



Агентство  
Территориального  
Планирования

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ)  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИСТРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЛЕННОМУ ПУНКТУ  
ДЕРЕВНЯ ВЕЛЕДНИКОВО**

**Москва 2021**



**Договор подряда  
№ 13-13/3-21-АТП  
от 13.04.2021 г.**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ)  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИСТРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЛЕННОМУ ПУНКТУ  
ДЕРЕВНЯ ВЕЛЕДНИКОВО**

**Е.И. Свиридова**

**Москва 2021**

В рамках проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области применительно к населенному пункту деревня Веледниково» не предусматривается корректировка Части I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области, утвержденных постановлением администрации городского округа Истра от 12.05.2021 № 2835/5 (в редакции постановлений от 11.06.2021 № 3910/6 и от 23.08.2021 № 6262/8) .

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ .....	4
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ.....	4
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (ПО СВЕДЕНИЯМ ЕГРН) .....	5
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (ПО СВЕДЕНИЯМ ИСОГД МО) .....	6
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ СВЕДЕНИЙ ОГРАНИЧЕННОГО ДОСТУПА (КАРТА ОГРАНИЧЕННОГО ДОСТУПА) .....	7
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	8
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 .....	8
Статья 28. Градостроительные регламенты для жилых зон .....	9
Статья 29. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон.....	14
Статья 30. Градостроительные регламенты для производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур.....	26
Статья 31. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения .....	29
Статья 32. Градостроительные регламенты для зон специального назначения .....	36
Статья 34. Градостроительные регламенты для зон комплексного устойчивого развития территорий .....	40

## **ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

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

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

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

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ  
СВЕДЕНИЙ ОГРАНИЧЕННОГО ДОСТУПА (КАРТА ОГРАНИЧЕННОГО  
ДОСТУПА)**

### **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

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

## Статья 28. Градостроительные регламенты для жилых зон

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

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

#### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1*	500	500 000	40%	3
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	500	3 000	40%	3
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	30 000	75%	3
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	30 000	75%	3
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежит установлению			3
6.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	10 000	75%	3
7.	Оборудованные площадки для занятия спортом	5.1.4	200	100 000	75%	3
8.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
9.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежит установлению			
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежит установлению			
11.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
12.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
13.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
14.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			
15.	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежит установлению			
16.	Ведение огородничества	13.1**	50	400	0%	Не подлежит установлению

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

\*\* - Формирование земельных участков с видом разрешенного использования «ведение огородничества» возможно только в границах территорий населенных пунктов, не относящихся к городскому типу.

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования

устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

#### Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3(0)*
2.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	10 000	60%	3
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	10 000	60%	3
4.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	30 000	50%	3
5.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
6.	Религиозное управление и образование	3.7.2	1 000	100 000	50%	3
7.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежит установлению			
8.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
9.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
10.	Общественное питание	4.6	1 000	5 000	50%	3
11.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
12.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению			
13.	Ведение садоводства	13.2	600	500 000	40%	3

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

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

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2В: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

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

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований: СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) , Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного советов народных депутатов от 17 апреля 1980 г. № 500-1143 «об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Границы зон санитарной охраны источников водоснабжения отображены в материалах генерального плана г.о. Истра на карте зон с особыми условиями использования территории (ограниченного доступа).

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

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

## Статья 29. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон

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

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

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

#### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	50 000	75%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	50 000	75%	3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	20 000	75%	3
4.	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	50 000	60%	3
5.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	50 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	50 000	60%	3
7.	Общежития	3.2.4	500	50 000	60%	3
8.	Бытовое обслуживание	3.3	200	50 000	60%	3
9.	Здравоохранение	3.4	Не подлежит установлению		60%	3
10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	1 000 000	60%	3
11.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежит установлению			3
13.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
14.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3
15.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
16.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
17.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные 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		
18.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежит установлению			
19.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
20.	Приюты для животных	3.10.2	2 500	100 000	60%	3
21.	Деловое управление	4.1	Не подлежит установлению		55%	3
22.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
23.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
24.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
25.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
26.	Общественное питание	4.6	500	15 000	50%	3
27.	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежит установлению		1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3
28.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	100 000	55%	3
29.	Проведение азартных игр	4.8.2	5 000	100 000	55%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
30.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
31.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	45%	3
32.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	500	10 000	45%	3
33.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	500	10 000	45%	3
34.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	500	10 000	45%	3
35.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	500	10 000	45%	3
36.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
37.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			
38.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежит установлению			
39.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	1 000	100 000	40%	3
40.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	1 000	100 000	40%	3
41.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежит установлению			
42.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
43.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

### Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

### Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	50 (15)*	20 000 (50)*	75% (100%)*	3 (0)*
			* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан)			
2.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
3.	Склады	6.9	1000	Не подлежит установлению	60%	3
4.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению			

Показатели по параметрам застройки зоны О-1В: 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.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований: СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) , Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного советов народных депутатов от 17 апреля 1980 г. № 500-1143 «об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Границы зон санитарной охраны источников водоснабжения отображены в материалах генерального плана г.о. Истра на карте зон с особыми условиями использования территории (ограниченного доступа).

