь</li> <li>7.2 Автомобильный транспорт</li> <li>7.2.1 Размещение автомобильных дорог</li> <li>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров</li> <li>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования</li> <li>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</li> <li>9.3 Историко-культурная деятельность</li> <li>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования</li> <li>12.0.1. Улично-дорожная сеть</li> <li>12.0.2. Благоустройство территории</li> </ul>
Условно разрешенные:	<ul style="list-style-type: none"> <li>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание</li> <li>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование</li> <li>3.8.1 Государственное управление</li> <li>3.8.2 Представительская деятельность</li> <li>3.9 Обеспечение научной деятельности</li> <li>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</li> <li>3.9.2 Проведение научных исследований</li> <li>3.9.3 Проведение научных испытаний</li> </ul>

	<p>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность</p>
Вспомогательные:	<p>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p> <p>6.8 Связь</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>

**КуРТ 32**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	160 000
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	17
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»
<b>Виды разрешенного использования</b>		
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>	
Основные:	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</li> <li>2.5 Среднеэтажная жилая застройка</li> <li>2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</li> <li>2.7 Обслуживание жилой застройки</li> <li>2.7.1 Хранение автотранспорта</li> <li>3.1 Коммунальное обслуживание</li> <li>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</li> <li>3.2.1 Дома социального обслуживания</li> <li>3.2.2 Оказание социальной помощи населению</li> <li>3.2.3 Оказание услуг связи</li> <li>3.4 здравоохранение</li> <li>3.5 Образование и просвещение</li> <li>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование</li> <li>3.6 Культурное развитие</li> <li>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности</li> <li>3.6.2 Парки культуры и отдыха</li> <li>3.6.3 Цирки и зверинцы</li> <li>4.4 Магазины</li> <li>4.6 Общественное питание</li> <li>4.9 Служебные гаражи</li> <li>4.9.1 Объекты дорожного сервиса</li> <li>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</li> <li>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</li> <li>4.9.1.3 Автомобильные мойки</li> <li>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</li> <li>5.1 Спорт</li> <li>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</li> <li>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</li> <li>5.1.3 Площадки для занятий спортом</li> <li>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</li> <li>6.8 Связь</li> <li>7.2 Автомобильный транспорт</li> <li>7.2.1 Размещение автомобильных дорог</li> <li>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров</li> <li>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования</li> <li>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</li> <li>9.3 Историко-культурная деятельность</li> <li>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования</li> <li>12.0.1. Улично-дорожная сеть</li> <li>12.0.2. Благоустройство территории</li> </ul>	
Условно разрешенные:	<ul style="list-style-type: none"> <li>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание</li> <li>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование</li> <li>3.8.1 Государственное управление</li> <li>3.8.2 Представительская деятельность</li> <li>3.9 Обеспечение научной деятельности</li> <li>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</li> <li>3.9.2 Проведение научных исследований</li> </ul>	

	<p>3.9.3 Проведение научных испытаний</p> <p>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность</p>
Вспомогательные:	<p>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p> <p>6.8 Связь</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>

**КуРТ 33**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	1 977 000
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	17
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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
	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
	3.7 Религиозное использование
	3.7.1 Осуществление религиозных обрядов
	3.7.2 Религиозное управление и образование
	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
	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
	4.10 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	
7.1.1 Железнодорожные пути	
7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок	
7.2.1 Размещение автомобильных дорог	
7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров	
7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	
9.3 Историко-культурная деятельность	

	11.0 Водные объекты 11.2 Специальное 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
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 Склады
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

