

Внесение изменений в «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области применительно к населенному пункту с. Павловская Слобода»

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	11
ПРИЛОЖЕНИЕ	68

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

В рамках внесения изменений в «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области применительно к населенному пункту с. Павловская Слобода» 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 ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА, 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 ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА, 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 ОТОБРАЖЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ (ПО ПИСЬМУ КОМИТЕТА ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 23.12.2020 №28ИСХ-53329/20ДСП) (КАРТА ОГРАНИЧЕННОГО ДОСТУПА)	10

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

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ
ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА, 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
ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА, 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)**

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

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

СОДЕРЖАНИЕ

Статья 34. Градостроительные регламенты для жилых зон	13
Статья 35. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон	22
Статья 36. Градостроительные регламенты для производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур	37
Статья 37. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения	50
Статья 38. Градостроительные регламенты для зон специального назначения	53
Статья 39. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования	55
Статья 40. Градостроительные регламенты для зоны историко-культурной деятельности	58
Статья 41. Градостроительные регламенты для зон осуществления комплексного развития территории	59

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 жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.2, 2.5, 2.6 не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена объектами со вспомогательными видами разрешенного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

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 видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, 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.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков(кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка(м)
			min	max		
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	30 000**	1 000 000	1эт. - 59,0% 2эт. - 50,8% 3эт. - 44,1% 4эт. - 38,9%	3
2.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	30 000**	1 000 000	5эт. - 34,8% 6эт. - 31,5% 7эт. - 28,8%	3
3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	30 000**	1 000 000	0%	1
4.	Обслуживание жилой застройки	2.7	1 000	5 000	50%	3
5.	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)			
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	10 000	75%	3
7.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	30 000	75%	3
8.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	5 000	60%	3
9.	Социальное обслуживание	3.2	500	30 000	60%	3
10.	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	30 000	60%	3
11.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	30 000	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		
12.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	30 000	60%	3
13.	Бытовое обслуживание	3.3	200	2 000	60%	3
14.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	1 000 000	60%	3
15.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
16.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	30 000	50%	3
17.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	20 000	50%	3
18.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
19.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
20.	Деловое управление	4.1	1 000	30 000	55%	3
21.	Магазины	4.4	500	5 000	50%	3
22.	Общественное питание	4.6	500	5 000	50%	3
23.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	30 000	60%	3
24.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	10 000	75%	3
25.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	10 000	75%	3
26.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
27.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежат установлению			
28.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению			
29.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
30.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
31.	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется			
32.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

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

** Не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории.

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

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.	Общежития	3.2.4	500	10 000	60%	3
2.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	1 000	30 000	50%	3
3.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	1 000	30 000	60%	3

4.	Общественное управление	3.8	1 000	30 000	60%	3
5.	Государственное управление	3.8.1	1 000	30 000	60%	3
6.	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	30 000	60%	3
7.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	30 000	60%	3
8.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	Не подлежат установлению	50%	3
9.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
10.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	10 000	55%	3
11.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	500	2 000	45%	3
12.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	10 000	60%	3
13.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	1 000	100 000	75%	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.

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.

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.

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.	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3(0)***
4.	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)			
5.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	30 000	75%	3
6.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	30 000	75%	3
7.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	2 000	60%	3
8.	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	30 000	60%	3
9.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	30 000	60%	3
10.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	10 000	60%	3
11.	Бытовое обслуживание	3.3	200	10 000	60%	3
12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	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.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
14.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	30 000	50%	3
15.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	500	3 000	50%	3
16.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
17.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	5 000	60%	3
18.	Деловое управление	4.1	1 000	5 000	55%	3
19.	Магазины	4.4	2 000	5 000	50%	3
20.	Общественное питание	4.6	1 000	5 000	50%	3
21.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	5 000	60%	3
22.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3
23.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	10 000	75%	3
24.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
25.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежат установлению			
26.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению			
27.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
28.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
29.	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется			
30.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
31.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
32.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			
33.	Ведение огородничества	13.1****	50	400	0%	Не подлежат 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.

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

**** - 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.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	2 000	100 000	50%	3
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
3.	Общественное управление	3.8	1 000	30 000	60%	3
4.	Государственное управление	3.8.1	1 000	30 000	60%	3
5.	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	30 000	60%	3
6.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	30 000	60%	3
7.	Приюты для животных	3.10.2	500	5 000	50%	3
8.	Рынки	4.3	1 500	30 000	45%	3
9.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
10.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	1 000	2 000	50%	3
11.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 000	2 000	45%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код(числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка(м)
			min	max		
12.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 000	2 000	50%	3
13.	Ведение садоводства	13.2	600	500 000	40%	3

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

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

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

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 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.

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.

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.	Обслуживание жилой застройки	2.7	1 000	10 000	50%	2
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	50 000	75%	3
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	50 000	75%	3
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	20 000	75%	3
5.	Социальное обслуживание	3.2	500	50 000	60%	3
6.	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	50 000	60%	3
7.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	50 000	60%	3
8.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	50 000	60%	3
9.	Общежития	3.2.4	500	50 000	60%	3
10.	Бытовое обслуживание	3.3	200	50 000	60%	3
11.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	1 000 000	60%	3
12.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
13.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			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		
14.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
15.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3
16.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	1 000	100 000	10%	3
17.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
18.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	100 000	50%	3
19.	Религиозное управление и образование	3.7.2	1 000	100 000	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
24.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
25.	Проведение научных исследований	3.9.2	500	10 000	60%	3
26.	Проведение научных испытаний	3.9.3	500	10 000	60%	3
27.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
28.	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению		55%	3
29.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	Не подлежат установлению	50%	3
30.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
31.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
32.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
33.	Общественное питание	4.6	500	15 000	50%	3
34.	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3
35.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	100 000	55%	3
36.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
37.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	45%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код(числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка(м)
			min	max		
38.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	500	10 000	45%	3
39.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	500	10 000	45%	3
40.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	500	10 000	45%	3
41.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
42.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	5 000	200 000	75%	3
43.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	200 000	75%	3
44.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	100 000	75%	3
45.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	200	100 000	75%	3
46.	Водный спорт	5.1.5	1 000	100 000	75%	3
47.	Спортивные базы	5.1.7	1 000	100 000	75%	3
48.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
49.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежат установлению			
50.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению			
51.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	1 000	100 000	40%	3
52.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	1 000	100 000	40%	3
53.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
54.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
55.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
56.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
57.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

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.	Цирки и зверинцы	3.6.3	1 000	100 000	50%	3
3.	Приюты для животных	3.10.2	2 500	100 000	60%	3
4.	Проведение азартных игр	4.8.2	5 000	10 000	55%	3
5.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 000	10 000	45%	3
6.	Авиационный спорт	5.1.6	1 000	100 000	75%	3
7.	Склад	6.9	1000	Не подлежат установлению	60%	3
8.	Научно-производственная деятельность	6.12	5 000	Не подлежат установлению	45%	3

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.

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-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.

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.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	1 000 000	60%	3
9.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	1 000	1 000 000	50%	3
10.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	2 000	1 000 000	50%	3
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
12.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
13.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3
14.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	1 000	100 000	10%	3
15.	Религиозное использование	3.7	1 000	1 000 000	50%	3
16.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	500	100 000	50%	3
17.	Религиозное управление и образование	3.7.2	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		
18.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
19.	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3
20.	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3
21.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
22.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
23.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
24.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3
25.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
26.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	1 000	100 000	75%	3
27.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3
28.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	100 000	75%	3
29.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	1 000	120 000	75%	3
30.	Спортивные базы	5.1.7	1 000	100 000	75%	3
31.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
32.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежат установлению			
33.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению			
34.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
35.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
36.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
37.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
38.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1

2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3.

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 общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан)			
2.	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3
3.	Деловое управление	4.1	500	100 000	55%	3
4.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
6.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
7.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3
8.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 000	10 000	45%	3

Иные 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.

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.

О-3 - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА

Зона объектов физической культуры и массового спорта О-3 установлена для обеспечения условий размещения объектов физической культуры и спорта, специально предназначенных для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий, в том числе спортивные сооружения.

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.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	5 000	60%	3
4.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
5.	Деловое управление	4.1	1 000	10 000	55%	3
6.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	1 000	100 000	75%	3
7.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3
8.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	100 000	75%	3
9.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	1 000	100 000	75%	3
10.	Водный спорт	5.1.5	1 000	100 000	75%	3
11.	Спортивные базы	5.1.7	1 000	100 000	75%	3
12.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	50 000	40%	3
13.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	500 000	10%	3
14.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
15.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежат установлению			
16.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению			
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

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

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

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	5 000	50%	3
2.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	5 000	60%	3
3.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
4.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	100 000	55%	3
5.	Служебные гаражи	4.9	1 000	5 000	75%	3
6.	Авиационный спорт	5.1.6	1 000	100 000	75%	3

Показатели по параметрам застройки зоны О-3: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

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.

МФ-3 – МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА

Многофункциональная зона МФ-3 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, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	500	100 000	60%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	500	100 000	60%	3
3.	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
5.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	500	100 000	60%	3
6.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	60%	3
7.	Общественное питание	4.6	500	100 000	60%	3
8.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3
9.	Спорт	5.1	500	100 000	60%	3
10.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	100 000	75%	3
11.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
12.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			3
13.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
14.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание -3.1

2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка -8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	500	100 000	40%	3
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3(0)*
3.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)**	20 000 (50)**	60% (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)			
4.	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3
5.	Бытовое обслуживание	3.3	500	100 000	60%	3
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению		60%	3
7.	Религиозное использование	3.7	500	100 000	60%	3
8.	Магазины	4.4	500	100 000	60%	3
9.	Банковская и страховая деятельность	4.5	500	100 000	60%	3

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

Показатели по параметрам застройки зоны МФ-3: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

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

П - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

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

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код(числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка(м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	10 000	75%	3
4.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
5.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
6.	Проведение научных исследований	3.9.2	500	10 000	60%	3
7.	Проведение научных испытаний	3.9.3	500	10 000	60%	3
8.	Служебные гаражи	4.9	1 000	10 000	75%	3
9.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	45%	3
10.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	500	10 000	45%	3
11.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 000	10 000	45%	3
12.	Производственная деятельность	6.0	10 000	Не подлежат установлению	50%	3
13.	Недропользование	6.1	10 000	Не подлежат установлению	60%	3
14.	Тяжелая промышленность	6.2	10 000	Не подлежат установлению	45%	3
15.	Автомобилестроительная	6.2.1	5 000	Не подлежат	55%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код(числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка(м)
			min	max		
	промышленность			установлению		
16.	Легкая промышленность	6.3	5 000	Не подлежат установлению	65%	3
17.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5 000	Не подлежат установлению	50%	3
18.	Пищевая промышленность	6.4	5 000	Не подлежат установлению	50%	3
19.	Нефтехимическая промышленность	6.5	10 000	Не подлежат установлению	50%	3
20.	Строительная промышленность	6.6	5 000	Не подлежат установлению	45%	3
21.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
22.	Склад	6.9	1 000	Не подлежат установлению	60%	3
23.	Складские площадки	6.9.1	1 000	Не подлежат установлению	60%	3
24.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	5 000	Не подлежат установлению	45%	3
25.	Научно-производственная деятельность	6.12	5 000	Не подлежат установлению	45%	3
26.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежат установлению			
27.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению			
28.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
29.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
30.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
31.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

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.	Общежития	3.2.4	500	50 000	60%	3
2.	Бытовое обслуживание	3.3	200	10 000	60%	3
3.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
4.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	100 000	50%	3
5.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
6.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
7.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
8.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
9.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	10 000	60%	3
10.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 000	10 000	45%	3
11.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3

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

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.

ПР – ПРОИЗВОДСТВЕННО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

Производственно-рекреационная зона ПР установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, 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 и специального озеленения в охранных зонах инженерных коммуникаций.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код(числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка(м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	10 000	75%	3
4.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
5.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
6.	Проведение научных исследований	3.9.2	500	10 000	60%	3
7.	Проведение научных испытаний	3.9.3	500	10 000	60%	3
8.	Служебные гаражи	4.9	1 000	10 000	75%	3
9.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	45%	3
10.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	500	10 000	45%	3
11.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 000	10 000	45%	3
12.	Производственная деятельность	6.0	10 000	Не подлежат установлению	50%	3
13.	Тяжелая промышленность	6.2	10 000	Не подлежат установлению	45%	3
14.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	5 000	Не подлежат установлению	55%	3
15.	Легкая промышленность	6.3	5 000	Не подлежат установлению	65%	3
16.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5 000	Не подлежат	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		
				установлению		
17.	Пищевая промышленность	6.4	5 000	Не подлежат установлению	50%	3
18.	Нефтехимическая промышленность	6.5	10 000	Не подлежат установлению	50%	3
19.	Строительная промышленность	6.6	5 000	Не подлежат установлению	45%	3
20.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
21.	Склад	6.9	1 000	Не подлежат установлению	60%	3
22.	Складские площадки	6.9.1	1 000	Не подлежат установлению	60%	3
23.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	5 000	Не подлежат установлению	45%	3
24.	Научно-производственная деятельность	6.12	5 000	Не подлежат установлению	45%	3
25.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежат установлению			
26.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению			
27.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
28.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
29.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
30.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код(числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка(м)
			min	max		
1.	Общежития	3.2.4	500	50 000	60%	3
2.	Бытовое обслуживание	3.3	200	10 000	60%	3
3.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
4.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
5.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
6.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
7.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
8.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	10 000	60%	3
9.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3

Показатели по параметрам застройки зоны ПР: 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.

К - КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА

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

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.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
6.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
7.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	500	10 000	45%	3
8.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	500	10 000	45%	3
9.	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению		50%	3
10.	Атомная энергетика	6.7.1	1 000	1 000 000	50%	3
11.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
12.	Склад	6.9	1 000	Не подлежат установлению	60%	3
13.	Складские площадки	6.9.1	1 000	Не подлежат 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		
14.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежат установлению			
15.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению			
16.	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению		0%	Не подлежат установлению
17.	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению		60%	3
18.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
19.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
20.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

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.	Приюты для животных	3.10.2	2 500	100 000	60%	3
2.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
3.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3

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

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.

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.

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.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
6.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
7.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
8.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 000	10 000	45%	3
9.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	1 000	10 000	45%	3
10.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	500	10 000	45%	3
11.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 000	10 000	45%	3
12.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
13.	Склад	6.9	1 000	Не подлежат установлению	60%	3
14.	Железнодорожный транспорт	7.1	1 000	100 000	40%	3
15.	Железнодорожные пути	7.1.1	1 000	100 000	40%	3
16.	Автомобильный транспорт	7.2	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		
17.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	1 000	100 000	40%	3
18.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	1 000	100 000	40%	3
19.	Водный транспорт	7.3	1 000	100 000	40%	3
20.	Воздушный транспорт	7.4	5 000	1 000 000	40%	3
21.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению			
22.	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	Не подлежат установлению			
23.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
24.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
25.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
26.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

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.	Деловое управление	4.1	1 000	20 000	55%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код(числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка(м)
			min	max		
2.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
5.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	1 000	100 000	40%	3
6.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	1 000	100 000	40%	3
7.	Внеуличный транспорт	7.6	1 000	100 000	40%	3

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

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 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.

Р-1 - ЗОНА ПАРКОВ

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

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код(числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	1 000	75%	3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	10 000	75%	3
4.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	30 000	50%	3
5.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	1 000	1 000 000	10%	3
6.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	200 000	50%	3
7.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
8.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	100 000	75%	3
9.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
10.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежат установлению			
11.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению			
12.	Историко-культурная деятельность	9.3	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		
13.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
14.	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется			
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
16.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
17.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

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.	Цирки и зверинцы	3.6.3	1 000	100 000	50%	3
2.	Деловое управление	4.1	1 000	5 000	55%	3
3.	Магазины	4.4	500	3 000	50%	3
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
5.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	50 000	55%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код(числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
6.	Служебные гаражи	4.9	1 000	5 000	75%	3
7.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
8.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	1 000	50 000	75%	3
9.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	50 000	75%	3
10.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	1 000	50 000	75%	3
11.	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	20%	3
12.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	50 000	40%	3
13.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	500 000	10%	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.

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 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.

СП-1 - ЗОНА МЕСТ ПОГРЕБЕНИЯ

Зона мест погребения СП-1 установлена для обеспечения условий использования участков, предназначенных для специализированного назначения - размещения и функционирования мест погребения (кладбищ, крематориев, иных мест захоронения).

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков(кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	1 000	75%	3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	10 000	75%	3
4.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	100 000	50%	3
5.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
6.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
7.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежат установлению			
8.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению			
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
10.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
11.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			
12.	Ритуальная деятельность	12.1	10 000	400 000	20%	3

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

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

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 39. 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-2 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА

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

Основные виды . разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка(м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	3 000	75%	3
3.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
4.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	5 000	0%	Не подлежат установлению
5.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
6.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежат установлению			
7.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению			
8.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
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 огородничества	13.1	400	475	0%	Не подлежат установлению
14.	Ведение садоводства	13.2	600	500 000	40%	3

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

Статья 40. Градостроительные регламенты для зоны историко-культурной деятельности

ИК- ЗОНА ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Зона историко-культурной деятельности ИК установлена для сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

В границах территории объектов культурного наследия действие градостроительных регламентов не распространяется.

Основные виды разрешенного использования

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

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1

Статья 41. Градостроительные регламенты для зон осуществления комплексного развития территории

Комплексное развитие территории в границах территориальных зон: КРТ-73, КРТ-74, КРТ-76, КРТ-77 - осуществляется в соответствии с положениями статей 64 - 70 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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.

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.

КРТ-73		
№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 60 % (без учета УДС, в том числе проездов, плоскостных автостоянок, территорий, занятых под благоустройство и озеленение)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Обеспеченность местами хранения транспорта	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.0189* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
6	Площадь благоустройства	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.0189* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
7	Плотность сети автомобильных дорог общего пользования	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.0189* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
Основные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)	3.1. Коммунальное обслуживание; 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг; 3.1.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; 3.3 Бытовое обслуживание; 3.5 Образование и просвещение; 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование; 4.1. Деловое управление; 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)); 4.3. Рынки; 4.4. Магазины; 4.5. Банковская и страховая деятельность; 4.6. Общественное питание; 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность; 5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; 5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях; 5.1.3. Площадки для занятий спортом; 5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом; 6.8 Связь; 7.2 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 (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)	4.8.1 Развлекательные мероприятия;

Вспомогательные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)	3.1 Коммунальное обслуживание; 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг; 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; 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
---	--

КРТ-74		
№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	93 287 кв. м.
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	4
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	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)	<ul style="list-style-type: none"> 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.7. Обслуживание жилой застройки; 2.7.1. Хранение автотранспорта; 3.1. Коммунальное обслуживание; 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг; 3.1.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; 3.2.2. Оказание социальной помощи населению; 3.2.3. Оказание услуг связи; 3.3. Бытовое обслуживание; 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности; 4.1. Деловое управление; 4.4. Магазины; 4.5. Банковская и страховая деятельность; 4.6. Общественное питание; 5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях; 5.1.3. Площадки для занятий спортом; 6.8. Связь; 7.2. Автомобильный транспорт; 7.2.1. Размещение автомобильных дорог; 7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров; 7.2.3. Стоянки транспорта общего пользования; 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка; 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)	<ul style="list-style-type: none"> 3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание; 3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование; 3.7.1. Осуществление религиозных обрядов; 3.8.1. Государственное управление; 3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы)); 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
Вспомогательные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)	<ul style="list-style-type: none"> 2.7. Обслуживание жилой застройки; 2.7.1. Хранение автотранспорта; 3.1. Коммунальное обслуживание; 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг; 3.1.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; 3.5. Образование и просвещение; 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование; 3.8. Общественное управление; 3.8.1 Государственное управление; 3.8.2 Представительская деятельность; 4.5. Банковская и страховая деятельность; 5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях;

	5.1.3. Площадки для занятий спортом; 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка;
--	--

КРТ-76		
№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 60 % (без учета УДС, в том числе проездов, плоскостных автостоянок, территорий, занятых под благоустройство и озеленение)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Обеспеченность местами хранения транспорта	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.0189* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
6	Площадь благоустройства	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.0189* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
7	Плотность сети автомобильных дорог общего пользования	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.0189* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Виды разрешенного использования		
Основные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)	3.1. Коммунальное обслуживание; 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг; 3.3 Бытовое обслуживание; 4.1. Деловое управление; 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)); 4.3. Рынки; 4.4. Магазины; 4.5. Банковская и страховая деятельность; 4.6. Общественное питание; 4.9.1.2. Обеспечение дорожного отдыха; 4.9.1.3. Автомобильные мойки; 4.9.1.4. Ремонт автомобилей; 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность; 5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; 5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях; 5.1.3. Площадки для занятий спортом; 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 (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)	4.8.1 Развлекательные мероприятия;	
Вспомогательные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)	3.1. Коммунальное обслуживание; 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг; 4.1. Деловое управление; 5.1.3 Площадки для занятий спортом;	

КРТ-77		
№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4360м2/га; 14,5% (9200 м2/га; 30,6%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
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	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)	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.7. Обслуживание жилой застройки; 2.7.1. Хранение автотранспорта;

	<p>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; 5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; 5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях; 5.1.3. Площадки для занятий спортом; 6.8. Связь 7.2. Автомобильный транспорт; 7.2.1 Размещение автомобильных дорог; 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров; 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования; 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка; 9.3. Историко-культурная деятельность; 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования; 12.0.1 Улично-дорожная сеть; 12.0.2 Благоустройство территории</p>
Условно разрешенные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)	<p>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; 4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность;</p>
Вспомогательные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)	<p>2.7. Обслуживание жилой застройки; 2.7.1. Хранение автотранспорта; 3.5. Образование и просвещение; 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование; 3.8. Общественное управление; 3.8.1 Государственное управление; 3.8.2 Представительская деятельность; 3.9. Обеспечение научной деятельности; 3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; 4.5. Банковская и страховая деятельность; 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; 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка;</p>

ПРИЛОЖЕНИЕ
СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН