**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Содержание**

[ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 71](#_Toc99379273)

[Статья 34. Градостроительные регламенты для жилых зон 71](#_Toc99379274)

[Статья 35. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон 83](#_Toc99379275)

[Статья 36. Градостроительные регламенты для производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур 91](#_Toc99379276)

[Статья 37. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения 105](#_Toc99379277)

[Статья 38. Градостроительные регламенты для зон специального назначения 111](#_Toc99379278)

[Статья 39. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования 117](#_Toc99379279)

[Статья 40. Градостроительные регламенты для многофункциональных зон 118](#_Toc99379280)

[Статья 41. Градостроительные регламенты для зон осуществления комплексного развития территории 123](#_Toc99379281)

[ПРИЛОЖЕНИЕ](#_Toc99379282)

[СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН 134](#_Toc99379283)

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

## Статья 34. Градостроительные регламенты для жилых зон

В состав жилых зон включены:

- зона многоквартирной жилой застройки (Ж-1, Ж-1-1, Ж-1-2);

- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2);

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 2.5, 2.6 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 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.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1\* | 10 000 | 1 000 000 | 1 эт. - 59,0%  2 эт. - 50,8%  3 эт. - 44,1%  4 эт. - 38,9% | 3 |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5\* | 10 000 | 1 000 000 | 5 эт. - 25,4% 6 эт. - 22,8% 7 эт. - 20,8% 8 эт. - 19,0% | 3 |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6\* | 10 000 | 1 000 000 | 9 эт. - 17,6% 10 эт. - 16,4% 11 эт. - 15,3%  12 эт. - 14,4% 13 эт. - 13,5% 14 эт. - 12,8% 15 эт. - 12,1% 16 эт. - 11,6% 17 и более - 11,0% | 3 |
|  | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 200 | 250 000 | 80% | 3 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 100 (15) \*\* | 20 000 (50) \*\* | 75% (100%)\*\* | 3 (0) \*\* |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 500 (15) \*\* | 20 000 (50) \*\* | 75% (100%)\*\* | 3 (0) \*\* |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | Не подлежат установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 30 | 100 000 | 75% | Не подлежат установлению |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 200 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | 500 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 500 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 200 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 15 000 | 60% | 3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 500 | Не подлежат установлению | 60% | Не подлежат установлению |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 3 000 | Не подлежат установлению | 50% | Не подлежат установлению |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 800 | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Общественное управление | 3.8 | 500 | 50 000 | 60% | 3 |
|  | Государственное управление | 3.8.1 | 500 | 50 000 | 60% | 3 |
|  | Представительская деятельность | 3.8.2 | 500 | 50 000 | 60% | 3 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 800 | 3 000 | 60% | 3 |
|  | Предпринимательство | 4.0 | 200 | 250 000 | 60% | 3 |
|  | Деловое управление | 4.1 | 500 | 150 000 | 60% | 3 |
|  | Рынки | 4.3 | 500 | 50 000 | 60% | 3 |
|  | Магазины | 4.4 | 300 | 150 000 | 60% | 3 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 500 | 150 000 | 60% | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | 50 | 150 000 | 60% | 3 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 800 | 150 000 | 60% | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | 200 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Спорт | 5.1 | 200 | 150 000 | 75% | 3 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 200 | 150 000 | 75% | 3 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 50 | 150 000 | 75% | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Энергетика | 6.7 | Не подлежат установлению | | 50% | 3 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | |
|  | Внеуличный транспорт | 7.6 | Не распространяется | | | |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | |

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

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

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Общежития | 3.2.4 | 1 000 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 3 000 | Не подлежат установлению | 60% | 3 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 1 000 | 1 000 000 | 60% | 3 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | 800 | Не подлежат установлению | 50% | 3 |