**КуРТ 34**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	600 000
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	8
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.5 Среднеэтажная жилая застройка</li> <li>2.7.Обслуживание жилой застройки</li> <li>2.7.1 Хранение автотранспорта</li> <li>3.1 Коммунальное обслуживание</li> <li>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</li> <li>3.2.2Оказание социальной помощи населению</li> <li>3.2.3Оказание услуг связи</li> <li>3.3 Бытовое обслуживание</li> <li>3.4.1Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</li> <li>3.4.2Стационарное медицинское обслуживание</li> <li>3.5 Образование и просвещение</li> <li>3.5.1Дошкольное, начальное и среднее общее образование</li> <li>3.5.2Среднее и высшее профессиональное образование</li> <li>3.6.1Объекты культурно-досуговой деятельности</li> <li>3.6.2Парки культуры и отдыха</li> <li>3.7 Религиозное использование</li> <li>3.7.1Осуществление религиозных обрядов</li> <li>3.7.2Религиозное управление и образование</li> <li>3.8 Общественное управление</li> <li>3.8.1Государственное управление</li> <li>3.8.2Представительская деятельность</li> <li>3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание</li> <li>4.1 Деловое управление</li> <li>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</li> <li>4.3 Рынки</li> <li>4.4 Магазины</li> <li>4.5 Банковская и страховая деятельность</li> <li>4.6 Общественное питание</li> <li>4.7 Гостиничное обслуживание</li> <li>4.8.1 Развлекательные мероприятия</li> <li>4.9 Служебные гаражи</li> <li>4.9.1Объекты дорожного сервиса</li> <li>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</li> <li>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</li> <li>4.9.1.3 Автомобильные мойки</li> <li>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</li> <li>4.10Выставочно-ярмарочная деятельность</li> <li>5.1.1Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</li> <li>5.1.2Обеспечение занятий спортом в помещениях</li> <li>5.1.3Площадки для занятий спортом</li> <li>5.1.4Оборудованные площадки для занятий спортом</li> <li>6.8 Связь</li> <li>7.1.1Железнодорожные пути</li> <li>7.1.2Обслуживание железнодорожных перевозок</li> <li>7.2.1Размещение автомобильных дорог</li> <li>7.2.2Обслуживание перевозок пассажиров</li> <li>7.2.3Стоянки транспорта общего пользования</li> <li>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</li> <li>9.3 Историко-культурная деятельность</li> <li>11.0 Водные объекты</li> </ul>

	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 Склады
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

**КуРТ 35**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	370 380
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	9
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
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 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 4.0 Предпринимательство 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 5.1 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 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 7.5 Трубопроводный 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:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 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

**КуРТ 36**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	760 000
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	17
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»
<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.5 Среднеэтажная жилая застройка</li> <li>2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</li> <li>2.7 Обслуживание жилой застройки <ul style="list-style-type: none"> <li>2.7.1 Хранение автотранспорта</li> </ul> </li> <li>3.1 Коммунальное обслуживание <ul style="list-style-type: none"> <li>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</li> <li>3.2.2 Оказание социальной помощи населению</li> <li>3.2.3 Оказание услуг связи</li> </ul> </li> <li>3.3 Бытовое обслуживание <ul style="list-style-type: none"> <li>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</li> <li>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание</li> </ul> </li> <li>3.5 Образование и просвещение <ul style="list-style-type: none"> <li>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование</li> <li>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование</li> </ul> </li> <li>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности <ul style="list-style-type: none"> <li>3.6.2 Парки культуры и отдыха</li> </ul> </li> <li>3.7 Религиозное использование <ul style="list-style-type: none"> <li>3.7.1 Осуществление религиозных обрядов</li> <li>3.7.2 Религиозное управление и образование</li> </ul> </li> <li>3.8 Общественное управление <ul style="list-style-type: none"> <li>3.8.1 Государственное управление</li> <li>3.8.2 Представительская деятельность</li> </ul> </li> <li>3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание</li> <li>4.1 Деловое управление</li> <li>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</li> <li>4.3 Рынки</li> <li>4.4 Магазины</li> <li>4.5 Банковская и страховая деятельность</li> <li>4.6 Общественное питание</li> <li>4.7 Гостиничное обслуживание <ul style="list-style-type: none"> <li>4.8.1 Развлекательные мероприятия</li> </ul> </li> <li>4.9 Служебные гаражи <ul style="list-style-type: none"> <li>4.9.1 Объекты дорожного сервиса <ul style="list-style-type: none"> <li>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</li> <li>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</li> <li>4.9.1.3 Автомобильные мойки</li> <li>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность <ul style="list-style-type: none"> <li>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</li> <li>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</li> <li>5.1.3 Площадки для занятий спортом</li> <li>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</li> </ul> </li> <li>6.8 Связь <ul style="list-style-type: none"> <li>7.1.1 Железнодорожные пути</li> <li>7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок</li> <li>7.2.1 Размещение автомобильных дорог</li> <li>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров</li> <li>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования</li> </ul> </li> <li>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</li> </ul>

	<p>9.3 Историко-культурная деятельность</p> <p>11.0 Водные объекты</p> <p>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1. Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2. Благоустройство территории</p>
Условно разрешенные:	<p>3.9 Обеспечение научной деятельности</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>3.9.2 Проведение научных исследований</p> <p>3.9.3 Проведение научных испытаний</p> <p>6.9 Склады</p>
Вспомогательные:	<p>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</p> <p>6.8 Связь</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>

