

**ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ  
ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИСТРА МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ ВБЛИЗИ ДЕРЕВНИ ЛЕЧИЩЕВО»**

## **СОДЕРЖАНИЕ**

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	3
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	4
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	10

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

В рамках проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области вблизи деревни Лечищево» 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**

## СОДЕРЖАНИЕ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ	6
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (ПО СВЕДЕНИЯМ ИСОГД МО)	7
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (ПО СВЕДЕНИЯМ ЕГРН)	8
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (КАРТА ОГРАНИЧЕННОГО ДОСТУПА)	9

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

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

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

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

### **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	12
Статья 29. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон	12
Статья 33. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования	16
Статья 34. Градостроительные регламенты для зон комплексного развития территорий	21

**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 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-4-Л - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА**

Зона объектов отдыха и туризма О-4-Л установлена для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, включающие объекты туристского показа, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности туристов, содействовать поддержанию их жизнедеятельности, восстановлению и развитию их физических сил, а также для размещения объектов санаторно-курортного лечения в профилактических, лечебных и реабилитационных целях

**Основные виды разрешенного использования**

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	10 000	75%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
3.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежит установлению			
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	400	100 000	60%	3
5.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	400	100 000	55%	3
6.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	400	100 000	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		
7.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	100 000	75%	3
8.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	400	100 000	75%	3
9.	Водный спорт	5.1.5	400	100 000	75%	3
10.	Спортивные базы	5.1.7	400	100 000	75%	3
11.	Природно-познавательный туризм	5.2	400	1 000 000	20%	3
12.	Туристическое обслуживание	5.2.1	400	1 000 000	40%	3
13.	Охота и рыбалка	5.3	400	1 000 000	40%	3
14.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	400	500 000	10%	3
15.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			
16.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежит установлению			
17.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению			
18.	Курортная деятельность	9.2	Не подлежит установлению		0%	Не подлежит установлению
19.	Санаторная деятельность	9.2.1	400	1 000 000	50%	3
20.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
21.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

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

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Общественное питание – 4.6
3. Служебные гаражи – 4.9
4. Связь - 6.8
5. 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.	Передвижное жилье	2.4	400	20 000	40%	3

Показатели по параметрам застройки зоны О-4-Л: 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 33. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования**

В состав территориальных зон могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

#### **СХ-1-Л - ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ**

Зона сельскохозяйственных угодий СХ-1-Л установлена для закрепления территорий сельскохозяйственных угодий, поскольку данный вид назначения земель в составе земель сельскохозяйственного назначения имеет приоритет в использовании и подлежит особой охране.

Назначение территории: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливается.

Применительно к земельным участкам, исключенным из перечня особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается (постановление Правительства Московской области "Перечень особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается") действует градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства СХ-3.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться 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.

### СХ-3-Л - ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Зона сельскохозяйственного производства СХ-3-Л установлена для ведения сельскохозяйственного производства, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

Применительно к земельным участкам, включенным в перечень особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается (постановление Правительства Московской области "Перечень особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается"), в соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительный регламент не устанавливается.

#### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код(числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков(кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка(м)
			min	max		
1.	Растениеводство	1.1	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	20 000	Не подлежат установлению	30%	3
3.	Овощеводство	1.3	20 000	Не подлежат установлению	30%	3
4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	20 000	Не подлежат установлению	30%	3
5.	Садоводство	1.5	20 000	Не подлежат установлению	30%	3
6.	Выращивание льна и конопли	1.6	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению
7.	Животноводство	1.7	20 000	Не подлежат установлению	30%	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		
8.	Скотоводство	1.8	20 000	Не подлежат установлению	30%	3
9.	Звероводство	1.9	20 000	Не подлежат установлению	30%	3
10.	Птицеводство	1.10	20 000	Не подлежат установлению	30%	3
11.	Свиноводство	1.11	20 000	Не подлежат установлению	30%	3
12.	Пчеловодство	1.12	20 000	Не подлежат установлению	30%	3
13.	Рыбоводство	1.13	20 000	Не подлежат установлению	30%	3
14.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	20 000	Не подлежат установлению	30%	3
15.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	20 000	Не подлежат установлению	30%	3
16.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	500	Не подлежат установлению	0%	Не подлежит установлению
17.	Питомники	1.17	20 000	Не подлежат установлению	30%	3
18.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	20 000	Не подлежат установлению	30%	3
19.	Сенокошение	1.19	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежит установлению
20.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежит установлению
21.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	3.9.1	Не подлежат установлению			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код(числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков(кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
	областях					
22.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
23.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежат установлению			
24.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению			
25.	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
26.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
27.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. 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.	Проведение научных испытаний	3.9.3	500	10 000	60%	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 развития территорий**

Комплексное развитие территории в границах территориальной зоны КРТ-84 осуществляется в соответствии с положениями статей 64 - 70 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

В состав территориальных зон осуществления комплексного 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 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.

**КРТ-84**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателя</b>	<b>Значение показателя</b>
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**

<b>Основные</b>	3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 11.0 Водные объекты 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 13.0 Земельные участки общего назначения 13.2 Ведение садоводства 13.1 Ведение огородничества
<b>Условно разрешенные</b>	3.3 Бытовое обслуживание 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.4 Причалы для маломерных судов
<b>Вспомогательные</b>	3.1 Коммунальное обслуживание; 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка;