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 с целью реализации масштабного инвестиционного проекта для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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 |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6\* | 2 000 | 1 000 000 | 17 и более - 21,0% | Не подлежат установлению |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 200 (15) \*\* | 20 000 (50) \*\* | 75% (100%)\*\* | 3 (0) \*\* |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 500 (15) \*\* | 20 000 (50) \*\* | 75% (100%)\*\* | 3 (0) \*\* |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | Не подлежат установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 30 | 100 000 | 75% | Не подлежат установлению |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 200 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | 500 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 500 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 200 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 15 000 | 60% | 3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 500 | Не подлежат установлению | 60% | 3 |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 500 | Не подлежат установлению | 50% | 3 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 800 | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Общественное управление | 3.8 | 500 | 50 000 | 60% | 3 |
|  | Государственное управление | 3.8.1 | 500 | 50 000 | 60% | 3 |
|  | Рынки | 4.3 | 500 | 50 000 | 60% | 3 |
|  | Магазины | 4.4 | 300 | 150 000 | 60% | 3 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 500 | 150 000 | 60% | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | 50 | 150 000 | 60% | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | 200 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Спорт | 5.1 | 200 | 150 000 | 75% | 3 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 200 | 150 000 | 75% | 3 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 100 | 150 000 | 75% | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Энергетика | 6.7 | Не подлежат установлению | | 50% | 3 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | |

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

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

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Ж-1-2 – ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1-2 установлена с целью обеспечения ввода в эксплуатацию многоквартирных жилых домов.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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 |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5\* | 90 | 14 275 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6\* | 90 | 1 000 000 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 90 | 14 275 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 200 (15) \*\* | 20 000 (50) \*\* | 75% (100%)\*\* | 3 (0) \*\* |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 500 (15) \*\* | 20 000 (50) \*\* | 75% (100%)\*\* | 3 (0) \*\* |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 30 | 100 000 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 200 | 100 000 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | 200 | 100 000 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 200 | 100 000 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 200 | 100 000 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 15 000 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 200 | 50 000 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 200 | 100 000 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Общественное управление | 3.8 | 200 | 50 000 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Магазины | 4.4 | 200 | 150 000 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Общественное питание | 4.6 | 50 | 150 000 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Спорт | 5.1 | 200 | 150 000 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | |

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

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

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Ж-2 – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

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

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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 |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 300 | 500 000 | 1 эт. - 47,1%  2 эт. - 39,1%  3 эт. - 33,0% | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Земельные участки общего назначения | 13.0 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 | Не подлежат установлению | | | |

## Статья 35. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон

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

В состав общественно-деловых зон включены следующие территориальные зоны:

- многофункциональная общественно-деловая зона (О-1);

- специализированная общественно-деловая зона (О-2).

О-1 – МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

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

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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 | |
|  | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Общежития | 3.2.4 | Не подлежат установлению | | | 60% | | 3 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Общественное управление | 3.8 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Государственное управление | 3.8.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Представительская деятельность | 3.8.2 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Проведение научных исследований | 3.9.2 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Проведение научных испытаний | 3.9.3 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Предпринимательство | 4.0 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Деловое управление | 4.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Рынки | 4.3 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Магазины | 4.4 | 200 | | Не подлежат установлению | 60% | | 3 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Не подлежат установлению | | | 60% | | 3 |
|  | Развлечение | 4.8 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Спорт | 5.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Энергетика | 6.7 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | | |
|  | Склад | 6.9 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Железнодорожные пути | 7.1.1 | Не распространяется | | | | | |
|  | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | Не подлежат установлению | | | | 3 | |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | | | |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Не подлежат установлению | | | | 3 | |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Не подлежат установлению | | | | 3 | |
|  | Воздушный транспорт | 7.4 | Не распространяется | | | | | |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | | | |
|  | Внеуличный транспорт | 7.6 | Не распространяется | | | | | |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | | | |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подлежат установлению | | | | | |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м)\* |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Проведение азартных игр | 4.8.2 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Авиационный спорт | 5.1.6 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Легкая промышленность | 6.3 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Фарфоро-фаянсовая промышленность | 6.3.2 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Электронная промышленность | 6.3.3 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Ювелирная промышленность | 6.3.4 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Научно-производственная деятельность | 6.12 | Не подлежат установлению | | | 3 |

\* - для объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, а определяются в соответствии с требованиями СП 4.13130 и иными нормативными документами за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

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

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-2 – ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

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

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Общежития | 3.2.4 | Не подлежат установлению | | 60% | 3 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Общественное управление | 3.8 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Государственное управление | 3.8.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Представительская деятельность | 3.8.2 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Отдых (рекреация) | 5.0 | Не подлежат установлению | | 0 % | Не подлежат установлению |
|  | Спорт | 5.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м)\* |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Приюты для животных | 3.10.2 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Не подлежат установлению | | 60% | 3 |

\* - для объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, а определяются в соответствии с требованиями СП 4.13130 и иными нормативными документами за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

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

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.

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

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

- производственная зона (в границах населенного пункта) (П(НП));

- коммунальная зона (в границах населенного пункта) (К(НП));

- зона транспортной инфраструктуры (Т);

- зона транспортной инфраструктуры (в границах населенного пункта) (Т(НП)).

П(НП) – ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)

Производственная зона (в границах населенного пункта) П(НП) установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, складских объектов, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, в границах населенных пунктов.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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 | |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Общежития | 3.2.4 | Не подлежат установлению | | 60% | | | 3 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Проведение научных исследований | 3.9.2 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Проведение научных испытаний | 3.9.3 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Предпринимательство | 4.0 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Деловое управление | 4.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Магазины | 4.4 | 200 | Не подлежат установлению | 60% | | | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Не подлежат установлению | | | 60% | | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Производственная деятельность | 6.0 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Легкая промышленность | 6.3 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Фарфоро-фаянсовая промышленность | 6.3.2 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Электронная промышленность | 6.3.3 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Ювелирная промышленность | 6.3.4 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Энергетика | 6.7 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | | |
|  | Склад | 6.9 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Складские площадки | 6.9.1 | Не подлежат установлению | | | | | |
|  | Обеспечение космической деятельности | 6.10 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Научно-производственная деятельность | 6.12 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Железнодорожные пути | 7.1.1 | Не распространяется | | | | | |
|  | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | Не подлежат установлению | | | | 3 | |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | | | |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Не подлежат установлению | | | | 3 | |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Не подлежат установлению | | | | 3 | |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | | | |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | | | |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подлежат установлению | | | | | |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

\* - для объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, а определяются в соответствии с требованиями СП 4.13130 и иными нормативными документами за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

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

Показатели по параметрам застройки зоны П(НП): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К(НП) – КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)

Коммунальная зона (в границах населенного пункта) К(НП) установлена для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещения складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, в границах населенных пунктов.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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 | | |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Не подлежат установлению | | | | | | 3 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Не подлежат установлению | | | | | | 3 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат установлению | | | | | | 3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежат установлению | | | | | | 3 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Не подлежат установлению | | | | | | 3 |
|  | Общежития | 3.2.4 | Не подлежат установлению | | | | 60% | | 3 |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Не подлежат установлению | | | | | | 3 |
|  | Деловое управление | 4.1 | Не подлежат установлению | | | | | | 3 |
|  | Магазины | 4.4 | 200 | | Не подлежат установлению | 60% | | | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | Не подлежат установлению | | | | | | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | Не подлежат установлению | | | | | | 3 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Не подлежат установлению | | | | | | 3 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | Не подлежат установлению | | | | | | 3 |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Не подлежат установлению | | | | | | 3 |
|  | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Не подлежат установлению | | | | | | 3 |
|  | Энергетика | 6.7 | Не подлежат установлению | | | | | | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | | | |
|  | Склад | 6.9 | Не подлежат установлению | | | | | | 3 |
|  | Складские площадки | 6.9.1 | Не подлежат установлению | | | | | | |
|  | Железнодорожный транспорт | 7.1 | Не распространяется | | | | | | |
|  | Железнодорожные пути | 7.1.1 | Не распространяется | | | | | | |
|  | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | Не подлежат установлению | | | | | 3 | |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | | | | |
|  | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Не распространяется | | | | | | |
|  | Воздушный транспорт | 7.4 | Не распространяется | | | | | | |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | | | | |
|  | Внеуличный транспорт | 7.6 | Не распространяется | | | | | | |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | | | | |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подлежат установлению | | | | | | |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