**КурТ-37**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	2 455 000
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	17
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.5 Среднеэтажная жилая застройка</li> <li>2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</li> <li>2.7 Обслуживание жилой застройки               <ul style="list-style-type: none"> <li>2.7.1 Хранение автотранспорта</li> </ul> </li> <li>3.1 Коммунальное обслуживание               <ul style="list-style-type: none"> <li>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</li> <li>3.2.2 Оказание социальной помощи населению</li> <li>3.2.3 Оказание услуг связи</li> </ul> </li> <li>3.3 Бытовое обслуживание               <ul style="list-style-type: none"> <li>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</li> <li>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание</li> </ul> </li> <li>3.5 Образование и просвещение               <ul style="list-style-type: none"> <li>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование</li> <li>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование</li> </ul> </li> <li>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности</li> <li>3.6.2 Парки культуры и отдыха</li> <li>3.7 Религиозное использование               <ul style="list-style-type: none"> <li>3.7.1 Осуществление религиозных обрядов</li> <li>3.7.2 Религиозное управление и образование</li> </ul> </li> <li>3.8 Общественное управление               <ul style="list-style-type: none"> <li>3.8.1 Государственное управление</li> <li>3.8.2 Представительская деятельность</li> </ul> </li> <li>3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание</li> <li>4.1 Деловое управление</li> <li>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</li> <li>4.3 Рынки</li> <li>4.4 Магазины</li> <li>4.5 Банковская и страховая деятельность</li> <li>4.6 Общественное питание</li> <li>4.7 Гостиничное обслуживание               <ul style="list-style-type: none"> <li>4.8.1 Развлекательные мероприятия</li> </ul> </li> <li>4.9 Служебные гаражи               <ul style="list-style-type: none"> <li>4.9.1 Объекты дорожного сервиса                   <ul style="list-style-type: none"> <li>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</li> <li>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</li> <li>4.9.1.3 Автомобильные мойки</li> <li>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность               <ul style="list-style-type: none"> <li>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</li> <li>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</li> <li>5.1.3 Площадки для занятий спортом</li> <li>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</li> </ul> </li> <li>6.8 Связь               <ul style="list-style-type: none"> <li>7.1.1 Железнодорожные пути</li> <li>7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок</li> <li>7.2.1 Размещение автомобильных дорог</li> <li>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров</li> <li>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования</li> </ul> </li> <li>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</li> <li>9.3 Историко-культурная деятельность</li> </ul>

	11.0. Водные объекты 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 Склады
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

<b>КуРТ 38</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4360, 14.5% (9200, 30.6%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 4.0 Предпринимательство 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 5.1 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 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 7.5 Трубопроводный 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:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 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

**КуРТ 39**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	211 830
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	17
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
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 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 4.0 Предпринимательство 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 5.1 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 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 7.5 Трубопроводный 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:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 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

**КуРТ 40**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	44 705
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	4
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 4.0 Предпринимательство 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 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 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 7.5 Трубопроводный 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:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 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

**КуРТ 41**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4360, 14.5% (9200, 30.6%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 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 Здравоохранение 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.4.3 Медицинские организации особого назначения 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 3.6.2 Парки культуры и отдыха 3.6.3 Цирки и зверинцы 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 4.0 Предпринимательство 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 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 7.1.1 Железнодорожные пути 7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 7.5 Трубопроводный 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:	3.9.3 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

