

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

## 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 поселка Пионерский» 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 33. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования	12

**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 33. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования**

**СХ-2.2 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА**

Зона, предназначенная для ведения садоводства СХ-2.2, установлена для обеспечения возможности размещения объектов сельскохозяйственного назначения и для ведения гражданами садоводства.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код(числовое обозначение ВРИ)	Основные виды разрешенного использования Пределные 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	3 000	75%	3
3.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежит установлению			
4.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	5 000	0%	Не подлежит установлению
5.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			
6.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежит установлению			
7.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению			
8.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код(числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка(м)
			min	max		
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
10.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
11.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			
12.	Земельные участки общего назначения	13.0	100	100 000	40%	3
13.	Ведение садоводства	13.2	400	500 000	40%	3
14.	Ведение огородничества	13.1	400	475	0%	Не подлежит установлению

#### 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.	Бытовое обслуживание	3.3	200	10 000	60%	3
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	200	1 000	50%	3
3.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	500	5 000	15%	3
4.	Причалы для маломерных судов	5.4	1 000	5 000	40%	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.