\* - для объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, а определяются в соответствии с требованиями СП 4.13130 и иными нормативными документами за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

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

Показатели по параметрам застройки зоны К(НП): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

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.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Основные виды разрешенного использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений \* | | Минимальные отступы от границ земельного участка (м)\*\* |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Общежития | 3.2.4 | Не подлежат установлению | | 60% | | | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Энергетика | 6.7 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | | |
|  | Склад | 6.9 | Не подлежат установлению | | | | 3 | |
|  | Складские площадки | 6.9.1 | Не подлежат установлению | | | | | |
|  | Железнодорожный транспорт | 7.1 | Не распространяется | | | | | |
|  | Железнодорожные пути | 7.1.1 | Не распространяется | | | | | |
|  | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | Не подлежат установлению | | | | 3 | |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | | | |
|  | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Не подлежат установлению | | | | 3 | |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Не подлежат установлению | | | | 3 | |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Не подлежат установлению | | | | 3 | |
|  | Воздушный транспорт | 7.4 | Не распространяется | | | | | |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | | | |
|  | Внеуличный транспорт | 7.6 | Не распространяется | | | | | |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | | | |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подлежат установлению | | | | | |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг – 3.1.1
2. Магазины – 4.41
3. Общественное питание - 4.61
4. Связь – 6.8
5. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3

1 - применяется с учетом требований п. 3 ст. 11 настоящих Правил.

Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений \* | Минимальные отступы от границ земельного участка (м)\*\* |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Деловое управление | 4.1 | Не подлежат установлению | | | | 3 |

\*- предельная максимальная этажность определяется с учетом требований п. 9 ст. 11 настоящих Правил;

\*\* - для объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, а определяются в соответствии с требованиями СП 4.13130 и иными нормативными документами за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов

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.

Т(НП) – ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)

Зона транспортной инфраструктуры (в границах населенного пункта) Т(НП) установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, в границах населенных пунктов.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Не подлежат установлению | | | | 3 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Не подлежат установлению | | | | 3 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат установлению | | | | 3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежат установлению | | | | 3 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Не подлежат установлению | | | | 3 |
|  | Общежития | 3.2.4 | Не подлежат установлению | | 60% | | 3 |
|  | Деловое управление | 4.1 | Не подлежат установлению | | | | 3 |
|  | Рынки | 4.3 | 100 | 50 000 | 60% | | 3 |
|  | Магазины | 4.4 | 200 | Не подлежат установлению | 60% | | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | Не подлежат установлению | | | | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | Не подлежат установлению | | | | 3 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Не подлежат установлению | | | | 3 |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Не подлежат установлению | | | | 3 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | Не подлежат установлению | | | | 3 |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Не подлежат установлению | | | | 3 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Не подлежат установлению | | | | 3 |
|  | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Не подлежат установлению | | | | 3 |
|  | Энергетика | 6.7 | Не подлежат установлению | | | | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | |
|  | Склад | 6.9 | Не подлежат установлению | | | 3 | |
|  | Складские площадки | 6.9.1 | Не подлежат установлению | | | | |
|  | Железнодорожный транспорт | 7.1 | Не распространяется | | | | |
|  | Железнодорожные пути | 7.1.1 | Не распространяется | | | | |
|  | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | Не подлежат установлению | | | 3 | |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | | |
|  | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Не подлежат установлению | | | 3 | |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Не подлежат установлению | | | 3 | |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Не подлежат установлению | | | 3 | |
|  | Воздушный транспорт | 7.4 | Не распространяется | | | | |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | | |
|  | Внеуличный транспорт | 7.6 | Не распространяется | | | | |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | | |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подлежат установлению | | | | |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