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

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

## О-2В – ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

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

### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	30 000	75%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	30 000	75%	3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	10 000	75%	3
4.	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3
5.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	20 000	60%	3
7.	Бытовое обслуживание	3.3	200	20 000	60%	3
8.	Здравоохранение	3.4	Не подлежит установлению		60%	3
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	1 000 000	60%	3
10.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	1 000	1 000 000	50%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
11.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	2 000	1 000 000	50%	3
12.	Образование и просвещение	3.5	5 000	100 000	60%	3
13.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежит установлению			3
14.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
15.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
16.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3
17.	Религиозное использование	3.7	1 000	1 000 000	50%	3
18.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	500	100 000	50%	3
19.	Религиозное управление и образование	3.7.2	1 000	1 000 000	50%	3
20.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
21.	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3
22.	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3
23.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
24.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежит установлению			
25.	Ветеринарное обслуживание	3.10	1 000	10 000	60%	3
26.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
27.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3
28.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	1 000	100 000	75%	3
29.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3
30.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	100 000	75%	3
31.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	1 000	120 000	75%	3
32.	Водный спорт	5.1.5	1 000	100 000	75%	3
33.	Авиационный спорт	5.1.6	1 000	100 000	75%	3
34.	Спортивные базы	5.1.7	1 000	100 000	75%	3
35.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			
36.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежит установлению			
37.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежит установлению			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
38.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
39.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

#### Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	50 (15)*	20 000 (50)*	75% (100%)*	3(0)*
			* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные 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		
			общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан)			
2.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
3.	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3
4.	Деловое управление	4.1	500	100 000	55%	3
5.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
6.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
7.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
8.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3
9.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75% 3	75% 3
10.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
11.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению			

Иные показатели по параметрам застройки зоны О-2В: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

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

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований: СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) , Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного советов народных депутатов от 17 апреля 1980 г. № 500-1143 «об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Границы зон санитарной охраны источников водоснабжения отображены в материалах генерального плана г.о. Истра на карте зон с особыми условиями использования территории (ограниченного доступа).

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

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

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

### КВ – КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА

Коммунальная зона КВ установлена для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещения складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

#### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)*	20 000 (50)*	75% (100%)*	3 (0)*
			* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан)			
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	100 000	75%	3
5.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	45%	3
6.	Энергетика	6.7	Не подлежит установлению		50%	3
7.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
8.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежит установлению			
9.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению			
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежит установлению			
11.	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежит установлению		0%	Не подлежит установлению
12.	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежит установлению		60%	3
13.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

### Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
2.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3

Показатели по параметрам застройки зоны КВ: 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.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований: СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) , Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного советов народных депутатов от 17 апреля 1980 г. № 500-1143 «об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Границы зон санитарной охраны источников водоснабжения отображены в материалах генерального плана г.о. Истра на карте зон с особыми условиями использования территории (ограниченного доступа).

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

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

### Статья 31. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения

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

#### Р-1 – ЗОНА ПАРКОВ

Зона парков Р-1В 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.

#### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Культурное развитие	3.6	1 000	30 000	50%	3
2.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	30 000	50%	3
3.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	1 000	1 000 000	10%	3
4.	Религиозное использование	3.7	1 000	200 000	50%	3
5.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежит установлению			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
6.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	100 000	75%	3
7.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	100	100 000	75%	3
8.	Водный спорт	5.1.5	100	100 000	75%	3
9.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			
10.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Не распространяется			
11.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежит установлению			
12.	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежит установлению			
13.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
14.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
15.	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется			
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

#### Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3
3.	Деловое управление	4.1	1 000	5 000	55%	3
4.	Магазины	4.4	500	3 000	50%	3
5.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
6.	Развлечения	4.8	5 000	50 000	55%	3
7.	Служебные гаражи	4.9	1 000	5 000	75%	3
8.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
9.	Спорт	5.1	1 000	50 000	75%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
10.	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	20%	3
11.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	50 000	40%	3
12.	Поля для гольфа и конных прогулок	5.5	10 000	500 000	10%	3
13.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению			

На основании части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования в составе зоны парков Р-1В действие градостроительного регламента не распространяется.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований: СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) , Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного советов народных депутатов от 17 апреля 1980 г. № 500-1143 «об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Границы зон санитарной охраны источников водоснабжения отображены в материалах генерального плана г.о. Истра на карте зон с особыми условиями использования территории (ограниченного доступа).

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

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

## Р-2В – ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

Природно-рекреационная зона Р-2В установлена для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды, сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации. Зона включает в себя территории, занятые городскими лесами, иными территориями с естественными древесной и кустарниковой растительностью, не являющимися землями лесного фонда.

### Основные виды разрешенного использования

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

## Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

## Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Пчеловодство	1.12	20 000	100 000	30%	3
2.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению			

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований: СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) , Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного советов народных депутатов от 17 апреля 1980 г. № 500-1143 «об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Границы зон санитарной охраны источников водоснабжения отображены в материалах генерального плана г.о. Истра на карте зон с особыми условиями использования территории (ограниченного доступа).

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

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

## Статья 32. Градостроительные регламенты для зон специального назначения

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

### СП-3В – ЗОНА ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

#### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100000	60%	3
2.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			
3.	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежит установлению		60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
4.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежит установлению			
5.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежит установлению			
6.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежит установлению			
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежит установлению			
8.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	Не подлежит установлению			
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	1 000	75%	3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	10 000	75%	3
4.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
5.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 000	1 000 000	60%	3
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежит установлению			3
8.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
9.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
10.	Обеспечение научной деятельности	3.93.9	2 500	100 000	60%	3
11.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежит установлению			
12.	Ветеринарное обслуживание	3.10	1 000	10 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
13.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
14.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
15.	Общественное питание	4.6	500	15 000	50%	3
16.	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежит установлению		1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3
17.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
18.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований: СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) , Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного советов народных депутатов от 17 апреля 1980 г. № 500-1143 «об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Границы зон санитарной охраны источников водоснабжения отображены в материалах генерального плана г.о. Истра на карте зон с особыми условиями использования территории (ограниченного доступа).

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

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

## **Статья 34. Градостроительные регламенты для зон комплексного устойчивого развития территорий**

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

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований: СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) , Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного советов народных депутатов от 17 апреля 1980 г. № 500-1143 «об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Границы зон санитарной охраны источников водоснабжения отображены в материалах генерального плана г.о. Истра на карте зон с особыми условиями использования территории (ограниченного доступа).

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

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

## Территориальная зона КУРТ-78

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1.	Процент застройки земельного участка	не более 40%
2.	Предельно допустимая этажность	не более 3 этажей
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков	3 м
4.	Минимальная обеспеченность территориями общего пользования	не менее 25%
5.	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	Не устанавливается
6.	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях**	-
7.	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях**	-
8.	Минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях*	не менее 13 м (в том числе: полосы движения-3м*2=6м; тротуары 1,5м*2=3м; зоны инженерной инфраструктуры 2м*2=4м)
9.	Расчетная численность населения	определяется исходя из коэффициента семейности

\*Указанные параметры могут быть уточнены с учетом трассировки.

\*\*Данный норматив применяется для резервирования территории.

### Виды разрешенного использования

Основные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)	2.1 Для индивидуального жилищного строительства*; 2.7 Обслуживание жилой застройки; 2.7.1 Хранение автотранспорта; 3.1 Коммунальное обслуживание; 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг; 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 5.1.3 Площадки для занятий спортом; 6.8 Связь; 7.2 Автомобильный транспорт; 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка; 9.3 Историко-культурная деятельность; 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования; 12.0.1 Улично-дорожная сеть; 12.0.2 Благоустройство территории; 13.1 Ведение огородничества;
Условно разрешенные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание; 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование; 3.8 Общественное управление; 3.8.1 Государственное управление; 3.8.2 Представительская деятельность; 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; 4.5 Банковская и страховая деятельность;

	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях; 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом; 5.1.5 Водный спорт; 5.1.6 Авиационный спорт; 5.1.7 Спортивные базы; 13.2 Ведение садоводства
Вспомогательные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)	2.7 Обслуживание жилой застройки; 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; 4.5 Банковская и страховая деятельность; 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка;

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

### Территориальная зона КУРТ-79

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4180 м²/га; 13,9% (8920 м²/га; 2970%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не устанавливается
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не устанавливается
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не устанавливается
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	20 кв.м. на 2,8 тыс. населения, но не менее 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	Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
Основные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)	2.1 Для индивидуального жилищного строительства*; 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.7 Обслуживание жилой застройки; 2.7.1 Хранение автотранспорта; 3.1 Коммунальное обслуживание; 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг; 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях; 5.1.3 Площадки для занятий спортом; 6.8 Связь; 7.2 Автомобильный транспорт; 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка; 9.3 Историко-культурная деятельность; 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования; 12.0.1 Улично-дорожная сеть; 12.0.2 Благоустройство территории
Условно разрешенные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание; 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование; 3.9 Обеспечение научной деятельности; 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; 3.9.2 Проведение научных исследований; 3.9.3 Проведение научных испытаний; 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)); 4.5 Банковская и страховая деятельность;
Вспомогательные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)	2.7 Обслуживание жилой застройки; 2.7.1 Хранение автотранспорта; 3.5 Образование и просвещение; 3.8 Общественное управление; 3.9 Обеспечение научной деятельности; 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; 4.5 Банковская и страховая деятельность; 4.9 Обслуживание автотранспорта; 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях; 5.1.3 Площадки для занятий спортом; 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка;

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