**КуРТ 43**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4260, 14,2% (9000, 30,1%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</li> <li>2.3 Блокированная жилая застройка</li> <li>2.7 Обслуживание жилой застройки</li> <li>2.7.1 Хранение автотранспорта</li> <li>3.1 Коммунальное обслуживание</li> <li>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</li> <li>3.2.1. Дома социального обслуживания</li> <li>3.2.2. Оказание социальной помощи населению</li> <li>3.2.3. Оказание услуг связи</li> <li>3.3..Бытовое обслуживание</li> <li>3.4. Здравоохранение</li> <li>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</li> <li>3.4.2..Стационарное медицинское обслуживание</li> <li>3.4.3. Медицинские организации особого назначения</li> <li>3.5. Образование и просвещение</li> <li>3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование</li> <li>3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование</li> <li>3.6. Культурное развитие</li> <li>3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности</li> <li>3.6.2. Парки культуры и отдыха</li> <li>3.6.3. Цирки и зверинцы</li> <li>3.8.1. Государственное управление</li> <li>3.8.2. Представительская деятельность</li> <li>3.9. Обеспечение научной деятельности</li> <li>3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</li> <li>3.9.2. Проведение научных исследований</li> <li>4.0 Предпринимательство</li> <li>4.9. Служебные гаражи</li> <li>4.9.1. Объекты дорожного сервиса</li> <li>4.9.1.3. Автомобильные мойки</li> <li>4.9.1.4. Ремонт автомобилей</li> <li>5.1. Спорт</li> <li>5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</li> <li>5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях</li> <li>5.1.3. Площадки для занятий спортом</li> <li>5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом</li> <li>7.1.1. Железнодорожные пути</li> <li>7.1.2. Обслуживание железнодорожных перевозок</li> <li>7.2.1. Размещение автомобильных дорог</li> <li>7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров</li> <li>7.2.3. Стоянки транспорта общего пользования</li> <li>7.5 Трубопроводный транспорт</li> <li>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</li> <li>9.3. Историко-культурная деятельность</li> <li>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования</li> <li>12.0.1. Улично-дорожная сеть</li> <li>12.0.2. Благоустройство территории</li> </ul>
Условно разрешенные:	<ul style="list-style-type: none"> <li>3.9.3 Проведение научных испытаний</li> <li>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</li> </ul>

	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

**КуРТ 44**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	6040, 6,7% (15100, 16,7%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	9
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	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 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1. 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. Здравоохранение 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2 Медицинские организации особого назначения 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 3.6.2. Парки культуры и отдыха 3.6.3. Цирки и зверинцы 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 4.0 Предпринимательство 4.9. Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 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 7.1.1. Железнодорожные пути 7.1.2. Обслуживание железнодорожных перевозок 7.2.1. Размещение автомобильных дорог 7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3. Стоянки транспорта общего пользования 7.5 Трубопроводный 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:	3.9.3 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

**КуРТ 46**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4260, 14,2% (9000, 30,1%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</li> <li>2.3 Блокированная жилая застройка</li> <li>2.7 Обслуживание жилой застройки</li> <li>2.7.1 Хранение автотранспорта</li> <li>3.1 Коммунальное обслуживание</li> <li>3.1.1. Предоставление коммунальных услуг</li> <li>3.2.1. Дома социального обслуживания</li> <li>3.2.2. Оказание социальной помощи населению</li> <li>3.2.3. Оказание услуг связи</li> <li>3.3. Бытовое обслуживание</li> <li>3.4. Здравоохранение</li> <li>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</li> <li>3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание</li> <li>3.4.3. Медицинские организации особого назначения</li> <li>3.5. Образование и просвещение</li> <li>3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование</li> <li>3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование</li> <li>3.6. Культурное развитие</li> <li>3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности</li> <li>3.6.2. Парки культуры и отдыха</li> <li>3.6.3. Цирки и зверинцы</li> <li>3.8.1. Государственное управление</li> <li>3.8.2. Представительская деятельность</li> <li>3.9. Обеспечение научной деятельности</li> <li>3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</li> <li>3.9.2. Проведение научных исследований</li> <li>4.0 Предпринимательство</li> <li>4.9. Служебные гаражи</li> <li>4.9.1 Объекты дорожного сервиса</li> <li>4.9.1.3 Автомобильные мойки</li> <li>4.9.1.4. Ремонт автомобилей</li> <li>5.1. Спорт</li> <li>5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</li> <li>5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях</li> <li>5.1.3. Площадки для занятий спортом</li> <li>5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом</li> <li>7.1.1. Железнодорожные пути</li> <li>7.1.2. Обслуживание железнодорожных перевозок</li> <li>7.2.1. Размещение автомобильных дорог</li> <li>7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров</li> <li>7.2.3. Стоянки транспорта общего пользования</li> <li>7.5 Трубопроводный транспорт</li> <li>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</li> <li>9.3. Историко-культурная деятельность</li> <li>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования</li> <li>12.0.1. Улично-дорожная сеть</li> <li>12.0.2. Благоустройство территории</li> </ul>
Условно разрешенные:	<ul style="list-style-type: none"> <li>3.9.3 Проведение научных испытаний</li> <li>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</li> </ul>

	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

**КуРТ 50**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	850 000
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	25
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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	10 350 м/м
12	Площадь благоустройства (территория общего пользования)	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	1400 мест.
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	2900 мест
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	385 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.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	350 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**

<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3 Блокированная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоквартирная жилая застройка (высотная застройка)

	<p>2.7 Обслуживание жилой застройки</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</p> <p>3.2.1. Дома социального обслуживания</p> <p>3.2.2 Оказание социальной помощи населению</p> <p>3.2.3 Оказание услуг связи</p> <p>3.3 Бытовое обслуживание</p> <p>3.4 здравоохранение</p> <p>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>3.4.3 Медицинские организации особого назначения</p> <p>Образование и просвещение</p> <p>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование</p> <p>3.6 Культурное развитие</p> <p>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности</p> <p>3.6.2 Парки культуры и отдыха</p> <p>3.6.3 Цирки и зверинцы</p> <p>3.8.1 Государственное управление</p> <p>3.8.2 Представительская деятельность</p> <p>3.9 Обеспечение научной деятельности</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>3.9.2 Проведение научных исследований</p> <p>4.0 Предпринимательство</p> <p>4.9. Служебные гаражи</p> <p>4.9.1 Объекты дорожного сервиса</p> <p>4.9.1.3 Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</p> <p>5.1 Спорт</p> <p>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.3 Площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>7.1.1 Железнодорожные пути</p> <p>7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок</p> <p>7.2.1 Размещение автомобильных дорог</p> <p>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров</p> <p>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования</p> <p>7.5 Трубопроводный транспорт</p> <p>8.0 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>9.3. Историко-культурная деятельность</p> <p>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1 Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2 Благоустройство территории</p>
Условно разрешенные:	<p>3.9.3 Проведение научных испытаний</p> <p>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность</p>
Вспомогательные:	<p>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</p> <p>6.8 Связь</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>

**КуРТ 52**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	6040, 6,7% (15100, 16,7%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	9
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</li> <li>2.3 Блокированная жилая застройка</li> <li>2.5 Среднеэтажная жилая застройка</li> <li>2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</li> <li>2.7 Обслуживание жилой застройки</li> <li>2.7.1 Хранение автотранспорта</li> <li>3.1 Коммунальное обслуживание</li> <li>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</li> <li>3.2.1. Дома социального обслуживания</li> <li>3.2.2. Оказание социальной помощи населению</li> <li>3.2.3. Оказание услуг связи</li> <li>3.3. Бытовое обслуживание</li> <li>3.4. Здравоохранение</li> <li>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</li> <li>3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание</li> <li>3.4.3. Медицинские организации особого назначения</li> <li>3.5. Образование и просвещение</li> <li>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование</li> <li>3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование</li> <li>3.6. Культурное развитие</li> <li>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности</li> <li>3.6.2. Парки культуры и отдыха</li> <li>3.6.3. Цирки и зверинцы</li> <li>3.8.1 Государственное управление</li> <li>3.8.2 Представительская деятельность</li> <li>3.9 Обеспечение научной деятельности</li> <li>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</li> <li>3.9.2 Проведение научных исследований</li> <li>4.0 Предпринимательство</li> <li>4.9. Служебные гаражи</li> <li>4.9.1 Объекты дорожного сервиса</li> <li>4.9.1.3 Автомобильные мойки</li> <li>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</li> <li>5.1. Спорт</li> <li>5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</li> <li>5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях</li> <li>5.1.3. Площадки для занятий спортом</li> <li>5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом</li> <li>7.1.1. Железнодорожные пути</li> <li>7.1.2. Обслуживание железнодорожных перевозок</li> <li>7.2.1 Размещение автомобильных дорог</li> <li>7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров</li> <li>7.2.3. Стоянки транспорта общего пользования</li> <li>7.5 Трубопроводный транспорт</li> <li>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</li> <li>9.3. Историко-культурная деятельность</li> <li>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования</li> <li>12.0.1. Улично-дорожная сеть</li> <li>12.0.2. Благоустройство территории</li> </ul>
Условно разрешенные:	<ul style="list-style-type: none"> <li>3.9.3 Проведение научных испытаний</li> </ul>

	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

**КуРТ 53**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
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	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</li> <li>2.3 Блокированная жилая застройка</li> <li>2.7 Обслуживание жилой застройки</li> <li>2.7.1 Хранение автотранспорта</li> <li>3.1 Коммунальное обслуживание</li> <li>3.1.2 Предоставление коммунальных услуг</li> <li>3.2.1. Дома социального обслуживания</li> <li>3.2.2. Оказание социальной помощи населению</li> <li>3.2.3. Оказание услуг связи</li> <li>3.3. Бытовое обслуживание</li> <li>3.4. Здравоохранение</li> <li>3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</li> <li>3.4.1. Стационарное медицинское обслуживание</li> <li>3.4.2. Медицинские организации особого назначения</li> <li>3.5. Образование и просвещение</li> <li>3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование</li> <li>3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование</li> <li>3.6. Культурное развитие</li> <li>3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности</li> <li>3.6.2. Парки культуры и отдыха</li> <li>3.6.3. Цирки и зверинцы</li> <li>1.8.1. Государственное управление</li> <li>1.8.2. Представительская деятельность</li> <li>1.9. Обеспечение научной деятельности</li> <li>1.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</li> <li>1.9.2. Проведение научных исследований</li> <li>4.0. Предпринимательство</li> <li>4.9. Служебные гаражи</li> <li>4.9.1 Объекты дорожного сервиса</li> <li>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</li> <li>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</li> <li>4.9.1.3 Автомобильные мойки</li> <li>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</li> <li>5.2. Спорт</li> <li>5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</li> <li>5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях</li> <li>5.1.3. Площадки для занятий спортом</li> <li>5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом</li> <li>7.1.1. Железнодорожные пути</li> <li>7.1.3 Обслуживание железнодорожных перевозок</li> <li>7.2.1. Размещение автомобильных дорог</li> <li>7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров</li> <li>7.2.3. Стоянки транспорта общего пользования</li> <li>7.5 Трубопроводный транспорт</li> <li>8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</li> <li>9.3. Историко-культурная деятельность</li> <li>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования</li> <li>12.0.1. Улично-дорожная сеть</li> <li>12.0.2. Благоустройство территории</li> </ul>
Условно разрешенные:	<ul style="list-style-type: none"> <li>3.9.3 Проведение научных испытаний</li> </ul>

	<p>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность</p>
Вспомогательные:	<p>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</p> <p>6.8 Связь</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>

**КуРТ 54**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
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	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
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 (территория общего пользования)	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
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	350 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»

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</li> <li>2.3 Блокированная жилая застройка</li> <li>2.7 Обслуживание жилой застройки</li> <li>2.7.1 Хранение автотранспорта</li> <li>3.1 Коммунальное обслуживание</li> <li>3.1.3 Предоставление коммунальных услуг</li> <li>3.2.1. Дома социального обслуживания</li> <li>3.2.2. Оказание социальной помощи населению</li> <li>3.2.4. Оказание услуг связи</li> <li>3.5. Бытовое обслуживание</li> <li>3.6. Здравоохранение</li> <li>3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</li> <li>3.6.4. Стационарное медицинское обслуживание</li> <li>3.6.5. Медицинские организации особого назначения</li> <li>3.7. Образование и просвещение</li> <li>3.7.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование</li> <li>3.7.2. Среднее и высшее профессиональное образование</li> <li>3.8. Культурное развитие</li> <li>3.8.1. Объекты культурно-досуговой деятельности</li> <li>3.8.2. Парки культуры и отдыха</li> <li>3.8.3. Цирки и зверинцы</li> <li>1.9.3. Государственное управление</li> <li>1.9.4. Представительская деятельность</li> <li>1.10. Обеспечение научной деятельности</li> <li>1.10.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</li> <li>1.10.2. Проведение научных исследований</li> <li>5.0. Предпринимательство</li> <li>4.9. Служебные гаражи</li> <li>4.9.1 Объекты дорожного сервиса</li> <li>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</li> <li>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</li> <li>4.9.1.3 Автомобильные мойки</li> <li>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</li> <li>5.3. Спорт</li> <li>5.1.5. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</li> <li>5.1.6. Обеспечение занятий спортом в помещениях</li> <li>5.1.7. Площадки для занятий спортом</li> <li>5.1.8. Оборудованные площадки для занятий спортом</li> <li>7.1.2. Железнодорожные пути</li> <li>7.1.4 Обслуживание железнодорожных перевозок</li> <li>7.2.4. Размещение автомобильных дорог</li> <li>7.2.5. Обслуживание перевозок пассажиров</li> <li>7.2.6. Стоянки транспорта общего пользования</li> <li>7.6 Трубопроводный транспорт</li> <li>8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</li> <li>9.3. Историко-культурная деятельность</li> <li>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования</li> <li>12.0.3. Улично-дорожная сеть</li> <li>12.0.4. Благоустройство территории</li> </ul>
Условно разрешенные:	<ul style="list-style-type: none"> <li>3.9.3 Проведение научных испытаний</li> </ul>

	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

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

**СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**