\* - для объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, а определяются в соответствии с требованиями СП 4.13130 и иными нормативными документами за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

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

Показатели по параметрам застройки зоны Т(НП): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

## Статья 37. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав рекреационных зон включены:

- зона парков (Р-1);

- природно-рекреационная зона (Р-2);

- зона объектов физической культуры и массового спорта (в границах населенного пункта) (Р-4(НП)).

Р-1 –ЗОНА ПАРКОВ

Зона парков Р-1 установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые городскими лесами, скверами, бульварами, прудами, озерами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, а также для размещения объектов досуга и развлечений граждан.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей ст. 116 Лесного кодекса Российской Федерации.

Основные виды разрешенного использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 800 | Не подлежат установлению | 10% | 3 |
|  | Отдых (рекреация) | 5.0 | Не подлежат установлению | | 0 % | Не подлежат установлению |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Не подлежат установлению | | 75% | 3 |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Не подлежат установлению | | 75% | 3 |
|  | Водный спорт | 5.1.5 | Не подлежат установлению | | 75% | 3 |
|  | Энергетика | 6.7 | Не подлежат установлению | | 50% | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

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 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 ст. 116 Лесного кодекса Российской Федерации.

Основные виды разрешенного использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 1 000 | 1 000 000 | 25% | 3 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Рынки | 4.3 | 100 | 50 000 | 60% | 3 |
|  | Магазины | 4.4 | 200 | 150 000 | 60% | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | 300 | 150 000 | 60% | 3 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 300 | 150 000 | 60% | 3 |
|  | Отдых (рекреация) | 5.0 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 50 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 100 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Энергетика | 6.7 | Не подлежат установлению | | 50% | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Р-4(НП) – ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)

Зона объектов физической культуры и массового спорта (в границах населенного пункта) Р-4(НП) установлена для обеспечения условий размещения объектов физической культуры и спорта, специально предназначенных для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий, в том числе спортивные сооружения, в границах населенных пунктов.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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 |
|  | | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | | Служебные гаражи | 4.9 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | | Спорт | 5.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | | Спортивные базы | 5.1.7 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | | Энергетика | 6.7 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | |
|  | | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |
|  | | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Благоустройство территории | | 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м)\* |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1 | Авиационный спорт | 5.1.6 | Не подлежат установлению | | | 3 |

\* - для объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, а определяются в соответствии с требованиями СП 4.13130 и иными нормативными документами за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

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

Показатели по параметрам застройки зоны Р-4(НП): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

## Статья 38. Градостроительные регламенты для зон специального назначения

В состав территориальных зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. В состав территориальных зон специального назначения могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

В состав территориальных зон специального назначения включены:

- зона объектов обращения с отходами (СП-2);

- зона иного специального назначения (СП-3);

- зона обеспечения научной деятельности (СП-4).

СП -2 – ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАЩЕНИЯ С ОТХОДАМИ

Зона объектов обращения с отходами СП-2 установлена для обеспечения условий использования участков, предназначенных для размещения объектов накопления, обработки, утилизации обезвреживания, размещения отходов (хранение и захоронение).

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 | Мin отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 30 | 100 000 | 75% | Не подлежат установлению |
|  | Энергетика | 6.7 | Не подлежат установлению | | 50% | 3 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Специальная деятельность | 12.2 | 50 000 | 1 250 000 | 40% | 3 |

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

СП -3 – ЗОНА ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона иного специального назначения СП-3 установлена для обеспечения условий использования земельных участков, предназначенных для специализированного назначения – размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности; размещение объектов, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий; размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения).

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | Не подлежат установлению |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 800 | 150 000 | 60% | 3 |
|  | Энергетика | 6.7 | Не подлежат установлению | | 50% | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Общественное управление | 3.8 | Не подлежат установлению | 50 000 | 60% | 3 |
|  | Государственное управление | 3.8.1 | Не подлежат установлению | 50 000 | 60% | 3 |
|  | Представительская деятельность | 3.8.2 | Не подлежат установлению | 50 000 | 60% | 3 |
|  | Спорт | 5.1 | Не подлежат установлению | 150 000 | 75% | 3 |

СП-4 – ЗОНА ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАУЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Зона обеспечения научной деятельности СП-4 предназначена для размещения объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки; проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; деятельности по особой охране и изучению природы; охраны природных территорий.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | Не подлежат установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 30 | 100 000 | 75% | Не подлежат установлению |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 200 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 800 | Не подлежат установлению | 60% | 3 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 3 000 | Не подлежат установлению | 60% | 3 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 1 000 | 1 000 000 | 60% | 3 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 1 000 | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Проведение научных исследований | 3.9.2 | 1 000 | 1 000 000 | 60% | 3 |
|  | Проведение научных испытаний | 3.9.3 | 1 000 | 1 000 000 | 60% | 3 |
|  | Деловое управление | 4.1 | 500 | 150 000 | 60% | 3 |
|  | Магазины | 4.4 | 300 | 150 000 | 60% | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | 300 | 150 000 | 60% | 3 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 800 | 150 000 | 60% | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 200 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 300 | 150 000 | 60% | 3 |
|  | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | 200 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Тяжелая промышленность | 6.2 | 5 000 | Не подлежат установлению | 60% | 3 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 | 1000 | Не подлежат установлению | 60% | 3 |
|  | Энергетика | 6.7 | Не подлежат установлению | | 50% | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Склад | 6.9 | 700 | Не подлежат установлению | 60% | 3 |
|  | Обеспечение космической деятельности | 6.10 | Не подлежат установлению | | 60% | 3 |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | 1 000 | Не подлежат установлению | 60% | 3 |
|  | Железнодорожный транспорт | 7.1 | Не распространяется | | | |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 | 5 000 | 1 000 000 | 60% | 3 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

## Статья 39. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования

На территории городского округа Реутов Московской области территориальные зоны сельскохозяйственного использования отсутствуют.

## Статья 40. Градостроительные регламенты для многофункциональных зон

Многофункциональные зоны МФ предназначены для обеспечения функционирования сложившейся и планируемой застройки территорий поселения, сочетающих различное функциональное назначение.

Многофункциональные зоны МФ на территории городского округа также определены в целях соблюдения требования к установлению границ территориальных зон, предусмотренного частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

МФ-1 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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 |
|  | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Общежития | 3.2.4 | Не подлежат установлению | | 60% | 3 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Общественное управление | 3.8 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Государственное управление | 3.8.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Представительская деятельность | 3.8.2 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Проведение научных исследований | 3.9.2 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Проведение научных испытаний | 3.9.3 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Предпринимательство | 4.0 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Деловое управление | 4.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Рынки | 4.3 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Магазины | 4.4 | 200 | Не подлежат установлению | 60% | 3 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Не подлежат установлению | | 60% | 3 |
|  | Развлечение | 4.8 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Спорт | 5.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Производственная деятельность | 6.0 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Легкая промышленность | 6.3 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Фарфоро-фаянсовая промышленность | 6.3.2 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Электронная промышленность | 6.3.3 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Ювелирная промышленность | 6.34 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Энергетика | 6.7 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Склад | 6.9 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Складские площадки | 6.9.1 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Научно-производственная деятельность | 6.12 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Железнодорожный транспорт | 7.1 | Не распространяется | | | |
|  | Железнодорожные пути | 7.1.1 | Не распространяется | | | |
|  | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Не распространяется | | | |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Воздушный транспорт | 7.4 | Не распространяется | | | |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | |
|  | Внеуличный транспорт | 7.6 | Не распространяется | | | |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м)\* |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Проведение азартных игр | 4.8.2 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Авиационный спорт | 5.1.6 | Не подлежат установлению | | | 3 |

\* - для объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, а определяются в соответствии с требованиями СП 4.13130 и иными нормативными документами за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований п. 9 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 МФ-1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

## Статья 41. Градостроительные регламенты для зон осуществления комплексного развития территории

В состав территориальных зон осуществления комплексного развития территории включаются территории, определенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **КРТ-1** | | | |
| **№** | **Наименование параметра** | | **Значение параметра** |
|  | Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах | | 337 000 кв.м |
|  | Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей) | | 14-25 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | Не подлежат установлению |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Не подлежат установлению |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков | | Не подлежат установлению |
|  | Расчетная численность населения | | Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека |
|  | Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения | | 220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки |
|  | Минимальная обеспеченность объектами водоотведения | | 220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки |
|  | Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения | | 0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства |
|  | Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения | | 20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства |
|  | Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта | | 420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
|  | Площадь благоустройства (территория общего пользования) | | 4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки |
|  | Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях | | 65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
|  | Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях | | 135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
|  | Минимальная обеспеченность поликлиниками | | 17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения |
|  | Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений | | 948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
|  | Мероприятия по развитию транспорта | | В соответствии с СТП ТО МО |
|  | Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур | | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| **Виды разрешенного использования** | | | |
| **Тип** | | **ВРИ** | |
| Основные: | | 2.5 Среднеэтажная жилая застройка  2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  2.7 Обслуживание жилой застройки  2.7.1 Хранение автотранспорта  2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд  3.0 Общественное использование объектов капитального строительства  3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  3.2.1 Дома социального обслуживания  3.2.2 Оказание социальной помощи населению  3.2.3 Оказание услуг связи  3.3 Бытовое обслуживание  3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование  3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности  3.6.2 Парки культуры и отдыха  4.0 Предпринимательство  4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  4.4 Магазины  4.5 Банковская и страховая деятельность  4.6 Общественное питание  4.7 Гостиничное обслуживание  4.9 Служебные гаражи  4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей  4.9.2 Стоянка транспортных средств  5.0 Отдых (рекреация)  5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы  6.7 Энергетика  6.7.1 Атомная энергетика  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: | | 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование  4.3 Рынки  4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность | |
| Вспомогательные: | | 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  6.8 Связь  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | |

Развитие территории возможно при каблировании и переустройстве ЛЭП с возможностью размещения объектов на прилегающих территориях в рамках соглашения на основании АИП муниципального образования.

В соответствии с Методикой определения устойчивости развития территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 09.10.2017 №835/30 (далее – Методика) (п. 11) территории и объекты, необходимые для обеспечения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения могут находиться как в границах, так вне границ территории комплексного и устойчивого развития.

Перечень параметров минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении градостроительной деятельности для территории комплексного и устойчивого развития (КРТ- 1) приведен в выше указанной таблице. Расчет показателей параметров произведен в соответствии с Приложением 1 Методики.

Расчетный показатель «Общая площадь многоквартирной жилой застройки» - 337 000 кв.м характеризует максимальную общую площадь квартир планируемой жилой застройки и установлен в соответствии с предельными параметрами, одобренными решением Градостроительного совета Московской области от 16 июля 2019 (Протокол №16) в составе концепции развития территории, расположенной по адресу: Московская область, г.о. Реутов, территория, ограниченная границей земельного участка ЭП «Восточная», ул. Строителей, ул. Комсомольская и линией ж/д Горьковского направления.

Расчетный показатель «Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)» - 14-25 этажей определен применительно к территории, в границах которой планируется осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию в соответствии с пунктом 17 Методики и установлен отличным от показателей, указанных в Приложении 2 Методики в части рекомендуемой этажности жилых и нежилых зданий в населенных пунктах для городского округа Реутов Московской области с целью реализации социально-значимого инвестиционного проекта по обеспечению переселения граждан из аварийного и ветхого жилья в рамках Муниципальной адресной программы «Снос многоэтажных жилых домов в городском округе Реутов Московской области на 2016-2020 годы», утвержденной решением Совета депутатов города Реутов от 03.02.2016 №5/2016-НА, и Договором о комплексном освоении территории №1 от 27.08.2018, заключенного между администрацией городского округа Реутов Московской области и ООО «СЕРВИС НЕДВИЖИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВО».

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **КРТ-4** | | | |
| **№** | **Наименование параметра** | | **Значение параметра** |
| 1 | Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах | | 7050/4,1 (18700/11,0) |
| 2 | Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей) | | 17 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | Не подлежат установлению |
| 4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Не подлежат установлению |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков | | Не подлежат установлению |
| 6 | Расчетная численность населения | | Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека |
| 7 | Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения | | 220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки |
| 8 | Минимальная обеспеченность объектами водоотведения | | 220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки |
| 9 | Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения | | 0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства |
| 10 | Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения | | 20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства |
| 11 | Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта | | 420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 12 | Площадь благоустройства (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 | | 300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 22 | Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур | | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| **Виды разрешенного использования** | | | |
| **Тип** | | **ВРИ** | |
| Основные: | | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  2.7 Обслуживание жилой застройки  2.7.1 Хранение автотранспорта  2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд  3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  3.2.1 Дома социального обслуживания  3.2.2 Оказание социальной помощи населению  3.2.3 Оказание услуг связи  3.3 Бытовое обслуживание  3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование  3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности  4.4 Магазины  4.5 Банковская и страховая деятельность  4.6 Общественное питание  4.7 Гостиничное обслуживание  5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы  6.8 Связь  7.2 Автомобильный транспорт  7.2.1 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: | | 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование  4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  4.3 Рынки  4.9 Служебные гаражи  4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей  4.9.2 Стоянка транспортных средств | |
| Вспомогательные: | | 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  6.8 Связь  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **КРТ-5** | | | |
| **№** | **Наименование параметра** | | **Значение параметра** |
| 1 | Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах | | 7050/4,1 (18700/11,0) |
| 2 | Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей) | | 17 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | Не подлежат установлению |
| 4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Не подлежат установлению |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков | | Не подлежат установлению |
| 6 | Расчетная численность населения | | Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека |
| 7 | Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения | | 220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки |
| 8 | Минимальная обеспеченность объектами водоотведения | | 220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки |
| 9 | Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения | | 0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства |
| 10 | Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения | | 20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства |
| 11 | Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта | | 420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 12 | Площадь благоустройства (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 | | 300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 22 | Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур | | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| **Виды разрешенного использования** | | | |
| **Тип** | | **ВРИ** | |
| Основные: | | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  2.7 Обслуживание жилой застройки  2.7.1 Хранение автотранспорта  2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд  3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  3.2.1 Дома социального обслуживания  3.2.2 Оказание социальной помощи населению  3.2.3 Оказание услуг связи  3.3 Бытовое обслуживание  3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование  3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности  4.4 Магазины  4.5 Банковская и страховая деятельность  4.6 Общественное питание  4.7 Гостиничное обслуживание  5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы  6.8 Связь  7.2 Автомобильный транспорт  7.2.1 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: | | 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование  4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  4.3 Рынки  4.9 Служебные гаражи  4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей  4.9.2 Стоянка транспортных средств | |
| Вспомогательные: | | 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  6.8 Связь  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | |

## ПРИЛОЖЕНИЕ

## СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН